

COMUNE DI COMO

**REGOLAMENTO
EDILIZIO**



Delibera del Consiglio Comunale
21 ottobre 1953

COMUNE DI COMO

**REGOLAMENTO
EDILIZIO**



Delibera del Consiglio Comunale
21 ottobre 1953

REGOLAMENTO EDILIZIO

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

Oggetto del presente Regolamento, è quello di stabilire norme che valgano a disciplinare tutto quanto riguarda l'Edilizia nel territorio del Comune di Como.

Art. 2

Denuncia di opere edilizie e richiesta di autorizzazione

Chiunque, privato o Ente pubblico, intenda eseguire costruzioni di edifici nuovi, aggiunte, sopralzi, modifiche, demolizioni di edifici esistenti, recinzioni, costruzioni di monumenti funebri; aprire strade private; introdurre sia prima che dopo l'inizio della costruzione, varianti ad opere già approvate, deve farne denuncia al Sindaco e chiedere l'autorizzazione alla esecuzione, corredando la domanda coi relativi progetti ed allegati prescritti dagli articoli seguenti.

Restano escluse dall'obbligo della domanda le sole opere di ordinaria manutenzione, quando non interessano le parti in vista.

Per tutte le opere in genere, sussiste l'obbligo di denuncia ai competenti Uffici nei riguardi dell'Imposta di Consumo sui materiali per costruzione, della Polizia Urbana, della Polizia Stradale, della eventuale occupazione o manomissione di suolo pubblico.

Art. 3

Modalità per le domande di autorizzazione

Le domande di autorizzazione dovranno essere presentate al Sindaco, in competente bollo, sui moduli predisposti dagli Uffici Comunali, corredate dai relativi disegni di progetto in duplice copia, di cui una bollata, nonchè da una relazione illustrativa pure in duplice copia.

Art. 4

Firma della domanda e degli allegati

Le domande di autorizzazione devono portare la firma del richiedente o del suo legale rappresentante.

Nel caso che il denunciante non sia proprietario del terreno su cui l'opera sarà eseguita, la denuncia deve essere fatta in concorso col proprietario del terreno stesso e portare anche la sua firma.

Tutti gli altri documenti devono essere firmati oltre che dal richiedente, anche dal progettista, dal direttore dei lavori e dall'esecutore.

Tutti i firmatari, devono indicare la loro residenza o il loro domicilio; in ogni caso devono fissare un recapito a Como per le comunicazioni d'Ufficio.

Qualora all'atto della presentazione della domanda, l'esecutore non fosse ancora designato la pratica dovrà però essere perfezionata prima dell'inizio dei lavori.

Il progettista e il direttore dei lavori debbono essere: Ingegnere o Architetto, abilitati ad esercitare la professione in Italia; oppure Geometra o Perito Industriale Edile, parimenti abilitati, nei casi e nei limiti assegnati alla loro attività professionale dalle disposizioni legislative (Legge 24 giugno 1923 n. 1395; R.R. D.D. 11 febbraio 1929, n. 274 e n. 275) e regolamentari.

L'esecutore delle opere dovrà essere Impresa iscritta alla competente Associazione e dovrà avere alle sue dipendenze un Ingegnere o Architetto, Geometra o Perito Edile, responsabile nei riguardi dell'esecuzione.

Art. 5

Documenti da allegare alla domanda di autorizzazione

- 1) *Relazione del progettista*; dovrà contenere: l'indicazione

della località e dell'ubicazione della costruzione; la descrizione delle opere da eseguire con indicazione delle strutture, incluse le scale; la descrizione delle qualità dei materiali da impiegare, principalmente per quanto riguarda i prospetti esterni, in modo da dare una completa illustrazione dell'opera nei riguardi strutturali ed estetici; i dati sugli spazi pubblici (larghezza, ecc.), su confini, cortili, cavodi, volume del fabbricato, superficie del terreno, rapporti di illuminazione nei locali; le notizie sulla provvista dell'acqua potabile e sui servizi igienici, sul sistema di smaltimento delle acque bianche e nere, sui relativi punti di immissione nelle condutture stradali; sulla raccolta dei rifiuti domestici. La relazione dovrà inoltre indicare se il terreno su cui si intende costruire o il fabbricato che si intende costruire o modificare siano soggetti comunque ad espropriazioni o vincoli.

- 2) *Disegni di progetto*; dovranno comprendere:

- a) Estratto di Mappa, con l'indicazione dei numeri map-pali e del foglio di Mappa, della posizione occupata dalla nuova costruzione e della posizione di quelle già esistenti nella zona; lo stralcio si deve estendere in tutte le direzioni per un raggio minimo di 100 metri oltre i confini della proprietà e deve portare l'indicazione dei vincoli di P. R.

- b) Planimetria d'assieme dell'area e del fabbricato in scala 1 : 500 almeno, contenente: orientamento, larghezze stradali, distanze dai confini, dai muri e fabbricati circostanti, altezze di tali muri e fabbricati, indicazione dei vincoli di P. R.

Nel caso di dislivelli e di declivi, la planimetria dovrà essere convenientemente quotata.

- c) Piante quotate dei singoli piani, compreso lo scantinato; in scala 1 : 100 - almeno.

- d) Pianta della copertura; in scala 1 : 100.

- e) Sezioni quotate, secondo piani di maggior interesse; in scala 1 : 100.

- f) Prospetti di tutti i lati; in scala 1 : 100.

- g) Schema delle fognature delle acque bianche e nere; in scala 1 : 500 - almeno.

- h) Particolari dei prospetti in scala 1 : 50 - ed eventuali dettagli in scala 1 : 20.

- i) Particolari delle recinzioni fronteggianti aree pubbliche.

- l) Disegni o chiare fotografie dei prospetti delle case adiacenti a richiesta dell'Ufficio Tecnico Comunale.

- 3) Ricevuta dell'avvenuta denuncia per l'Imposta di Con-

sumo sui materiali di costruzione (prima del rilascio dell'autorizzazione a costruire).

Art. 6

Dati di progetto forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale

L'Ufficio Tecnico Comunale fornirà su richiesta degli interessati i dati di allineamento ed altimetrici per il progetto di costruzioni in confine col suolo pubblico o previsto pubblico, in applicazione del Piano Regolatore.

Analogamente fornirà le indicazioni circa la quota e la sezione della fognatura stradale e circa la possibilità di immissione delle condotte private nelle condutture stradali.

Le spese e le tasse inerenti saranno a carico del richiedente.

Art. 7

Edifici speciali

Per i progetti di edifici destinati a stabilimenti industriali, teatri, cinematografi, alberghi, caffè, luoghi di ritrovo in genere, scuole, luoghi di cura, depositi, magazzini, autorimesse, ecc., le denunce ed i relativi disegni debbono contenere l'indicazione precisa dello scopo cui gli edifici sono destinati ed una esatta descrizione delle coerenze e della destinazione dei fabbricati confinanti.

