



COMUNE DI SOMMA LOMBARDO

Piano Regolatore Generale

NORME TECNICHE URBANISTICO - EDILIZIE



PIANO REGOLATORE GENERALE
DI

SOMMA LOMBARDO

NORME TECNICHE URBANISTICO-EDILIZIE

I. NORME DI URBANISTICA

I.1 Estensione del P.R.

Il Piano Regolatore interessa tutto il territorio comunale secondo le indicazioni della planimetria generale nella scala 1:5000 e le precisazioni delle planimetrie parziali 1:2000.

I.2 Zonizzazione

Sia per il capoluogo, sia per le frazioni, sono previste :

- a)- zona centrale ad edilizia intensiva residenziale;
- b)- zona centrale ad edilizia semintensiva residenziale;
- c)- zona intermedia ad edilizia semiestensiva residenziale mista;
- d)- zona esterna ad edilizia residenziale mista estensiva

a queste vanno aggiunte :

- e)- zona destinata alle industrie;
- f)- centri per attrezzature collettive (scuole asili, chiese, centri sportivi e sociali);
- g)- zone vincolate a verde pubblico e a verde privato.

Per ciascuna zona vengono fissate le relative caratteristiche ed i vincoli urbanistico-edilizi.

I.3 Densità edilizia

Per la determinazione della densità edilizia vengono imposti, per le diverse zone, vincoli all'altezza dell'edificio e una volumetria massima edificabile.

Come altezza dell'edificio si intende l'altezza misurata dal piano medio della superficie stradale su cui l'edificio si affaccia sino alla quota dell'estradosso dell'ultimo solaio verso lo spazio pubblico.

Qualora l'edificio si affacci su più strade a differente livello, la prescrizione di altezza dovrà essere osservata per ciascuna strada, salvo il diritto di risvolto per ml. 15.

La cubatura è espressa in metri cubi di fabbricato fuori terra (calcolando l'altezza come sopra specificato) in rapporto alla superficie del lotto. Quest'ultima verrà computata conglobando all'area effettiva quella della metà delle strade adiacenti (che nel caso di piazze o slarghi o strade di ampia sezione non dovrà superare i ml. 15).

I.4 Attrezzature collettive.

Le zone destinate ad attrezzature collettive sono riservate ai servizi sociali.

I.5 Norme per le zone centrali

Le zone centrali sono destinate prevalentemente ad abitazione, ma vi potranno essere consentiti :

- negozi e pubblici esercizi;
- uffici pubblici, professionali, commerciali, banche;
- magazzini, depositi e laboratori a carattere artigiano, purché facenti parte di un edificio di abitazione e limitatamente al seminterrato ed al piano terreno e purché non molesti;
- autorimesse pubbliche e private;
- alberghi;
- cinematografi, teatri ed attrezzature di svago;
- sedi di attività culturali ed assistenziali.

Sono invece escluse dalle zone centrali :

- le attrezzature industriali, i magazzini, laboratori e depositi a sé stanti;
- le stalle e le scuderie;
- tutte quelle attività che a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, risultassero essere in contrasto con le particolari caratteristiche della zona.

I.6 Norme per le zone vincolate ad attrezzature collettive.

Sono considerate a verde pubblico, e in tali zone possono trovare sede soltanto :

- edifici scolastici e culturali in genere;
- edifici per il culto;
- edifici ed attrezzature ricreative, sportive;
- attrezzature per servizi generali;
- cimiteri.

I.7 Norme per le zone intermedie

Nelle zone intermedie sono ammessi, oltre agli edifici aventi le destinazioni già indicate per le zone centrali, anche :

- medie industrie;
- attrezzature industriali, magazzini, laboratori a sé stanti purché non moleste;
- attrezzature sanitarie;
- scuderie, stalle, conigliere o pollai, purché in edifici separati (qualora compatibili con le esigenze dell'igiene).

Gli edifici adibiti alle sopraindicate destinazioni potranno essere ammessi solo se decorosi.

I.8 Norme per le zone esterne

Per tali zone non vi sono prescrizioni, salvo quelle indicate nello art. I.9, relative alla destinazione degli edifici e delle aree, ma solo prescrizioni relative all'altezza.

In relazione al tipo prevalente degli edifici che potranno sorgere nella zona esterna, rimane in facoltà dell'Amministrazione Comunale di designare e determinare particolari zone imponendo, in queste, speciali prescrizioni. Potranno così, ad esempio, definirsi zone destinate a sola edilizia residenziale, aventi le stesse caratteristiche delle zone intermedie, zone industriali, zone di interesse paesistico, zone di lottizzazione.

I.9 Zone industriali

In tali zone dovranno trovare sede tutte le attività industriali di carattere molesto. Potranno avere sede le costruzioni destinate ad attività connesse con l'industria, quali gli uffici e le abitazioni delle persone che per necessità di lavoro devono risiedere entro i limiti del complesso industriale, ed eventualmente i proprietari dell'industria.

I.10 Adozione di provvedimenti speciali.

Il Sindaco potrà adottare norme speciali per quanto riguarda la disposizione sia planimetrica, sia volumetrica, sia per il carattere architettonico degli edifici che dovessero sorgere in vicinanza di monumenti ed edifici di particolare pregio artistico o di interesse storico.

Per tali zone sarà opportuno che gli interessati sentano preventivamente il parere della Commissione Edilizia con un progetto planivolumetrico almeno in scala 1:200.

I.11 Viabilità

Sia per il Capoluogo, sia per le frazioni, le nuove vie e piazze sono indicate nell'allegata planimetria generale 1:5000 con le precisazioni delle allegate planimetrie parziali 1:2000 e le sezioni stradali tipo.

I.12 Rettifica di allineamenti.

In caso di costruzione, ricostruzione, o trasformazione di edifici, il Sindaco potrà imporre la rettifica o l'arretramento di allineamenti dalla linea di fabbrica o dalla recinzione già esistente sulla linea stessa qualora tali nuovi allineamenti non risultassero già inseriti nelle tavole di P.R.G..

I.13 Adeguamenti dei prospetti ed edifici preesistenti

Quando, per effetto dell'esecuzione del Piano Regolatore, anche una sola parte di edificio venga ad essere esposta alla pubblica vista e ne derivi un deturpamento dell'ambiente urbano, sarà in facoltà del Sindaco di imporre ai proprietari di variare i prospetti esposti alla pubblica vista, secondo progetti da approvare a termine delle norme edilizie.

Il Sindaco potrà, ingiungendo l'esecuzione del rifacimento, fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. In caso di rifiuto o di mancato inizio o di mancata esecuzione entro il termine prescritto, il Sindaco avrà la facoltà di procedere all'esecuzione dei lavori d'ufficio.

I.14 Rispetto di prescrizioni particolari.

La fabbricazione nel territorio comunale, oltre a rispettare le norme sul P.R., dovrà rispettare le prescrizioni relative alle servitù aeronautiche, cimiteriali, ai vincoli di legge relativi ai monumenti di pregio artistico, di interesse storico o paesistico ed a qualsiasi altra legge o norma.

I.15 Strade consorziali preesistenti.

Nelle strade consorziali il cui allargamento o rettifica non è stato previsto dal P.R.G., la distanza minima di ogni opera (recinzione compresa) dall'asse stradale non potrà essere inferiore a m. 4,00 salvo quanto disposto all'art. II.3.3

I.16 Modalità di esecuzione del P.R.

L'esecuzione del Piano avverrà :

I.16.1 per le zone già edificate ed in corso di saturazione, secondo gli allineamenti e le prescrizioni di zona indicate nelle planimetrie su accennate;

I.16.2 per le zone ancora notevolmente o totalmente inedificate mediante Piani Particolareggiati che verranno predisposti dal Comune, tenendo conto delle eventuali proposte da parte dei privati e secondo il disposto della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150.

In queste zone, come pure in quelle da sottoporsi a ri-

licenze di costruzione qualora, entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda di licenza di costruzione, dichiararsi di adottare il relativo Piano Particolareggiato e sempreché del Piano stesso venga deliberata l'adozione entro 180 giorni dalla data di tale dichiarazione.

I.17 Lottizzazioni

Fino a quando non sia approvato il relativo Piano particolareggiato é vietata in una determinata zona, a sensi dell'art. 28 della legge 17.VIII.1942 n. 1150, di procedere da parte dei privati a lottizzazioni di terreni a scopo edilizio ed a formazione ed apertura di strade private senza la preventiva autorizzazione del Sindaco.

Tale autorizzazione potrà essere accordata quando la lottizzazione e la formazione di strade private rispettino le prescrizioni stabilite dal P.R. ed inoltre prevedano una rete viaria razionalmente inseribile nelle maglie stradali del P.R..

Tanto la lottizzazione quanto l'apertura di strade private potranno essere convenzionate dal Comune prima della realizzazione, mediante atto notarile che dovrà essere trascritto nei registri immobiliari.

I.18 Progetti di lottizzazione.

I progetti di lottizzazione, che secondo l'articolo precedente possono venire proposti da parte dei privati proprietari (per zone prive di Piano Particolareggiato) potranno essere :

- a)- progetti di massima;
- b)- progetti esecutivi.

I progetti di massima dovranno consistere in una planimetria 1:200 dalla quale risultino tutte le caratteristiche generali della lottizzazione proposta e l'ubicazione degli edifici esistenti, nonché le destinazioni previste dal P.R. nel comprensorio. I privati dovranno presentare tali progetti per ottenere pareri preventivi dell'accettabilità delle proposte.

I progetti esecutivi dovranno comprendere ogni dato tecnico relativo alle diverse sistemazioni ed in particolare :

- le dimensioni dei singoli edifici previsti;
- le distanze dalle strade, dai confini e dagli edifici stessi;
- gli allineamenti stradali di P.R. e delle strade di lottizzazione;
- gli eventuali passaggi pedonali;
- gli spazi a verde pubblico e privato;
- le eventuali autorimesse;
- le eventuali attrezzature collettive;
- gli spazi per parcheggi;
- gli allineamenti e la tipologia degli edifici (orizzontale e verticale);
- i comparti edificatori, con l'indicazione dei dati catastali delle proprietà interessate dalla lottizzazione, dei documenti di proprietà e delle eventuali servitu' sia attive che passive.

I progetti dovranno essere firmati dai proprietari e da un tec

II. NORME DI EDILIZIA

II.1 Fabbricazione chiusa ed aperta.

Nelle nuove costruzioni si adotteranno preferibilmente sistemi di fabbricazione a tipo aperto.

II.2 Fabbricazione continua o discontinua lungo le fronti stradali.

II.2.1 Zone centrali.

Nelle zone centrali ad edilizia intensiva la fabbricazione sarà di norma a tipo continuo. E' ammessa la fabbricazione discontinua.

La fabbricazione discontinua é però obbligatoria per le aree della zona centrale ad edilizia semiestensiva compresa fra le seguenti strade :

- a)- Via G.Mazzini (ora Via Milano) -Via G.Marconi -Via G.Giusti;
- b)- Via G.Mazzini (ora Via Milano) -Via Ugo Maspero-Via Bellini -Via Giovane Italia;
- c)- una fascia larga 50 metri circa (da definirsi esattamente dalla Commissione Edilizia in relazione all'andamento delle proprietà) ad ovest del Viale U. Maspero nel tratto compreso tra il Largo S.Agnese-Via G.Garibaldi e la Via Ermanno Mosterts;
- d)- Via B.Colombo - Via E.Mosterts - confine stabilimento Bellora - Via A.Galli;
- e)- nuova via di P.R.G. in prolungamento di Via C.Battisti - Via M.Bossi - Via Vira - Via De Amicis.

La densità edilizia massima non potrà superare 80.000 mc/ettaro nella zona centrale intensiva e 60.000 mc/ettaro nella zona centrale semintensiva.

II.2.2 Zone intermedie.

Nelle zone intermedie la fabbricazione sarà di norma di tipo discontinuo. E' ammessa la fabbricazione continua purché vi sia l'accordo con i proprietari confinanti e purché la lunghezza complessiva del futuro edificio non superi quella massima di m. 50 (cinquanta). Tale accordo deve risultare da un atto pubblico trascritto a favore del Comune.

La densità edilizia massima non potrà superare mc/ettaro 40.000.

II.2.3 Zona esterna.

Nella zona esterna la costruzione dovrà essere di tipo discontinuo.

La densità edilizia massima non potrà superare mc/ettaro 20.000.

II.2.4 La fabbricazione continua nelle zone intermedie ed esterne non potrà superare la lunghezza di mt. 50 salvo non si tratti di stabilimenti industriali.

II.3 Altezze di fabbricazione delle fronti lungo le strade.

II.3.1 Zone centrali.

Le altezze degli edifici potranno raggiungere i seguenti valori :

- per strade di larghezza fino a m. 5 : altezza m. 7,50;
- per strade da m. 5 a m. 7,50 l'altezza verrà calcolata facendo proporzione fra i due termini di massimo (larghezza strada x 1,35) o minimo (7,50);
- per strade di larghezza superiore a m. 7,50 : altezza 1,35 volte la larghezza;
- l'estradosso del solaio di copertura del p.terreno o rialzato dovrà essere a quota + 4,30 da quota strada.

La massima larghezza per strade, slarghi o piazze computabili ai fini dell'altezza di fabbricazione é di ml. 17 (diciassette).

II.3.2 Zone intermedie.

vedere
modifica
a pag. 24

La massima altezza degli edifici sarà pari alla larghezza stradale (ivi compreso l'eventuale arretramento e la eventuale zona di rispetto dall'altro lato della strada se esistente).

II.3.3 Zone esterne.

L'altezza massima degli edifici sarà pari a 0,85 volte la larghezza stradale con una distanza minima di m. 8 dall'asse stradale.

- II.3.4 Nel caso di un edificio posto all'angolo di due strade o spazi pubblici di larghezza diversa, ed a condizione che la parte prospiciente lo spazio più largo abbia una estensione di almeno m. 7, l'altezza corrispondente a tale spazio potrà essere mantenuta anche sulla fronte prospiciente lo spazio più stretto, sino ad un'estensione massima di m. 15.

Tale estensione, nel caso di smusso o raccordo che non raggiunga i m. 7, dovrà misurarsi dal vertice dell'angolo formato dai due allineamenti stradali concorrenti.

Ove la fronte stradale prospiciente lo spazio più largo abbia ampiezza di almeno m. 15 e l'edificio risvolti o continui verso spazi più stretti dall'una o dall'altra estremità di essa, la facoltà di cui al precedente comma potrà essere applicata su ambedue questi spazi più stretti.

Qualora il risvolto avesse ad interessare anche altre proprietà, a queste competerà il diritto di mantenere altezze del risvolto nel limite massimo di m. 15 verso lo spazio più stretto.

II.4 Arretramenti - Aree "non aedificandi".

Lungo buona parte delle fronti stradali il P.R. prevede la costituzione di fasce "non aedificandi" (aventi una larghezza da m. 3 e m.10 a seconda dell'importanza della strada). Su tale area non dovranno essere costruite scale di accesso, né su di essa potranno sporgere gronde, balconi, pensiline a quota inferiore ai m. 4,20.

Le zone tra l'edificio e la strada devono essere decorosamente piantumate o sistemate a giardino.

vedere aggiunto a pag. 24

II.5 Cortili aperti.