I progetti debbono soddisfare a tutti i requisiti speciali che sono imposti dal presente Regolamento, da quelli di Igiene e di Polizia Urbana e da ogni altra Legge o Regolamento dello Stato, del Comune o Prefettizio; nonchè ai particolari requisiti che potessero essere richiesti per la sicurezza contro gli incendi, e per altre pubbliche necessità. Al Sindaco è riservata la facoltà di interpellare oltre la Commissione Edilizia qualunque altro Corpo Consultivo specializzato.

Il richiedente dovrà unire alla normale documentazione, la dichiarazione di « nulla osta » da parte del Comando Vigili del Fuoco; inoltre nel caso particolare di teatri, cinematografi, luoghi di ritrovo pubblico, chioschi per distribuzione carburanti, stazioni di servizio automobilistico, la costruzione non potrà essere iniziata prima della presentazione della prescritta autorizzazione da parte delle Autorità competenti.

Le domande di costruzione di edifici in area di rispetto ai Cimiteri dovranno essere corredate dal Decreto Prefettizio di deroga alla prescrizione di distanza (m. 200) di cui al Regolamento di Polizia Mortuaria.

Art. 8

Riguardi storici artistici e di tutela del paesaggio

Le domande relative ad opere da eseguirsi in edifici di interesse artistico o storico, o in zone comunque soggette a vincoli da parte della Sovrintendenza Monumenti o della Commissione per la tutela del paesaggio, dovranno essere corredate dal « nulla osta » di tali Autorità.

Se negli scavi, restauri, demolizioni si scoprissero avanzi od oggetti di pregio artistico, storico, archeologico dovrà essere fatta immediata denuncia al Sindaco.

Art. 9

Opere di struttura cementizia

La progettazione, la direzione, l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice od armato, la cui stabilità possa comunque interessare l'incolumità delle persone devono esser fatte in osservanza alle disposizioni del R. D. 16 novembre 1939, nn. 2229 - 2230 - 2231 - 2232 - 2233 - 2234 - 2235 e delle circolari 18 dicembre 1951 n. 3351 - 9 maggio 1952, n. 1076 - 24 gennaio 1953, n. 189 del Ministero dei L.L.P.P.

Art. 10

Opere di piccola importanza in edifici esistenti

Nel caso di lavori di limitata importanza in edifici esistenti, appena eccedenti la ordinaria manutenzione, sarà sufficiente presentare richiesta a firma del proprietario o dell'esecutore delle opere, corredata da semplici schizzi esplicativi; riservato però al Sindaco il diritto di richiedere tutta la documentazione prevista per i casi ordinari.

Art. 11

Insegne pubblicitarie - Diciture

E' obbligatoria la domanda al Sindaco per l'applicazione di insegne, cartelli, iscrizioni, decorazioni, mostre, e simili, verso la pubblica via o comunque in vista dalla pubblica via.

Il richiedente dovrà unire disegni che diano chiara e completa idea delle opere da eseguire, precisandone: dimensioni, forma, colori, ubicazione.

Art. 12

Varianti a progetti e ad opere già approvate

Ogni variante, tanto architettonica che costruttiva, che si intendesse introdurre a progetto già approvato, dovrà essere denunciata al Sindaco prima della sua esecuzione.

Dette varianti non potranno effettuarsi se non a seguito di nuova regolare concessione a termini del presente Regolamento.

CAPO II

AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

Art. 13

Esame del progetto e concessione di autorizzazione

Il Sindaco prenderà in esame il progetto a mezzo degli Uffici Comunali e della Commissione Edilizia, consultando, se necessario, altre Commissioni o Enti competenti, e comunicherà l'esito al richiedente.

Nessun lavoro potrà essere intrapreso se non dopo la concessione di autorizzazione, eccetto che si tratti:

a) di provvedimenti richiesti da urgenti ed improvvise ragioni di sicurezza e di igiene, che dovranno essere specificatamente indicate;

b) delle opere provvisorie e delle costruzioni delle tettoie o degli steccati per i cantieri edilizi sull'area privata, fermi però anche per questi casi la responsabilità e gli obblighi di cui al seguente capoverso.

c) dei soli scavi di fondazione.

Qualora siano trascorsi 60 giorni senza che il Sindaco abbia dato comunicazione della concessione o del rifiuto, il richiedente potrà iniziare i lavori, restando però pienamente responsabile della conformità delle opere alle disposizioni dei Regolamenti e

delle Leggi in vigore e dei vincoli di Piano Regolatore; con l'obbligo di sospenderli in caso di mancanza di autorizzazione e di attenersi a tutte le prescrizioni che venissero in seguito date dal Sindaco, tanto per le opere già eseguite, quanto per quelle da eseguirsi.

Quando si tratti di lavoro di modifica di edifici esistenti, può il Sindaco, sentito il parere della Commissione Igienico-Edilizia, autorizzare l'esecuzione di progetti intesi ad apportare sostanziali miglioramenti alle condizioni igieniche, strutturali, estetiche dei fabbricati, anche se non siano state osservate rigorosamente le prescrizioni regolamentari.

Art. 14

Limiti di validità dell'autorizzazione ed eventuali interruzioni delle opere

L'autorizzazione ha validità per sei mesi dalla data di emissione; le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate, ma rimaste sospese per oltre sei mesi, non potranno essere intraprese o riprese se non previa nuova denuncia e nuova autorizzazione.

I lavori si intendono iniziati con la esecuzione di opere effettive come fondazioni, murature, ecc.; non intendendo come lavori effettivi le opere provvisorie e preparatorie.

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione dovesse interromperne l'esecuzione, dovrà eseguire le opere necessarie a garantire la solidità ed il decoro delle parti costruite.

In caso di inadempienza il Sindaco provvederà d'ufficio secondo le facoltà attribuitegli dalla Legge Comunale e Provinciale e dalla Legislazione sui Lavori Pubblici.

Trascorso un mese dall'interruzione delle opere, salvo il caso che questa dipenda da cause di forza maggiore (cause che l'interessato dovrà specificare e dimostrare) sarà in facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente concessa.

Art. 15

Modalità per le costruzioni interessate dai Piani Regolatori e di Ampliamento

Qualora il fabbricato da erigere o modificare venga a trovarsi in confine di una strada già aperta o da aprirsi o da ampliarsi, secondo il Piano Regolatore, il denunciante deve richiedere in

tempo utile all'Ufficio Tecnico Comunale, i punti fissi di linea e di livello. Questi provvederà a determinarli, precisando la linea che rappresenterà la massima sporgenza dello zoccolo del fabbricato; di ciò sarà redatto apposito verbale, che verrà controfirmato dal proprietario richiedente, il quale sarà tenuto ad attenersi strettamente.