II.5.1 Zone centrali.

Le fronti e le eventuali testate dei fabbricati verso i cortili non potranno superare l'altezza massima pari rispettivamente a 2,5 ed a 4 volte la larghezza dello spazio libero al confine. Tali larghezze dovranno essere in ogni caso ed in ogni punto non minori rispettivamente di m. 4 e m. 3.

II.5.2 Zone intermedie.

Le fronti e le testate dei fabbricati verso i cortili non potranno superare l'altezza massima pari rispettivamente a 2 ed a 2,5 volte la larghezza dello spazio libero al confine. Tali larghezze dovranno essere in ogni caso e in ogni punto non minori rispettivamente di m. 5 e m. 3.

II.5.3 Zone esterne.

Le fronti e le testate dei fabbricati verso i cortili non potranno superare l'altezza massima pari rispettivamente a 1,5 ed a 2 volte la larghezza dello spazio libero al confine. Tali larghezze dovranno essere in ogni caso ed in ogni punto non minori rispettivamente di m. 6 e m. 5.

II.5.4 Si intende per "fronti" il prospetto verso la strada di accesso anche se privata e quello parallelo; per "testate" gli altri prospetti.

Le gronde sono ammesse se ad altezza superiore ai mt. 4,20 con una sporgenza massima pari a $1/12$ dell'altezza del fabbricato. L'eventuale maggior sporgenza verrà considerata come sporto.

Sulle aree che all'approvazione del P.R.G. appartenendo ad un unico proprietario risultino già in parte edificate, le sopracitate distanze dovranno essere osservate sia per i vecchi che per i nuovi fabbricati, anche in caso di suddivisione della proprietà stessa.

II.6 Determinazione della larghezza.

Nel caso che le fronti o le testate di un edificio non siano parallele ai confini o all'asse stradale, o nel caso di strada a larghezza variabile, o ancora nel caso che il confine o le fronti dell'edificio non abbiano andamento rettilineo, la larghezza verrà determinata suddividendo l'area fra le linee che determinano la larghezza in striscie di 4 m. a partire dallo spigolo dell'edificio più distante dal confine, o dall'asse della strada o che corrisponde alla maggior larghezza di strada ed assumere come larghezza la media aritmetica delle larghezze medie di ogni singola striscia.

II.7 Cortili chiusi.

Nel caso di cortili chiusi valgono le prescrizioni dell'art. II.5, intendendosi che come larghezza da commisurare all'altezza è la distanza di una fronte da quella opposta. Inoltre la superficie del cortile non dovrà essere inferiore ad $1/5$ di quella delle pareti reali o virtuali che li determi-

nano. Per pareti virtuali si assume l'altezza di mt. 12.

II.8 Fabbricati accessori.

A giudizio della Commissione Edilizia é ammessa la copertura parziale dei cortili con fabbricati accessori anche sul confine.

Sono fabbricati accessori tutti quelli che non costituiscono unità immobiliari a se stante, ad eccezione delle autorimesse private.

L'altezza di questi non dovrà superare i m. 3 e dovrà esserci una distanza minima di m. 4 dai corpi di fabbrica prospicienti.

Nella zona interna é permessa la copertura totale dei cortili qualora i locali prospicienti, ad esclusivo uso di abitazioni discontinue, abbiano soddisfatto i rapporti di aerazione e di illuminazione.

In tal caso l'altezza delle fronti o testate verrà calcolata a partire dalla copertura del fabbricato accessorio.

Nel caso che i rapporti di illuminazione e di aerazione non venissero soddisfatti l'altezza delle fronti o delle testate verrà calcolata facendo riferimento al piano del pavimento dei locali accessori.

Gli edifici accessori non verranno computati come cubature edificabili se di altezza inferiore ai mt. 2,50.

II.9 Sporti - Aggetti - Balconi - Grondaie.

Tutte le sporgenze dovute a strutture, decorazioni, infissi e simili, e purché discontinue verticalmente od orizzontalmente, non potranno superare le seguenti misure :

- fino alla quota di m. 0,80 nessuna sporgenza;
- dalla quota di m. 0,81 alla quota di m. 2,50 : m. 0,05;
- dalla quota di m. 2,51 alla quota di m. 4,20 : m. 0,25;
- oltre la quota di m. 4,20 :
 - a)- fino a m. 6 di larghezza : m. 0,25;
 - b)- da m. 6 a m. 8 di larghezza : m. 0,50;
 - c)- da m. 8 a m. 12 di larghezza : m. 1,00;
 - d)- da m. 12 a m. 15 di larghezza : m. 1,20;
 - e)- da m. 15 di larghezza : m. 1,50.

Non sarà consentita alcuna struttura emergente dalla sagoma limute (fissata in 45° dall'altezza di gronda a filo parete) anche per la gabbia di scale ed ascensori, salvo per questi l'applicazione delle norme speciali vigenti.

Potranno emergere solo i parapetti, le canne di esalazione ed i camini.

I corpi sporgenti (i balconi chiusi e quelli aperti verso strada, ma chiusi con parete laterale oltre il parapetto, anche sul solo fianco) sono vietati se prospicienti a spazi liberi di larghezza inferiore a m. 10.

Sono invece ammessi verso gli spazi larghi oltre i m. 10 purché siano compresi fra il pavimento del primo e dell'ultimo piano.

Nei vani sporgenti non potranno essere collocati apparecchi di cucina, acquai, vasche da bagno, ritirate e servizi in genere.

II.10 Superficie ed altezza dei locali - Soppalchi.

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

Sarà solo consentita la costruzione di cucinette di superficie anche inferiore a mq. 8 purché provviste di diretta illuminazione ed aerazione con finestra di almeno mq. 0,50 di superficie aprentesi verso spazi regolamentari.

Negli edifici di nuova costruzione l'altezza netta minima dei locali - misurata dal pavimento al soffitto (nel caso di volte si conterà solo sino a metà dell'altezza massima della volta) - sarà regolata come segue :

- piano terreno o piano rialzato : m. 3;
- piani superiori : m. 2,80.

Sarà ammessa (sia negli stabili preesistenti che nei nuovi) un'altezza minore, con un minimo di m. 2, solo quando trattasi di ambienti evidentemente non destinati ad abitazione quali bagni, anditi, latrine, edicole, garritte.

I sottotetti abitabili avranno un'altezza minima di m. 2, ma dovranno avere una altezza minima di m. 2,80 per almeno la metà della profondità del locale.

Nei locali di abitazione, nei negozi, nei depositi e magazzini, anche in case preesistenti, gli impalcati a mezz'aria saranno ammessi solo quando si verificano le seguenti condizioni :

- il locale abbia un'altezza minima netta di m. 4,30;
- la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda due terzi dalla superficie del locale.

II.11 Aereazione ed illuminazione dei locali.

Ogni locale di abitazione dovrà avere una finestra ad illuminazione e aereazione diretta, la cui superficie netta dovrà raggiungere almeno $\frac{1}{8}$ della superficie del locale illuminato se a piano terreno o a piano rialzato e $\frac{1}{10}$ se ai piani superiori.

Nel computo della superficie netta di illuminazione non sarà tenuto conto della parte di finestra al di sotto di cm. 60 misurata a partire dal pavimento del locale.

Per i locali di negozio dovrà essere conteggiata ai fini della aereazione la sola parte apribile del serramento.

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

Per la zona centrale é ammessa la costruzione di cavedi con lato minimo di mt. 4,00 fino ad un'altezza di fabbricato non superiore ai mt. 20,00 e con lato minimo di mt. 5,00 per i fabbricati con altezza superiore a mt. 20,00 per la sola aereazione di scale, latrine e bagni.

II.12 Sotterranei, cantine, vespai, intercapedini stradali.

I locali terreni destinati ad abitazione diurna e notturna, dovranno essere cantinati o muniti di vespajo aereato di al-

tezza non minore di cm. 50.

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

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

- scarico regolamentare delle acque in modo che non si verifichino rigurgiti;
- per i seminterrati : sporgenza del piano di estradosso dallo spiccato m. 1,00, altezza minima del locale m. 3, rapporto di illuminazione ed aereazione 1/7;
- per gli interrati : altezza minima del locale m. 3,20, rapporto di illuminazione ed aereazione 1/6;
- pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo;

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

I proprietari di edifici che sorgano o debbano sorgere lungo le fronti stradali, potranno richiedere l'autorizzazione a costruire intercapedini nella sede stradale per l'aereazione ed illuminazione del cantinato.

Tale autorizzazione verrà concessa solo quando risulti accertato il perfetto smaltimento delle acque e non si determinino, a giudizio del Sindaco, ostacoli di natura tecnica ed estetica e dovrà venire riscontrata dal pagamento di congrua indennità a favore del Comune per l'occupazione del terreno pubblico.

Le modalità costruttive di tali intercapedini sono stabilite dal Comune, che avrà diritto di far passare in dette intercapedini tubi, cavi, etc. proprii o di Terzi.

II.13 Latrine.

Ogni alloggio (anche se costituito da un solo locale) dovrà essere provvisto di latrina opportunamente collocata nello stesso; per gli alloggi di oltre sei locali dovrà essere predisposta una latrina in ragione di ogni gruppo di 4 locali oltre i sei.

I locali destinati a negozi dovranno avere una latrina ogni due negozi.

Gli ambienti di latrina dovranno avere superfici di almeno mq. 1 e larghezza di almeno cm. 80.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti, questo fino al-

l'altezza di m. 1,50, dovranno essere di materiale impermeabile liscio alla superficie e di facile lavatura. Le pareti di separazione degli altri locali non dovranno avere uno spessore inferiore a cm. 12.

Le latrine dovranno ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari della superficie di almeno mq. 0,30, quando prospettano verso cortili o spazi pubblici, e di almeno mq. 1 quando prospettano verso cavedio e non dovranno comunicare direttamente con locali di abitazione, salvo per le latrine in aggiunta a quella prescritta per cui vale quanto disposto dall'ultimo comma del presente articolo.

Le antilatrine dovranno avere il lato minimo di almeno cm. 60.

Le latrine annesse a singole camere e quelle per il personale in edifici destinati esclusivamente ad uso di uffici o studi professionali potranno essere ventilate mediante canne di aspirazione a cielo libero, e provviste di aereazione meccanica con tiraggio da consentire 3 ricambi -ora.

II.14 Acquai e scarichi d'acqua.

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

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

II.15 Acqua potabile.

Ogni fabbricato dovrà essere provvisto di acqua potabile in misura proporzionale al numero dei locali abitabili, in modo da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio; dovrà provenire dalla condotta comunale o dall'impianto privato di sollevamento, purché autorizzato dal Comune.

L'acqua prodotta dai pozzi dovrà risultare potabile dalle analisi dei laboratori d'igiene competenti.

I tubi che adducono l'acqua potabile all'interno degli edifici dovranno avere le seguenti caratteristiche :

- essere di ferro zincato, di altro metallo o materiale riconosciuto idoneo all'Ufficio Sanitario;
- essere collocati in modo che sia facile verificare e riparare guasti;
- non essere posti nell'interno né in immediato contatto dei condotti di fognatura, ma da questi separati con uno strato di terra di m. 1 o da altre opportune difese.

II.16 Tombinatura.

Tutti gli scarichi di acque bianche o luride dovranno, di norma, essere convogliati nella tombinatura comunale a condizione che lo scarico delle acque bianche avvenga a valle della fossa settica, a mente delle disposizioni contenute nel Regolamento d'Igiene, previa depurazione in adeguata fossa biologica di tipo approvato dall'Ufficio Sanitario.

In caso di impossibilità di allacciamento alla tombinatura comunale potranno essere temporaneamente ammessi scarichi provvisori (pozzi neri), ovvero potranno essere consentiti pozzi perdenti, sempre con l'osservanza delle disposizioni del Regolamento d'Igiene, fatta salva la facoltà al Sindaco di ingiungere l'adozione di provvedimenti per prevenire ed eliminare inconvenienti igienici, a mente dell'art. 217 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265.

II.17 Raccolta immondizie.

In ogni edificio le immondizie, comunque raccolte negli spazi privati o comuni, dovranno, a cura degli abitanti, essere conferite senza dispersione in appositi recipienti di lamiera zincata, di tipo da approvarsi dall'Amministrazione Comunale, che dovranno essere normalmente collocati al pianterreno. Sino a che il Comune non organizzerà un apposito servizio di raccolta immondizie, sarà compito dei privati di provvedere al trasporto di queste nelle località di dispersa che saranno indicate dallo Ufficiale Sanitario.

II.18 Canne da fumo.

Le canne fumarie, nelle case di nuova costruzione e per quanto possibile anche negli edifici esistenti, non dovranno essere poste nei muri prospicienti gli spazi pubblici.

II.19 Obbligo di concorso alla spesa di sistemazione dei marciapiedi.

Nel caso che l'Amministrazione Comunale decida di sistemare a marciapiedi gli spazi lungo le proprietà private, i proprietari saranno tenuti a concorrere per la metà della spesa di prima sistemazione, definitiva e successiva pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le loro rispettive proprietà.

Ove il pagamento del contributo non venga effettuato nel termine che verrà fissato prima dell'inizio dei lavori, l'esazione avverrà coattivamente.

Se la sistemazione a marciapiede si estende oltre i 3 metri di larghezza, l'obbligo del concorso dei proprietari è limitato ad una zona larga 3 metri.

II.20 Apposizione del numero civico, di indicatori e di altri apparecchi

Il Comune assegnerà ad ogni fabbricato il numero civico e farà apporre l'indicatore del numero assegnato.

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

- a)- le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli ed altri spazi simili;
- b)- le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti e di idranti o saracinesche;
- c)- le mensole, i ganci, le condotture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporti pubblici, tranviari e filoviari;

- d)- i cartelli indicatori di fermata dei pubblici servizi di trasporto;
- e)- i cartelli per segnalazioni stradali;
- f)- i sostegni per i fili conduttori elettrici;
- g)- gli avvisatori elettrici stradali coi loro accessori.

Gli indicatori delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori ed i cartelli sopraindicati non dovranno essere in alcun modo sottratti alla pubblica vista.

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

II.21 Rispetto del decoro e della sicurezza.

Le parti di edificio comunque visibili da spazi pubblici o da sedi ferroviarie, dovranno essere sistemate con prospetti decorosi e mantenuti pure in modo decoroso.

Verso gli spazi pubblici e quelli aperti al transito, i contorni delle aperture di porte, botteghe, finestre e le modanature dovranno essere di materiale di riconosciuta solidità.

Le gronde dovranno essere possibilmente in struttura muraria o comunque di materiale di riconosciuta solidità e dovranno essere sempre munite di canali per lo scarico delle acque piovane. I tubi verticali verso gli spazi pubblici non dovranno sporgere dal muro almeno per la parte inferiore sino all'altezza di m. 4 dal piano di spiccato e dovranno essere isolati dalle pareti in apposite incassature,

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

Non si potranno eseguire sulla facciata delle case o su altri muri esposti alla pubblica vista dipinture figurative od ornamenti di qualunque genere, né restaurare quelli esistenti senza aver prima presentato all'Ufficio Tecnico del Comune i relativi disegni ed avere ottenuto la licenza.