Le spese relative alle operazioni di cui sopra saranno a carico del richiedente. La costruzione non potrà essere iniziata prima della controfirma del verbale.

Art. 16

Provvedimenti per opere arbitrarie

Al Sindaco spetta di far sospendere le opere intraprese, se arbitrarie o non regolamentari o non conformi al progetto approvato, con facoltà di ordinare la riforma e di provocare, ove occorra, dal Giudice competente l'ordine di demolizione a spese del proprietario; salvi quei provvedimenti di urgenza che sono nelle sue attribuzioni.

Art. 17

Controllo sull'esecuzione dei lavori - Denuncia di posa della copertura - Autorizzazione alla prosecuzione - Licenza di abitabilità

L'autorizzazione ed i disegni approvati debbono esser conservati sul luogo della costruzione fino a che l'edificio sia dichiarato abitabile, a disposizione dei competenti funzionari del Comune, i quali avranno libero accesso al cantiere.

Il Comune esercita un controllo sulle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati e ne può ordinare l'eventuale sospensione secondo quanto previsto dall'art. 16.

Non appena ultimate l'ossatura dell'edificio e la posa della copertura, il proprietario, prima che siano iniziati gli intonaci, deve darne denuncia scritta al Sindaco, il quale ordina una prima visita per accertare che la costruzione risponda alle norme del presente Regolamento, di quello di Igiene ed alla concessa autorizzazione, specie nei riguardi di quanto non sarà più possibile controllare a costruzione finita, e per autorizzare la prosecuzione.

Al termine dei lavori il proprietario deve darne denuncia

scritta richiedendo la visita definitiva per la dichiarazione di abitabilità.

La visita verrà eseguita a cura dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio Sanitario (Commissione Tecnico-Sanitaria).

La dichiarazione di abitabilità verrà rilasciata dopo la constatazione dell'osservanza di tutte le norme edilizie ed igieniche, e solamente dopo trascorsi cinque mesi dalla data di copertura dell'edificio.

Qualora la copertura del fabbricato e le opere di finitura dello stesso siano state eseguite nei mesi estivi (maggio-settembre) oppure siano stati adottati materiali o accorgimenti speciali atti ad accelerare il prosciugamento, il termine suddetto potrà essere ridotto anche a soli novanta giorni, previo esame della umidità delle malte, ai sensi dell'art. 71 del Regolamento di Igiene.

Per stabilimenti, magazzini, ed edifici ad uso industriale in genere, e comunque non adibiti ad abitazione, i termini potranno essere abbreviati, sempre previa visita e parere favorevole della Commissione competente.

CAPO III

COMMISSIONE IGIENICO - EDILIZIA

Art. 18

Composizione della Commissione Igienico - Edilizia

La Commissione Igienico Edilizia è composta:

- dal Sindaco o da un suo Delegato, che la presiede;
- dall'Ingegnere Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- dall'Ufficio Sanitario Comunale;
- da 6 membri: un Ingegnere ed un Architetto liberi professionisti designati dall'Ordine Ingegneri e dal Collegio Ingegneri Architetti - un Ingegnere designato dall'Amministrazione Comunale - un Perito Industriale Edile Costruttore e un Cultore d'Arte designati dalle competenti Associazioni - un rappresentante dell'Associazione dei proprietari di casa.

L'Ingegnere Capo e l'Ufficiale Sanitario sono membri di diritto.

Il Comandante del Corpo Vigili del Fuoco è membro di diritto

e dà parere sui progetti di edifici nei quali sia particolarmente interessata la sicurezza contro gli incendi.

Assiste come Segretario, riferisce sui progetti, stende i verbali delle deliberazioni l'Ingegnere di Sezione Urbanistica - Piano Regolatore.

I cinque membri elettivi sono nominati dal Consiglio Comunale e durano in carica 3 anni.

Art. 19

Sedute della Commissione

La Commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria, ogni volta il Presidente lo ritenga opportuno.

Per la validità delle sue adunanze è necessaria la presenza di almeno 5 membri.

Art. 20

Attribuzioni della Commissione

La Commissione dà parere:

1) Sui progetti per i quali è richiesta l'approvazione del Sindaco ed in genere su quanto può interessare l'edilizia, l'igiene, l'estetica.

2) Sui Piani Regolatori, Edilizi e di ampliamento e loro varianti.

3) Sui progetti di edifici pubblici in genere.

4) Sull'interpretazione, applicazione ed eventuali modifiche del presente Regolamento.

5) Su quant'altro il Sindaco riterrà di consultarla.

I pareri della Commissione saranno trascritti a verbale, firmato dal Presidente, dal Segretario e dai Membri presenti.

Art. 21

Incompatibilità

Quando la Commissione debba trattare argomenti nei quali si trovi interessato alcuno dei suoi Membri, questi non potrà assistere né alla discussione, né alla deliberazione.

CAPO IV

ZONIZZAZIONE - ALTEZZE E DISTANZE DEI FABBRICATI CORTILI - CAVEDI - STRADE PRIVATE

Art. 22

Zonizzazione

Agli effetti del presente regolamento e con riferimento alla Zonizzazione del Piano Regolatore Generale, nel territorio Comunale si distinguono le seguenti zone:

1) *Residenziali*: zona intensiva; zona semintensiva; zona a fabbricati isolati; zona estensiva; zona estensiva con obbligo di verde; zona estensiva esterna; zona estensiva rurale.

2) *Industriali*.

3) *Miste residenziali - industriali*.

4) *Speciali*.

Per ognuna delle predette zone valgono le disposizioni degli articoli relativi alle singole zone.

Nelle zone residenziali non potranno essere installate nuove industrie; nè costruiti edifici a tipo industriale, ivi compresi gli ampliamenti delle esistenti industrie.

Art. 23

Altezze dei fabbricati

Le altezze degli edifici di nuova costruzione, di sopralti e di ricostruzioni totali, saranno determinate in relazione alle larghezze degli spazi su cui prospettano direttamente o indirettamente, secondo le norme degli articoli successivi relativi alle singole zone edilizie.

Il profilo della sezione dei fabbricati, normale alla strada od al lato della piazza su cui essi prospettano, (anche se costruiti in arretramento dal filo stradale), deve essere sempre contenuto nella linea inclinata limite stabilita per ogni zona.

Per le zone esterne alla Città Murata (Viale Lecco - Via Manzoni - Largo Leopardi - P.zza Matteotti - Lungo Lario - Viale Cavallotti - Viale Varese - Viale Cattaneo - P.zza Vittoria - Viale Battisti) le altezze massime normali stabilite per le singole zone

edilizie possono essere superate quando non ostino motivi estetici od ambientali o panoramici, e quando siano osservate le norme degli articoli relativi alle singole zone per le altezze superiori alle massime normali.

Art. 24

Determinazione dell'altezza dei fabbricati

L'altezza dei fabbricati si misura dal livello medio dei marciapiedi o pavimenti che li fronteggiano fino al punto più elevato del prospetto, comprendendo nella misura anche gli attici ed i parapetti pieni.

Per le strade in pendenza l'altezza degli edifici si misurerà sulla verticale mediana del prospetto, e l'altezza del fabbricato nel punto più basso della strada non potrà superare di m. 1,50 l'altezza così determinata.

Art. 25

Determinazione della larghezza degli spazi pubblici

La larghezza delle vie, tronchi di vie e piazze è quella risultante dall'elenco ufficiale compilato dagli Uffici Comunali; determinata in base alla larghezza effettiva per le vie a fronti parallele, ed alla media delle larghezze dei singoli tronchi per le altre.

Quando per effetto del Piano Regolatore si preveda che la larghezza di uno spazio pubblico debba essere modificata, si calcolerà come larghezza dello spazio quella segnata nel Piano stesso.

Art. 26

Fabbricati fronteggianti spazi pubblici di diverse larghezze

Quando un edificio sia eretto all'angolo di due spazi pubblici di larghezza diversa oppure prospetti due tratti di spazio pubblico contigui e di diversa larghezza e la fronte prospiciente lo spazio più largo abbia l'estensione di almeno 12 metri, l'altezza dell'edificio potrà essere determinata in base allo spazio di maggior larghezza anche per un tratto della fronte verso lo spazio di minor larghezza e per un'estensione non superiore a 12 metri; sempre che non ostino motivi di igiene o di estetica.

Potrà essere concessa caso per caso, dall'Autorità Comunale

su parere della Commissione Edilizia, un'altezza di conguaglio risultante dal seguente computo:

$$\frac{H. \text{ magg.} \times (L. \text{ magg.} - 12,00) + H. \text{ min.} (L. \text{ min.} - 12,00)}{(L. \text{ magg.} + L. \text{ min.})}$$

dove:

- H. magg. - altezza competente alla via di maggior larghezza;
- L. magg. - lunghezza della fronte sulla via di maggior larghezza;
- H. min. - altezza competente alla via di minor larghezza;
- L. min. - lunghezza della fronte sulla via di minor larghezza.

L'adozione di altezza di conguaglio toglie al proprietario e ai suoi successori il diritto di soprizzo frontale, anche sulle parti di fabbricato prospettanti lo spazio pubblico di ampiezza maggiore.

Art. 27

Fabbricati su terreni con pendenza trasversale agli spazi pubblici

Valgono le seguenti norme:

1) Fabbricati a valle delle strade:

Debbono avere verso la via l'altezza competente alla via stessa, rispettando l'inclinata limite; verso valle non potranno superare l'altezza ed il numero dei piani normali e speciali stabiliti per la zona a cui appartengono.

Per la zona a fabbricati isolati, valgono invece le norme particolari per essa stabilite.

2) Fabbricati a monte della strada:

a) Per le zone intensive e semintensiva, qualora gli edifici vengano costruiti in fregio alla strada, valgono le norme prescritte per le due singole zone. In caso di arretramenti superiori a 3 metri, ferma restando l'osservanza dell'altezza e del numero dei piani normali e speciali, su parere della Commissione Edilizia, potrà essere concesso un supero di altezza limitato al completamento di quel piano che verrebbe tagliato dalla inclinata limite, fino ad un massimo di mt. 2,00.

b) Per la zona a fabbricati isolati, valgono le norme particolari ad essa relative.

c) Per le zone estensive, i fabbricati costruiti a monte: se in fregio alle strade potranno avere altezza uguale alla larghezza stradale; se in arretramento potranno avere altezza uguale alla larghezza stradale più l'arretramento, senza tener stretto conto dell'inclinata limite. Ferma restando l'osservanza dell'altezza (mi-

surata dal piano di spiccato) e del numero dei piani competenti alla zona.

Art. 28

Fabbricati in arretramento

In linea generale per la zona intensiva e per la zona semin-tensiva è obbligatoria la costruzione a filo della linea stradale; potrà essere ammessa di volta in volta la costruzione in arretra-mento.

Anche quando i fabbricati vengono costruiti in arretramento dal fregio stradale, il profilo della loro sezione normale alla strada od al lato della piazza, dovrà sempre essere contenuto nella in-clinata limite fissata dalle norme degli articoli successivi relativi alle singole zone edilizie.

Ai fini della determinazione delle altezze, i fabbricati di fronte non potranno usufruire della maggior larghezza derivante da qualsiasi arretramento, che non sia previsto dal Piano Regolatore.

Nei casi di arretramento che mettano in vista muri ciechi ai lati della zona arretrata, dovrà esserne assicurata la decorosa si-stemazione, mediante convenzione fra i proprietari interessati, da cui risulti che colui che costruisce in arretramento dovrà provve-dere alle opere di sistemazione mentre il confinante dovrà con-sentirne l'esecuzione.

Art. 29

Fabbricati fronteggianti particolari spazi pubblici

Nelle zone urbane e nelle frazioni di M. Olimpino - Ponte Chiasso - Tavernola, non sono ammesse nuove costruzioni, sop-pralzi e ricostruzioni totali in fregio a vie e spazi pubblici, spazi demaniali, rogge, ecc. di larghezza inferiore a 6 metri. (2)

Lungo tali spazi i nuovi edifici dovranno essere costruiti a di-stanza di almeno 3 metri dalla mezzaria della strada o roggia, ecc., salvo nel caso che altri allineamenti siano stati definiti dal Piano Regolatore.

Lungo le vie delle frazioni di Camerlata (zona a Sud della curva di via Napoleona all'incrocio tra le Ferrovie dello Stato e Nord-Milano), Rebbio, Breccia, Albate, Lora, Camnago, Caviglio, gli edifici devono essere costruiti o sopraalzati a distanza di al-meno mt. 6 dalla mezzaria degli spazi pubblici. (4)

Art. 30

Distanze minime fra le costruzioni e dai confini

Le costruzioni su fondi finitimi, se non sono in unione od in aderenza, devono rispettare le distanze minime tra di loro e dai confini, fissate dalle norme degli articoli successivi relativi alle singole zone edilizie, ferma restando l'osservanza delle norme sui cortili.

Le stesse norme valgono per le distanze fra costruzioni su fondi di proprietà unica (oltre alle disposizioni sui cortili).

Art. 31

Cortili

Agli effetti del presente regolamento si intendono come cor-tili tutti gli spazi privati sui quali abbiano necessario prospetto locali di abitazione.