E' vietato collocare tubazioni sui prospetti verso strada. L'applicazione di infissi, insegne, vetrinette e di sovrastrutture in genere alle fronti degli edifici visibili da spazi pubblici, o aperti al transito, potrà essere fatta solo a seguito di autorizzazione comunale, previa presentazione di disegni o delle fotografie relative e, quando - a giudizio della Commissione Edilizia - non venga turbato l'aspetto architettonico della facciata.

Tutte le aperture di porte verso strada dovranno essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, a meno che ciò non sia richiesto da prescrizioni di sicurezza, nel qual caso dovranno essere adottate cautele atte ad eliminare ogni molestia e pericolo.

Le finestre del piano terreno non potranno essere munite di serramenti che si aprano con sporto esterno, sulla pubblica strada. Sono vietati i sistemi di chiusura delle botteghe, porte e finestre con ante asportabili.

Le recinzioni delle proprietà verso strada saranno, di norma, di tipo trasparente preventivamente approvato.

Potranno essere consentite realizzazioni di tipo murario anche non trasparente, in relazione a particolari caratteristiche architettoniche.

II.22 Obbligo di manutenzione degli edifici - Riparazione - Ripulitura e tinteggiatura delle facciate - Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza.

Gli edifici dovranno essere mantenuti in ogni loro parte in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico. Qualora le fronti degli edifici risultino sporche o deteriorate o comunque non presentino un aspetto decoroso l'Autorità Comunale potrà ordinare la riparazione, la ripulitura o ritinteggiatura delle fronti stesse.

Ove un edificio, o parte di esso, minacci rovina oppure vi si compiano lavori in modo da destare preoccupazione per l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, il Sindaco, se dalle relative constatazioni il fatto risulti accertato, potrà ingiungere al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti e, in caso di inadempienza, potrà provvedere a sensi della legge comunale e provinciale.

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

III. NORME DI FABBRICAZIONE

III.1 Opere provvisionali per l'esecuzione dei lavori - Cautele contro danni o molestie.

Chiunque voglia eseguire opere edilizie dovrà osservare le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone ed a cose e ad attenuare, per quanto possibile, gli incomodi che i Terzi possano risentire dall'esecuzione di dette opere.

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

III.2 Cautele per impedire danni a manufatti e condutture dei servizi pubblici.

Qualora per l'esecuzione di opere occorra manomettere il suolo pubblico o costruire recinzioni o ponteggi, il costruttore dovrà dare avviso ed ottenere benestare dagli uffici ed imprese interessate che eserciscono servizi pubblici, ottenere l'autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale ed adottare le cautele

III.3 Cautela per la tutela di avanzi storici ed artistici.

Se nell'esecuzione di opere edilizie o di scavi si facciano ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico od archeologico, si dovrà dare immediatamente avviso al Sindaco per i provvedimenti del caso e, frattanto, si dovranno sospendere i lavori in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, sempre restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi vigenti in materia.

III.4 Assiti.

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

- che si tratti di opere di pochissima entità o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il proprietario potrà essere autorizzato dall'Ufficio Tecnico a porre convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;
- quando, in caso di soverchio intralcio al pubblico transito l'Ufficio Tecnico Comunale prescriva di provvedere altrimenti.

Quando non sia permessa, o non sia necessaria, la costruzione dell'assito, il primo ponte di servizio sul pubblico passaggio dovrà essere costruito ad un'altezza tale che il punto più basso della sua armatura disti dal suolo non meno di ml. 4 (quattro) e dovrà avere il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

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

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

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

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

III.5 Chiusura di aree fabbricabili e di cave.

Durante i lavori di costruzione le aree fabbricabili in fregio a spazi pubblici dovranno essere chiuse con recinzione.

Le cave e simili dovranno essere racchiuse con recinto, quando fronteggiano strade pubbliche o private o quando lo scavo abbia raggiunto l'acqua del sottosuolo.

III.6 Strutture provvisionali.

Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, apparecchi di sollevamento, parapetti e simili, ecc.) dovranno avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione atte a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, e comunque rispondenti alle norme di legge

III.7 Cautele da seguire nelle opere di demolizione.

Nelle opere di demolizione é vietato calare materiali di demolizione verso la via pubblica; quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venir calati con mezzi che diano garanzia di sicurezza ed evitino il polverio.

III.8 Divieto di ingombrare spazi pubblici.

E' vietato ingombrare le vie o gli spazi pubblici adiacenti alla costruzione, salvo casi di assoluta necessità per i quali dovranno prendersi opportuni accordi con l'Ufficio Tecnico Comunale.

III.9 Interruzione dei lavori ed obblighi relativi.

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà fare eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite ed a togliere eventuali deturpazioni.

In caso di inadempienza il Sindaco potrà provvedere a mente dell'art. 153 del T.U. della legge comunale e provinciale, mettendo le spese a carico degli interessati.

Trascorso un mese dall'interruzione delle opere e, salvo il caso che questo dipenda da provate cause di forza maggiore, sarà facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzata.

III.10 Obbligo di ripristino delle strade.

Compiuti i lavori, il proprietario dell'edificio dovrà riconoscere completamente sgombra a tutte sue spese l'area pubblica racchiusa nell'assito o comunque occupata per il deposito dei materiali inerenti alla costruzione. Le opere di ripristino del suolo stradale dovranno essere eseguite dal proprietario dell'edificio a regola d'arte secondo le prescrizioni e sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In caso di inadempienza provvederà l'Amministrazione Comunale a spese del proprietario dell'edificio.

III.11 Controllo sulla esecuzione dei lavori.

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

L'edificante dovrà comunicare al Comune la data di inizio delle opere.

In caso di mancanza della licenza edilizia o quando i lavori risultino difformi da quelli autorizzati, il Sindaco ordinerà la sospensione dei lavori a mente dell'art. 32 della legge sud-

detta, e ciò indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 41 della legge medesima.

III.12 Visite tecniche ordinarie.

Durante l'esecuzione dei lavori il costruttore dovrà richiedere all'Ufficio Tecnico tempestivamente due visite per constatare il regolare andamento e la esatta corrispondenza col progetto approvato.

La prima visita é da praticarsi quando sia ultimata la costruzione delle strutture portanti, ivi comprese le murature d'ambito, scale e coperture.

La seconda visita avrà luogo in occasione dell'allacciamento della rete interna di tombinatura con la rete esterna comunale.

III.13 Licenze di occupazione.

Nessun edificio nuovo o trasformato potrà essere occupato senza la licenza di occupazione prescritta di cui all'art. 221 del T.U. delle leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265.

Nel caso che l'esecuzione delle opere non sia conforme alle disposizioni di legge e regolamenti od al progetto che ha conseguito la licenza ed eventuali varianti autorizzate, il Sindaco, oltre ad avvalersi della facoltà di cui all'art. III.10 delle presenti norme, potrà rifiutare la licenza di occupazione. Il Sindaco potrà anche ordinare lo sgombero dei locali, ove questi risultino occupati o continuino ad essere occupati dopo l'ordinanza di sgombero, a mente dell'art. 222 del T.U. delle leggi sanitarie.

IV^ - NORME DI LICENZA

IV.1 Richieste di licenza per opere edilizie.

Chiunque intenda costruire, nel territorio del Comune, opere edilizie, ovvero intenda introdurre varianti ad opere già approvate, deve richiedere licenza al Sindaco secondo l'art. 31 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, e presentare all'Ufficio Tecnico il relativo progetto redatto nei modi prescritti dalle presenti norme.

Nel caso che il denunziante non sia proprietario del terreno in cui l'opera va eseguita, la denuncia deve essere fatta in concorso col proprietario del terreno stesso e, ove si tratti di condominio, con chi rappresenti legalmente i condomini.