La misura della superficie libera dei cortili in rapporto al-l'area delle pareti e la distanza minima da misurarsi tra i due punti più vicini delle pareti opposte vengono determinate dalle norme degli articoli successivi relativi alle singole zone edilizie.

L'area di ogni cortile si intende netta delle proiezioni oriz-zontali di balconi, ballatoi e altre sporgenze eccedenti complessi-vamente 1/20 dell'area totale del cortile.

Non verrà detratta la proiezione della gronda fino ad una sporgenza di cm. 60, canale compreso.

Agli effetti del computo delle superfici, le altezze delle pareti prospicienti i lati dei cortili, devono essere misurate dal piano dei cortili stessi.

Quando verso cortile e al disotto del piano abitabile più basso vengano costruiti dei vani la cui struttura e la cui soluzione pla-nimetrica siano tali da escludere la permanenza di persone, le altezze delle pareti potranno invece essere computate partendo dalla quota posta cm. 70 al disotto del pavimento dei locali di abi-tazione più bassi; in questo caso tali locali dovranno avere l'al-tezza netta interna di mt. 3,30.

La stessa norma vale in caso di cortili coperti, quando i locali sottostanti alla copertura non siano adibiti ad abitazione, e non venga impedita l'illuminazione e l'aerazione dei locali cir-costanti; oppure in caso di particolari soluzioni che garantiscano le norme igieniche, a giudizio della Commissione Igienico-Edilizia.

Sui lati dei cortili confinanti con altre proprietà le pareti saranno considerate di altezze pari a quelle fissate dalle norme degli articoli successivi relativi alle singole zone edilizie, anche se non sono costruite o se sono costruite ad altezze minori; salvo computarne una minore altezza quando sia dimostrabile che tale minore altezza non può essere effettivamente superata, oppure quando esista fra i confinanti una convenzione legale di servitù perpetua limitante l'altezza delle pareti. Se esistono pareti di altezze maggiori di quelle fissate per i cortili delle singole zone se ne valuterà l'altezza effettiva. Quando in arretrato rispetto ad una o più pareti costruite sui lati di un cortile, esistono altri muri di fabbrica ad altezza superiore di queste pareti od anche solo ne sia presunta l'esistenza ai sensi dei capoversi precedenti, il computo dell'area dovrà essere fatto sia considerando il cortile a sé, sia immaginandolo esteso fino ai detti muri di maggior altezza.

L'area dei cortili potrà essere tanto di ragione esclusiva dell'edificante come appartenere a due o più proprietà finitime. In questo secondo caso i cortili confinanti potranno, agli effetti del presente articolo, essere considerati come un unico cortile, purché ciò risulti da convenzione legale di reciproca servitù perpetua fra i rispettivi confinanti. (Una copia delle predette convenzioni per l'altezza delle pareti e per l'area dei cortili, con la prova dell'avvenuta trascrizione, deve essere allegata alla domanda di autorizzazione a costruire).

Lo stesso criterio vale quando, per effetto dell'applicazione delle norme sulle distanze tra i fabbricati, sia dimostrabile l'impossibilità del confinante di costruire sulla linea di confine; in questo caso la parete del fabbricato sul fondo finitimo (esistente o futuro) sarà considerata pari all'altezza massima normale ad essa consentita dalle norme del presente regolamento e a distanza uguale a quella competente ad ogni zona, a norma delle disposizioni sulle distanze minime tra le costruzioni e dai confini.

Le pareti divisorie di proprietà in tali cortili, quando non siano costituite da muri eccedenti l'altezza di mt. 3, verranno considerate come non esistenti.

Per i cortili di forma comunque irregolare, l'Autorità Comunale, su parere della Commissione Edilizia, potrà stabilire speciali prescrizioni che soddisfino le esigenze igieniche.

Art. 32

C a v e d i

Nelle zone intensive e semintensive è permessa la costruzione di cavedi allo scopo soltanto di dare aria e luce a scale, la-

trine, stanze da bagno e corridoi, ripostigli, esclusa ogni altra destinazione di ambienti.

Nelle zone estensive è vietata la formazione di cavedi.

Ogni cavedio deve avere un'area libera uguale almeno ad un diciottesimo della somma delle superfici dei muri che lo limitano, e la distanza minima misurata tra una finestra ed il muro opposto, dovrà essere di m. 3,00 per cavedi alti fino a m. 12; m. 3,50 per cavedi alti tra i 12 e i 18 metri e di m. 4 per quelli più alti di 18 m.

La proiezione orizzontale di qualsiasi oggetto, compresa la gronda, deve essere detratta nel computo dell'area libera e in quello della distanza minima.

Allo scopo di non vincolare le proprietà confinanti e di impedire la formazione di cavedi promiscui, i cavedi creati in confine devono rispondere alle norme del presente articolo, considerandoli a sé stanti, cioè ritenendo come costruito all'altezza del fabbricato di progetto anche il lato in confine.

Art. 33

Zona intensiva

Le altezze degli edifici non potranno superare i 6/4 delle larghezze degli spazi pubblici su cui prospettano direttamente o indirettamente, aumentate degli eventuali arretramenti.

Il numero massimo normale dei piani è di 7 fuori terra, con altezza massima normale pari a 24 metri.

Le nuove costruzioni in fregio a vie di larghezze comprese tra i metri 6 e i metri 7 potranno avere 3 piani fuori terra con altezza massima di m. 10,75.

Le distanze minime delle costruzioni non in unione od in aderenza saranno di m. 6 tra i fabbricati e di m. 3 dal confine; in particolare:

a) in mancanza di costruzioni preesistenti sui fondi finitimi il proprietario che costruisce per primo dovrà tenere la sua costruzione o in confine o a 3 metri dallo stesso;

b) esistendo una costruzione in confine, la nuova costruzione, qualora non sorga in unione od in aderenza, dovrà mantenere una distanza minima di 6 metri;

c) esistendo una costruzione oltre il confine, a distanza inferiore a 3 metri dal confine stesso, la nuova costruzione dovrà rispettare la distanza minima di 6 metri dalla costruzione preesistente, salva la possibilità di applicare il diritto di cui all'articolo 865 del Codice Civile;

d) esistendo una costruzione al di là del confine a distanza superiore a 3 metri dal confine stesso, la nuova costruzione dovrà mantenere la distanza minima di 3 metri dal confine; salva la facoltà di costruire sul confine stesso quando il fabbricato preesistente sia a distanza superiore a 6 metri.

Le stesse norme valgono per le distanze fra costruzioni su fondi di proprietà unica, ferma l'osservanza delle disposizioni sui cortili.

Le aree libere costituenti i cortili delle nuove costruzioni e sopraelevazioni, dovranno essere della misura minima di 1/6 rispetto alla somma delle superfici delle pareti che vi prospettano, computate senza detrazione di vuoti.