Per le opere di ordinaria manutenzione non occorre licenza, fermo restando l'obbligo di denuncia agli effetti dell'imposta di consumo sui materiali da costruzione.

IV.2 Modalità per le richieste di licenza.

La richiesta di licenza per opere edilizie deve essere redatta su modulo, da ritirare presso l'Ufficio Tecnico, completato in ogni sua parte.

La richiesta della licenza ed i documenti allegati devono essere firmati leggibilmente :

- a)- dalla persona per conto della quale la costruzione viene eseguita;
- b)- dal proprietario del terreno, quando sia persona diversa dal committente, o dal legale rappresentante del proprietario o dei condomini;
- c)- dal progettista;
- d)- dal direttore dei lavori.

Il progettista ed il direttore dei lavori potranno essere : architetto, ingegnere, geometra o perito industriale edile, abilitati all'esercizio professionale ed iscritti nell'apposito elenco comunale.

In caso di tecnici non iscritti nell'elenco comunale é richiesta la loro iscrizione.

L'esecutore dei lavori dovrà essere indicato prima del ritiro della licenza, dovrà essere iscritto nell'elenco comunale e dovrà avere le qualità di :

- a)- ingegnere o architetto abilitato all'esercizio professionale ed iscritto all'albo;
- b)- perito industriale edile o geometra abilitato come anzidetto;
- c)- costruttore edile (capomastro) abilitato dall'Autorità Comunale ad esercitare la professione, in base a certificato di idoneità conseguito presso una scuola di Costruttori edili ed iscritto nel relativo Albo.

Le eventuali sostituzioni del Direttore dei Lavori o dello esecutore dovranno essere tempestivamente denunciate al Sindaco.

Per le opere da eseguirsi in economia (gestione diretta) dovrà risultare quale responsabile un tecnico appartenente ad una delle categorie sopra indicate.

IV.3 Elementi a corredo delle richieste di licenza.

Alla richiesta di licenza dovranno essere allegati :

- a)- estratto di mappa catastale orientata della località, comprendente una zona di almeno ml. 100 circostante la proprietà dell'edificante, aggiornata con i fabbricati esistenti e nel quale siano indicati :
 - 1)- gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni e destinazioni (strada, piazza, giardino, ecc.); allineamente ecc. secondo il P.R.G.;
 - 2)- tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani e della loro utilizzazione, nonché tutti gli spazi liberi e la loro utilizzazione;
- b)- rilievo topografico nella scala 1/200 quotato dell'area della proprietà in tutto o in parte interessata dal progetto,

con l'ubicazione del nuovo edificio e con le indicazioni delle distanze dai confini e dalle strade pubbliche o private;

- c)- pianta in scala 1/50, oppure 1/100, dei piani sotterranei, del piano terreno, dei piani superiori con l'indicazione della loro destinazione, di tutte le coperture, ivi compresi i volumi tecnici; (vano ascensore, vano scala, ecc.). Su di una copia delle piante tipo i singoli alloggi dovranno essere indicati con colorazioni diverse; inoltre dovranno essere precisati con esauriente computo i rapporti di illuminazione ed areazione dei singoli locali;
- d)- sezioni in scala 1/50, oppure 1/100, fatte in modo che manifestino più particolarmente il sistema di costruzione con l'indicazione dei singoli piani, da pavimento a pavimento, e delle altezze nette dei locali, nonché dell'altezza totale dell'edificio, misurata in conformità dello art. I.3 delle presenti norme;
- e)- disegni delle fronti esterne ed interne del fabbricato, in scala 1/50, oppure 1/100, compresi gli eventuali volumi tecnici con le indicazioni che servano a dare la precisa conoscenza dei vuoti e dei pieni e del valore degli aggetti e degli sporti, e con l'indicazione delle altezze di tutte le pareti perimetrali degli edifici e dei muri di confine, dei materiali impiegati e dei colori dei materiali stessi;
- f)- particolari costruttivi delle facciate, se richiesti dalla Commissione Edilizia, in scala 1/20 per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio, con le sezioni relative e l'indicazione dei particolari decorativi, dei materiali impiegati e dei colori delle varie parti della costruzione;
- g)- ove la costruzione si affianchi ad altri fabbricati esistenti, il prospetto principale verso strada dovrà essere ampliato sino alla prima campata del fabbricato o dei fabbricati contigui o almeno, dovrà essere presentata una fotografia degli edifici contigui, nella quale verrà riportata la facciata dell'edificio progettato;
- h)- schema della fognatura sulla pianta del piano terreno o rialzato;
- i)- modulo per la denuncia del progetto agli effetti dell'imposta di consumo sui materiali da costruzione secondo le prescrizioni vigenti in materia, fornito dal Comune;
- l)- modulo per la denuncia del progetto agli effetti dell'Ufficio Tecnico Erariale (solo per le nuove costruzioni), fornito dall'U.T.E.;
- m)- disegni vistati dal Comando Vigili del Fuoco, nel caso di edifici industriali o di conformazione particolare, a giudizio della Commissione Edilizia;
- n)- copia dell'eventuale convenzione, qualora la costruzione si trovi nelle condizioni previste dall'art. II.2.

I disegni debbono essere in duplice copia, su carta bianca ed a semplice linea.

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

Per tutte le servitu' ed i vincoli interessanti la proprietà dell'edificante (ad esempio servitu' di passaggio pubblico o privato, prospetti, cortili comuni, altius non tollendi, vincoli e pattuizioni di Piano Regolatore, vincoli di monumentalità, militari, ecc.) dovrà essere presentata dichiarazione firmata dal proprietario con l'indicazione degli estremi dei titoli corrispondenti.

IV.4 Esame dei progetti - Comunicazione dell'esito.

Il Sindaco prenderà in esame il progetto, consultando la Commissione Edilizia ed eventualmente anche altre Commissioni Comunali competenti e ne comunicherà l'esito al richiedente entro il termine di giorni sessanta dalla presentazione del progetto.

Qualora la domanda di licenza od i documenti allegati non contenessero tutti gli elementi necessari per l'esame, il Sindaco potrà, entro 10 giorni dall'esame della Commissione Edilizia, invitare il richiedente a completarli e, in questo caso, il termine di giorni sessanta, di cui al primo comma del presente articolo decorrerà dal giorno nel quale il richiedente avrà provveduto al completamento della domanda.

IV.5 Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia é presieduta dal Sindaco, o dall'Assessore o dal Consigliere Comunale da lui delegato. Essa é composta di n° 6 membri nominati dal Consiglio Comunale fra cittadini esperti di urbanistica, architettura, tecnica della costruzione e proprietà edilizia.

I membri eletti sono rinnovabili per metà ogni biennio e sono sempre rieleggibili.

Nel primo biennio la scadenza é determinata dalla sorte, ed in seguito dall'anzianità di nomina.

Le sedute sono legali quando siano presenti almeno tre membri oltre il Presidente e le deliberazioni saranno valide se adottate col voto della maggioranza dei presenti; a parità di voti é prevalente il voto del Presidente.

I membri della Commissione non possono presenziare all'esame dei progetti dei quali essi siano gli autori.

I membri che, senza giustificato motivo, rimanessero assenti per più di tre sedute consecutive, decadranno dalla carica ed il Consiglio Comunale provvederà alla loro sostituzione.

IV.6 Compiti della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia é chiamata a dare il suo parere :

- a)- sui progetti di opere interessanti l'urbanistica, l'edilizia, l'igiene e l'estetica, presentati da privati o Enti per ottenere la prescritta licenza ai sensi della vigente legge urbanistica (Legge 17.VIII.1942 n.1150);
- b)- sulle opere di carattere o di interesse comunale, sui Piani Regolatori generali e particolari, sull'interpretazione delle presenti norme edilizie e su tutte le questioni per le quali il Sindaco crederà di consultarla;
- c)- sui progetti di monumenti, edicole e opere d'arte funeraria.

IV.7 Esame preventivo dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio Igiene.

Tutti i progetti e gli elaborati per i quali é previsto l'esame da parte della Commissione Edilizia dovranno essere preventivamente esaminati dall'Ufficio Tecnico Comunale e dall'Ufficio d'Igiene che controlleranno la rispondenza degli stessi alle norme di presentazione ed alle presenti norme.

IV.8 Inizio dei lavori.

Nessun lavoro potrà essere iniziato senza la prescritta licenza che potrà essere rilasciata solo quando il progetto risulti conforme alle prescrizioni delle presenti norme e degli altri Regolamenti Comunali.

Le sole opere richieste da urgenti ed improrogabili ragioni di sicurezza e d'igiene potranno essere eseguite subito, purché vengano previamente denunciate.

Gli scavi potranno essere eseguiti in pendenza della approvazione del progetto a richiesta dei firmatari della denuncia d'opere, dietro autorizzazione da farsi dal Sindaco e con le modalità che saranno dallo stesso stabilite e con l'osservanza di tutte le cautele per evitare pericoli di danni a persone e cose.

Qualora i lavori edilizi comprendano l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato, la licenza non potrà essere rilasciata e, conseguentemente, i lavori non potranno essere iniziati se non sarà stata data dimostrazione all'Amministrazione Comunale di ottemperanza alle prescrizioni vigenti in materia di costruzioni in conglomerato cementizio armato.

Nei cantieri di fabbrica dovranno essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi, muniti del visto originale di approvazione, o copia dei medesimi, con dichiarazione di conformità agli originali apposto a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.

IV.9 Effetti della licenza - Provvedimenti per opere arbitrarie.

La licenza per l'esecuzione di opere edilizie costituisce semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti comunali in vigore. Essa non esonera il proprietario dall'osservanza delle leggi e regolamenti di altre Autorità, sempre salvi ed impregiudicati i diritti dei Terzi.

IV.10 Validità della licenza.

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

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

IV.11 Revoca della licenza.

La licenza per l'esecuzione delle opere edilizie può essere revocata :

- a)- quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata senza esserne sostituito;
- b)- quando non sia stata data comunicazione all'Ufficio Tecnico del cambiamento del direttore dei lavori o dell'imprenditore;
- c)- quando la licenza risulti ottenuta in base a documenti non rispondenti al vero;
- d)- quando chi fa uso della licenza, contravvenga a disposizioni di legge o alle condizioni inserite nell'autorizzazione o quando siano portate modificazioni al progetto allegato alla licenza senza aver conseguito, per detta variante, la prescritta autorizzazione.

IV.12 Richiesta e consegna dei punti fissi - Verifica del perimetro degli edifici.

Quando l'edificio debba sorgere in confine di una strada aperta o da aprirsi, anche di ragione privata, il proprietario prima dell'inizio dei lavori, dovrà chiedere al Sindaco la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali dovrà esattamente attenersi, restando esclusa ogni sporgenza di zoccolo ed in sottosuolo, salvo il caso di autorizzazione all'esecuzione di intercapedine.

Per l'assegnazione dei punti fissi l'edificante dovrà mettere a disposizione gli operai e gli attrezzi occorrenti; le spese relative sono a carico del richiedente.

V. NORME GENERALI E TRANSITORIE

V.1 Abrogazione delle norme precedenti.

Le presenti norme sostituiscono le varie norme edilizie precedentemente in atto, che pertanto si intendono abrogate.

V.2 Adeguamenti gradualisti in occasione di ricostruzione e riforma di edifici esistenti non regolamentari.

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni delle presenti norme dovranno, in caso di ricostruzione o

riforma sostanziale, adeguarsi alle presenti Norme salvo che il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia ed in vista di evidenti notevoli migliorie rispetto alla situazione precedente, non ritenga di sottoporre al Consiglio Comunale il rilascio della licenza anche se le prescrizioni predette non siano tutte rigorosamente osservate.

V.3 Ampliamento delle industrie esistenti in zone ove non é concessa l'edilizia industriale.

Nelle zone ove non é ammessa l'esistenza delle industrie, é facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di permettere di ampliare il complesso industriale esistente all'approvazione del P.R.G. .

V.4 Sanzioni penali.

Le infrazioni alle presenti Norme saranno punite a mente dell'art. 41 della legge 19.VIII.1942 n. 1150 e sue successive modificazioni.

Le sanzioni penali previste nel presente articolo non inibiscono l'applicazione di altre sanzioni penali previste dagli altri regolamenti comunali e dal T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265 e successive modificazioni, nonché da leggi e regolamenti dello Stato e l'adozione di altri provvedimenti, quali la revoca dell'autorizzazione, la sospensione dei lavori, la demolizione o la riforma delle opere abusivamente eseguite e simili previste dalle presenti Norme o da disposizioni di legge, da regolamenti statali o da altri regolamenti comunali. Nei casi di particolare gravità é previsto il ricorso alla forza pubblica e l'arresto dei responsabili.

aggiunta deliberata con atto consiliare n° 49 del 19/5/1962

Articolo II.4.

II.4.1. Chiunque volontariamente e a titolo gratuito cederà in proprietà al Comune (Demanio Stradale) le aree necessarie:

- a) per le nuove strade previste dal P.R.G.
- b) per gli allargamenti e allineamenti di strade esistenti
- c) per le fasce "non aedificandi" in fregio alle strade elencate nell'art. II.4.2.

Avrà diritto di usufruire nel computo della volumetria edificabile sulla restante proprietà del raddoppio dell'area ceduta al Comune.

Analogo criterio verrà applicato per quelle aree che ad ulteriore vantaggio della viabilità urbana i proprietari intenderanno cedere, volontariamente e a titolo gratuito al Comune.

Detto arretramento non potrà essere computato dalle proprietà prospicienti quella arretrantisi per il calcolo delle altezze di fabbricazione e della densità edilizia.

Modificare l'art. II.3.2 come segue:

Zone intermedie

La massima altezza degli edifici sarà pari alla larghezza stradale (ivi compreso l'eventuale arretramento e la sola eventuale zona di rispetto non aedificandi dall'altro lato della strada se esistente).--

Articolo II.4.2. DESCRIZIONE DELLE AREE NON AEDIFICANDE PREVISTE DAL P.R.G. DELLA LARGHEZZA DI METRI 3 (tre)

Frazione MADDALENA

Strada Comunale per la Maddalena - arretramento su ambo i lati dal Capoluogo fino al Cimitero della Frazione

Via Maddalena lato pari arretramento dal mapp. 9104 (Casa Tessitura e Candeggio F.lli Visconti di Modrone) verso Nord.
lato dispari arretramento dal mapp.4048 incl. verso nord.

Via Al Ticino lato dispari arretramento dal mapp.10239 incl. fino alla Via Albanova (nuova strada di P.R.G. arretramento su ambo i lati dalla curva della Chiesa vecchia fino all'ingresso dello stabilimento F.lli Visconti di Modrone.--

Via Albanova nuovo tratto arretramento su ambedue i lati tronco esistente arretramento solo sul lato dispari

Via S. Giovanni Bosco - lato pari arretramento su tutto il tronco - lato dispari arretramento dal mapp.8701 incl. in poi.--

Arretramento su ambo i lati per tutte le strade nuove previste

FRAZIONE CASE NUOVE

Strada Provinciale per Tornavento - arretramento su ambo i lati.-

Via G. Moreno arretramento lato dispari dal mapp. 11206 incl. verso mezzodì, e dal mapp. 11964 (incl.) verso tramontana fino all'incrocio con la Via Baracca e dalla Via Baracca fino al mapp. 11916 (incl.) lato pari arretramento dalla Via Palli verso mezzodì, dal mappale 9793 (incl.) sino all'incrocio con la Via De Pinedo.-

Via De Pinedo arretramento su ambedue i lati

Via L. Da Vinci " " " " "

Via Palli " " " " "

Via Bellaria arretramento lato pari dal mapp. 9119 (incl.) sino alla Via Santa Margherita

Strada per Malpensa - arretramento su ambedue i lati

Via Ferrarin " " " " "

Via F. Baracca " " " " "

Via Santa Margherita " " " " "

Strada per Castelnovate " " " " "

Strada consorziale interna delle Case Nuove - lato pari arretramento dal mapp. 3392 in poi verso ovest lato dispari arretramento dal mapp. 3396 (incl.) in poi verso ovest.