Sui lati dei cortili confinanti con altre proprietà le pareti saranno considerate di altezza pari almeno a m. 16.

Nei cortili la distanza minima misurata fra i due punti più vicini delle pareti opposte non deve essere inferiore a 1/3 della altezza della parete più alta, e comunque non minore di 6 metri.

Norme speciali per costruzioni di altezza superiore alla massima normale

Per le zone intensive, esterne alla città murata, l'altezza massima normale di 24 metri ed il numero massimo normale dei piani stabilito in 7, possono essere superati quando non ostino motivi estetici od ambientali o panoramici e quando, ferma l'osservanza di tutte le altre norme regolamentari, siano rispettate le seguenti disposizioni:

1) Il profilo della costruzione deve essere contenuto nell'inclinata limite 6/4, rispetto alle larghezze stradali aumentate degli eventuali arretramenti;

2) Le costruzioni dovranno essere isolate e distaccate dai confini del lotto di pertinenza ed avere i cortili aperti.

La distanza minima (d) degli edifici dai confini del lotto di pertinenza, misurata al piede, deve essere determinata dalla formula:

$$d = \frac{h \times l}{80}$$

in cui:

h = altezza della costruzione

l = lunghezza del lato fronteggiante il confine, o sua proiezione sul confine con un minimo di 4 metri.

Qualora sui terreni confinanti esistano altre costruzioni la distanza (D) del nuovo edificio da quelle dovrà risultare dalla formula

$$D = d + \frac{h_e \times l_e}{80}$$

in cui:

h_e = 24 m., o più nel caso di maggiore altezza della costruzione esistente in confine od oltre il confine

l_e = lunghezza del lato della costruzione esistente o sua proiezione sul confine

ferme restando la distanza minima dai confini risultante dalla prima formula e la distanza delle costruzioni esistenti pari a 7 m.

3) Le aree libere costituenti i cortili, dovranno essere della misura minima di 1/5 rispetto alla somma delle superfici delle pareti che vi prospettano, computate senza detrazione di vuoti.

Per le costruzioni ad altezze superiori alla massima normale non è applicabile il criterio di considerare come uniti i cortili di diversa proprietà per effetto delle norme sulle distanze dai confini.

4) Il rapporto tra il volume costruito fuori terra in metri cubi, vuoto per pieno ed i metri quadrati di area utile non deve essere superiore a 9/1. Nel computo dell'area utile si può considerare quella del terreno aumentata della superficie di metà dello spazio pubblico fronteggiante il terreno, sino ad un limite massimo di 15 metri di profondità.

Nei computo dei volumi si deve tener conto oltre che del fabbricato principale anche di altri eventuali corpi di fabbrica, salvo non computare piccole costruzioni, accessorie di altezza inferiore a 3 metri, che possono essere costruite con l'osservanza di tutte le prescrizioni normali per i fabbricati di altezza inferiore a 24 metri.

5) Almeno metà dell'area di proprietà non occupata dal fabbricato principale, dovrà essere sistemata e mantenuta a giardino.

6) - Per impedire eventuali future variazioni alle condizioni sopra elencate, l'area e le distanze necessarie a garantire tali condizioni, dovranno essere legalmente ed opportunamente vincolate.

Art. 34

Zona semintensiva

Le altezze degli edifici non potranno superare i 5/4 delle larghezze degli spazi pubblici su cui prospettano direttamente o in-

direttamente, aumentate degli eventuali arretramenti.

Il numero massimo normale dei piani è di 7 fuori terra con altezza massima normale pari a 24 metri.

Le nuove costruzioni in fregio a vie di larghezza comprese tra i m. 6 e m. 8 potranno essere a 3 piani fuori terra con altezza massima di m. 10,75.

Le distanze minime delle costruzioni non in unione od in aderenza saranno di m. 6 tra i fabbricati e di m. 3 dal confine, in particolare:

a) in mancanza di costruzioni preesistenti sui fondi finitimi il proprietario che costruisce per primo dovrà tenere la sua costruzione o in confine o a 3 metri dallo stesso;

b) esistendo una costruzione in confine, la nuova costruzione, qualora non sorga in unione od in aderenza, dovrà mantenere una distanza minima di 6 metri.

c) esistendo una costruzione oltre il confine, a distanza inferiore a 3 metri dal confine stesso, la nuova costruzione dovrà rispettare la distanza minima di 6 metri dalla costruzione preesistente, salva la possibilità di applicare il diritto di cui all'art. 865 del Codice Civile.

d) esistendo una costruzione al di là del confine a distanza superiore a 3 metri dal confine stesso, la nuova costruzione dovrà mantenere la distanza minima di 3 metri dal confine; salva la facoltà di costruire sul confine stesso quando il fabbricato preesistente sia a distanza superiore a 6 metri.

Le stesse norme valgono per le distanze fra costruzioni su fondi di proprietà unica, ferma l'osservanza delle disposizioni sui cortili.

Le aree costituenti i cortili delle nuove costruzioni e delle sopraelevazioni dovranno essere della misura minima di 1/5 rispetto alla somma delle superfici delle pareti che vi prospettano computate senza detrazione di vuoti.

Sui lati dei cortili confinanti con altre proprietà le pareti saranno considerate di altezza pari almeno a 16 metri.

Nei cortili la distanza minima misurata tra i due punti più vicini delle pareti opposte non deve essere inferiore a 3/8 della altezza della parete più alta e comunque non minore di 7 metri.

Norme speciali per costruzioni di altezza superiore alla massima normale

L'altezza massima normale di m. 24 ed il numero massimo normale dei piani stabilito in 7, possono essere superati quando

non ostino motivi estetici o ambientali o panoramici, e quando, ferma l'osservanza di tutte le altre norme regolamentari, siano rispettate le seguenti disposizioni:

1) Il profilo della costruzione deve essere contenuto nella inclinata limite 5/4 rispetto alle larghezze stradali aumentate degli eventuali arretramenti.

2) Le costruzioni dovranno essere isolate e distaccate da ogni confine del lotto di pertinenza ed avere i cortili aperti.

La distanza minima (d) degli edifici dai confini del lotto di pertinenza, misurata al piede, deve essere determinata dalla formula:

$$d = \frac{h \times l}{70}$$

in cui:

h = altezza della costruzione

l = lunghezza del lato fronteggiante il confine o sua proiezione sul confine,

con un minimo di 5 metri.

Qualora sui terreni confinanti esistano altre costruzioni, la distanza (D) del nuovo edificio da quelle dovrà risultare dalla formula:

$$D = d + \frac{h_0 \times l_0}{70}$$

in cui:

h_0 = 24 metri, o più nel caso di maggior altezza della costruzione esistente in confine od oltre il confine

l_0 = lunghezza del lato della costruzione esistente o sua proiezione sul confine,

ferme restando la distanza minima dai confini risultati dalla prima formula e la distanza minima dalle costruzioni esistenti, pari a metri 8.

3) Le aree libere costituenti cortili dovranno essere della misura minima di 1/5 rispetto alla somma delle superfici delle pareti che vi prospettano, computate senza detrazione di vuoti.

Per le costruzioni ad altezze superiori alla massima normale non è applicabile il criterio di considerare come uniti i cortili di diverse proprietà, per effetto delle norme sulle distanze dai confini.

4) Il rapporto tra il volume costruito fuori terra in metri cubi, vuoto per pieno, ed i metri quadrati di area utile non deve essere superiore a 7/1.

Nel computo dell'area utile si può considerare quella del terreno aumentata dalla superficie di metà dello spazio pubblico fronteggiante il terreno sino ad un limite massimo di m. 15.

Nel computo dei volumi si deve tener conto oltre che del fabbricato principale anche di altri eventuali corpi di fabbrica, salvo non computare piccole costruzioni accessorie di altezza inferiore a 3 metri che possono essere costruite con l'osservanza di tutte le prescrizioni normali per i fabbricati di altezza inferiore a 24 metri.

5) Almeno metà dell'area di proprietà non occupata dal fabbricato principale, dovrà essere sistemata o mantenuta a giardino.

6) Per impedire eventuali future variazioni alle condizioni sopra elencate, l'area e le distanze necessarie a garantire tali condizioni, dovranno essere legalmente ed opportunamente vincolate.

Art. 35

Zona a fabbricati isolati

Le altezze degli edifici non potranno superare i $\frac{6}{4}$ delle larghezze degli spazi pubblici su cui prospettano, direttamente o indirettamente, aumentate degli arretramenti.

Il minimo degli arretramenti dal fronte stradale sarà di 3 m.

Tali arretramenti dovranno essere in misura tale che la somma delle larghezze stradali e delle profondità degli arretramenti stessi non sia inferiore a 8 metri.

Il numero massimo dei piani è di 5 fuori terra con altezza massima pari a m. 17,50. Gli edifici non potranno avere fronti di lunghezza superiore a 30 metri.

Dovrà essere studiata ed attuata un'armonica soluzione architettonica di tutti i prospetti.

Le distanze minime delle costruzioni saranno di 4 metri dai confini e di m. 8 fra fabbricato e fabbricato, salva l'osservanza delle norme sui cortili.

E' ammessa la costruzione in confine solo nel caso che preesista altra costruzione sul confine stesso, a condizione: che la lunghezza della fronte risultante non superi i 30 metri; che sia istituita convenzione tra i due comproprietari confinanti, dalla quale risulti che le due costruzioni aderenti siano considerate come una unica ai fini delle presenti norme; che non ostino motivi di estetica.

E' proibita la formazione di cortili chiusi e cavedi. Le aeree libere costituenti i cortili dovranno essere della misura minima

di $\frac{1}{5}$ rispetto alla somma delle superfici delle pareti che vi prospettano computate senza detrazione di vuoti.

Gli spazi circostanti alle costruzioni dovranno essere sistemati a giardino.

Per le altre norme non in contrasto con le precedenti valgono le disposizioni della zona semintensiva.

Art. 36

Zona estensive

Nelle zone estensive le costruzioni di norma dovranno essere del tipo isolato ed aperto, e con gli spazi liberi sistemati almeno parzialmente a verde.

Le altezze degli edifici non potranno superare le larghezze degli spazi pubblici su cui prospettano direttamente o indirettamente, aumentate degli eventuali arretramenti.

Il numero massimo normale dei piani è di 5 fuori terra con altezza massima normale pari a m. 17,50.

Le distanze minime delle costruzioni saranno uguali a m. 8.

Le distanze dai confini saranno uguali ad $\frac{1}{3}$ dell'altezza del fabbricato con un minimo di m. 4.

E' ammessa la costruzione in confine su un lato, solo nel caso di costruzioni preesistenti sul confine stesso del fondo finitimo, e solo per altezze uguali a quelle dei fabbricati esistenti, con un massimo di m. 17,50.

Le distanze delle costruzioni su fondi di proprietà unica saranno pari ad $\frac{1}{3}$ della somma delle altezze delle costruzioni, con un minimo di 8 metri.

Le aree libere costituenti i cortili delle nuove costruzioni e sopraelevazioni, dovranno essere della misura minima di $\frac{1}{3}$ rispetto alla somma delle superfici delle pareti prospettanti, computate senza detrazione di vuoti.

La distanza minima, misurata tra i due punti più vicini delle pareti opposte dei cortili, non deve essere inferiore a $\frac{2}{3}$ della parete più alta, e comunque non minore di m. 8.

Nel caso di cortili che si possono considerare, ai fini delle norme sui cortili, di ragione comune tra i confinanti, le pareti dei fabbricati costruibili dal vicino, saranno considerate di altezza pari a m. 17,50, ed a distanza dai confini pari ad $\frac{1}{3}$ di tale altezza.

Nel caso di fabbricati preesistenti oltre il confine, a distanza inferiore ad $\frac{1}{3}$ della altezza effettiva od inferiore a m. 4 verranno computate le distanze e le altezze reali.

Agli effetti del computo delle superfici dei cortili le pareti

dei fabbricati esistenti in confine, saranno computate per l'effettiva altezza.

Il rapporto tra il volume costruito fuori terra in mc., vuoto per pieno, ed i mq. di area utile non deve essere superiore a 4/1 per le zone estensive ed estensive con obbligo di verde; a 3/1 per le zone estensive esterna e rurale.

Norme speciali per costruzioni di altezza superiore alla massima normale

Nelle zone estensive (con esclusione delle zone di interesse panoramico) l'altezza massima normale di m. 17,50 ed il numero massimo normale dei piani stabilito in 5, possono essere superati; particolarmente per le costruzioni in zone periferiche non ancora costruite, in modo da realizzare interi quartieri giardino; quando, ferma la osservanza di tutte le altre norme regolamentari, siano rispettate le seguenti disposizioni:

1) Il profilo della costruzione deve essere contenuto nella inclinata limite 1/1 rispetto alle larghezze stradali, aumentate degli eventuali arretramenti.

2) Le costruzioni dovranno essere isolate e distaccate da ogni confine del lotto di pertinenza, ed avere cortili aperti.

La distanza minima (d) degli edifici dai confini del lotto di pertinenza, misura al piede, deve essere determinata dalla formula:

$$d = \frac{h \times l}{40}$$

in cui:

h = altezza della costruzione

l = lunghezza del lato fronteggiante il confine o sua proiezione sul confine,

con un minimo di 6 metri.