Via della Chiesa - lato pari dalla Strada Provinciale per Tornavento al mapp. 11552 (incl.) lato dispari dalla Provinciale suddetta al mappale 9766 comp.

Arretramento su ambo i lati per tutte le nuove strade di P.R.G.

FRAZIONE COAREZZA

Strada Comunale per Somma L. do - arretramento su ambo i lati

Via C. Colombo lato dispari arretramento su tutta la lunghezza - lato pari arretramento dalla Via Nazario Sauro in poi verso Somma L. do

Via dell'Orsa arretramento su ambedue i lati

Via Nazario Sauro " " " " "

Via G. Sironi " " " " "

Via Damiano Chiesa " " " " "

Via Nicola Narciso lato pari dal mapp. 5444 in poi verso mezzodì.-

lato dispari dal mapp. 8919 in poi verso mezzodì

Via Fiume lato dispari dal mapp. 6121 fino alla Via Nazario Sauro

lato pari dal mapp. 5710 fino al mapp. 5759 incl.

Via Cascine lato dispari arretramento su tutto il tronco lato pari arretramento dalla Via S. Rocco all'incrocio con la Via Comunale per Somma L. do

Via San Rocco lato dispari arretramento dalla Via Cascine in poi verso il Cimitero - lato pari arretramento dalla Via C. Colombo in poi verso il Cimitero

Strada Comunale per Porto Torre - arretramento su ambo i lati

Arretramento su ambo i lati per tutte le nuove strade previste dal P.R.G.

Somma Lombardo (Capoluogo)

Via Lazzaretto	- arretramento su ambedue i lati
Via Lazzaretto (sovrappasso FF.SS.)	arretramento su ambedue i lati
Via Bianco Isaia	- arretramento su ambedue i lati
Via Monte Ameno	" " " " "
Cons.Roncaccio	" " " " "
Via Monte Rosa	" " " " "
Via XXV Aprile	" " " " "
Via E.De Amicis	- lato dispari arretramento su tutto il tronco.- lato pari arretramento dal mapp.535 comp- fino alla nuova strada di P.R.G. in pro- lungamento della Via C.Battisti
Via Pensuti	- arretramento su ambedue i lati
Via C.Del Prete	" " " " "
Via Pascoli	" " " " "
Strada Vic.delle Pezze	" " " " "
Via Beltramolli	- arretramento lato dispari tutto il tratto lato pari arretramento dalla Via Viranalla alla Via M. Bossi.-
Via Per Arsago	- Arretramento lato dispari tutto il tratto arretramento lato pari dal mappale 868 in poi verso Arsago Seprio (mapp.868 incl.)
Via D.Alighieri	- arretramento su ambedue i lati
Via Pascoli	" " " " "
Via Carducci	" " " " "
Vic.della Guerra e del Dosso	" " " " "
Via C. Battisti	- arretramento su ambedue i lati fino al- l'innesto con la nuova strada di P.R.G.
Via V.Binaghi	- Arretramento su ambedue i lati dalla Via Battisti alla Via Garzonio - arretramento su ambedue i lati dalla Via Manzoni alla Via per Arsago
Via M. Bossi	- arretramento su tutto il lato dispari
Via .Garzonio	- arretramento su ambedue i lati
Via Albania	- Arretramento su ambedue i lati
Via A.Locatelli	- " " " " "
Via Duca D'Aosta	- " " " " "
Via Medaglie D'Oro	- " " " " "
Via Ospedale	- " " " " "
Via G.Italia	- " " " " "
Via Bellini	- " " " " "
Via IV^ Noveùbre	- " " " " "
Via Fuser	- " " " " "
Via U.Maspero	- " " " " "
Via A. Galli	- Arretramento lato dispari
Via B.Colombo	- Arretramento lato pari tutto il tronco - Arretramento lato dispari dall'incrocio con la Via Selvette alla FF.SS.
Via L.Cadorna	- Arretramento su ambedue i lati
Via Selvette	- Arretramento lato pari su tutto il tronco
Via Donizzetti	- Arretramento su ambedue i lati
Via Mascagni	- " " " " "
Via A.da Somma	- " " " " "
Via Puccini	- " " " " "
Via Montebello	- " " " " "

Via G.Visconti - Arretramento su ambedue i lati dall'ini-
zio parco Visconti in poi fino alla Via
Montebello

Strada consorziale tra la Via A.Da Somma e la Via G.Visconti
arretramento su ambedue i lati

Strada consorziale Montesordo - arretramento su ambedue i
lati

Via N. Sfondrati - arretramento su ambedue i lati

Via Moncarletto - arretramento su ambedue i lati

Via Salmorina - " " " " "

Via Muré - " " " " "

Via Ronchi - arretramento su ambedue i lati dall'in-
crocio con la nuova strada di arrocca-
mento in poi verso Ovest

Via Villoresi - arretramento su ambedue i lati dall'in-
crocio con la Via Piave in poi verso la
località Belvedere

Via Piaggio - lato dispari arretramento dal mapp.992
(incl.) in poi fino alla Via G. Giusti
lato pari arretramento dal mapp.1036
(incl.) in poi fino alla Via G. Giusti

Via G. Fontana - arretramento su ambedue i lati

Via G. Giusti - " " " " "

Via G. Marconi - " " " " "

Via 1° Maggio - " " " " "

Via G. Galilei - " " " " "

Via E Fermi - " " " " "

Via Valle - " " " " "

Cons.Morgampo - " " " " "

Via dei Mille - " " " " "

Via G. Casale - " " " " "

Via Trieste - " " " " "

Via Piave - " " " " "

Via Salvioni - " " " " "

Via Briante - dal Viale delle Rimembranze fino all'in-
crocio con Via Piave arretramento su ambo
i lati di soli metri 1,80
dall'incrocio di Via Piave fino alla Co-
munale per Maddalena arretramento di metri
tre (3) su ambo i lati

Via Ca Bagaggio - arretramento su ambo i lati

Strada consorziale tra Via Briante e Via Pastrengo - arretra-
mento su ambedue i lati

Via San Martino - arretramento su ambedue i lati

Via Pastrengo - " " " " "

Via Quadro - " " " " "

Via Novara - " " " " "

Via Magenta - " " " " "

Cons.Bozza dei Salici - " " " " "

Via Vignola - arretramento su ambo i lati dalla nuova
strada di arroccamento interno fino alla
Via Moré

Via Diana - arretramento su ambedue i lati

Via Milano - arretramento su ambo i lati dall'incrocio
Largo S. Agnese- Via G. Giusti in poi
verso Casorate Sempione

Via G. Mazzini - arretramento su ambedue i lati dall'in-
crocio Piazza E. Visconti-Via Sfondrati

Arretramento su ambedue i lati per tutte le nuove strade previste dal P.R.G. di metri tre per parte.

Arretramento di ml. 10 (dieci) per parte su tutta la tangenziale esterna.-