Qualora sui terreni confinanti esistano altre costruzioni la distanza del nuovo edificio da quelle dovrà risultare dalla formula:

$$D = d + \frac{h_e \times l_e}{40}$$

in cui:

h_e = altezza massima normale o più nel caso di maggiore altezza della costruzione esistente in confine od oltre il confine

l_e = lunghezza del lato della costruzione esistente o sua proiezione sulla linea di confine,

ferme restando la distanza minima dai confini risultanti dalla prima formula e la distanza minima dalle costruzioni esistenti, pari a m. 10.

3) Le aree libere costituenti cortili, dovranno essere della misura minima di 1/3 rispetto alla somma delle superfici delle pareti che vi prospettano, computate senza detrazione di vuoti. Per le costruzioni ad altezze superiori alla massima normale non è applicabile il criterio di considerare come uniti i cortili di diversa proprietà per effetto delle norme sulle distanze dai confini.

4) Il rapporto tra il volume costruito fuori terra in metri cubi vuoto per pieno ed i metri quadrati di area utile non deve essere superiore ad 4/1 per le zone estensiva ed estensiva con obbligo di verde; a 3/1 per le zone estensive esterna e rurale. Nel computo dell'area utile si può considerare quella del terreno aumentata della superficie di metà dello spazio pubblico fronteggiante il terreno sino ad un limite massimo di metri 15. Nel computo dei volumi si deve tener conto anche di altri eventuali corpi di fabbrica di altezza inferiore a metri 17,50 dal piano terra.

5) L'area libera risultante dovrà essere sistemata e mantenuta a giardino.

6) Per impedire eventuali future variazioni alle condizioni sopra elencate, l'area e le distanze necessarie a garantire tali condizioni dovranno essere legalmente ed opportunamente vincolate.

Art. 37

Zona estensiva con obbligo di verde

Per la zona estensiva con obbligo di verde, valgono le norme delle zone estensive, integrate dall'obbligo di sistemare le aree libere a giardino.

Art. 38

Zona estensiva esterna

Per la zona estensiva rurale valgono le norme delle zone estensive ed inoltre:

— il rapporto tra il volume costruito fuori terra in mc. vuoto per pieno ed i mq. di area utile, non deve essere superiore a 3/1.

Art. 39

Zona estensiva rurale

Per la zona estensiva rurale valgono le norme per le zone estensive ed inoltre:

— il rapporto tra il volume costruito fuori terra in mc. vuoto per pieno ed i mq. di area utile, non deve essere superiore a 3/1.

Art. 40

Zone industriali

Per le zone industriali valgono le norme della zona intensiva, oltre a quella della legislazione sull'Igiene del lavoro.

Art. 41

Zone miste (Residenziali - Industriali)

Per le zone miste l'autorizzazione alla costruzione di edifici industriali ed anche residenziali è subordinata allo studio di Piani Particolari per ogni isolato e per ogni lotto di proprietà; piani aventi lo scopo di limitare le costruzioni industriali e di separare le zone residenziali da quelle industriali od artigianali, anche mediante zone verdi di protezione da costituire a carico delle industrie.

Nelle zone miste urbane valgono per gli edifici industriali e residenziali, le norme della zona semintensiva; nelle zone miste delle frazioni di Camerlata (a Sud della curva di via Napoleona all'incrocio tra le ferrovie dello Stato e Nord-Milano), Rebbio, Albate, Breccia (Camnago Volta, Caviglio, Monte Olimpino, Ponte Chiasso, Tavernola), valgono le norme delle zone estensive per le costruzioni residenziali, le norme della zona semintensiva per le costruzioni industriali.

Oltre a quelle della legislazione sull'Igiene del lavoro.

Art. 42

Zone speciali

Per le zone speciali urbane valgono le norme della zona semintensiva.

Per le zone speciali nelle frazioni di Camerlata (a Sud della

curva di via Napoleona all'incrocio tra le ferrovie dello Stato e Nord-Milano) Rebbio, Breccia, Ponte Chiasso, (Albate, Lora, Camnago, Caviglio, Monte Olimpino, Tavernola) valgono le norme delle zone estensive. Oltre alle norme specifiche per le singole destinazioni (Scuole, Ospedali, ecc....).

Art. 43

Strade private

Chiunque intenda costruire od anche solo iniziare il tracciato di una strada privata, deve presentare il progetto al Comune ed ottenere la relativa autorizzazione, secondo quanto disposto dall'art. 2.

Qualora non venga precluso l'accesso al pubblico, e in casi di particolare importanza per il numero e l'entità dei fabbricati da servire, il proprietario o i proprietari dovranno assumere l'obbligo, a mezzo atto notarile da trascrivere a loro spese, di sistemare, mantenere, illuminare e dotare la strada stessa di canalizzazioni di scarico nei modi che verranno prescritti dall'Autorità Comunale.

Tali strade non potranno avere larghezza inferiore ai m. 6, fermo restando il rispetto delle distanze tra fabbricati di cui allo art. 30 e degli eventuali vincoli di Piano Regolatore, per quanto riguarda l'ubicazione planimetrica e altimetrica.

A garanzia dell'osservanza di questi obblighi i proprietari dovranno depositare una somma, il cui ammontare sarà stabilito dall'Amministrazione Comunale e risulterà dall'Atto Notarile.

Art. 44

Vie a fondo cieco

E' vietata l'apertura di strade a fondo cieco; esse potranno essere concesse nel solo caso che la loro lunghezza, in relazione alla larghezza, sia tale da poterle annoverare fra i piazzali comunicanti con gli spazi pubblici.

Le vie private già esistenti e comunicanti con le vie e piazze pubbliche, quando siano a fondo cieco o non si trovino nelle condizioni di cui all'art. 43, dovranno essere recinte, mantenute decorosamente e provviste di regolari scarichi delle acque.

L'Autorità Comunale avrà diritto di applicare tale disposizione anche nel caso di strade private aperte in seguito a regolare approvazione, quando ciò si rendesse necessario all'interesse pubblico.

CAPO V

NORME IGIENICO-EDILIZIE

A parziale modifica delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento di Igiene 1939, si riportano alcune norme in materia igienico-edilizia, opportunamente aggiornate in accordo alle esigenze del presente Regolamento.

Le norme che seguono sostituiscono quelle contenute nei relativi articoli al Capo 2°, Capo 3°, Capo 6° del Regolamento di Igiene.

Per tutte le altre norme igieniche si rimanda al medesimo vigente Regolamento d'Igiene.

Art. 45

Locali di abitazione

Agli effetti delle norme che seguono, per locali ad uso abitazione si intendono quei vani in cui ha luogo la dimora diurna o notturna, causata da qualsiasi motivo.

Art. 46

Eccezioni alle norme generali

Quando trattasi di ambienti non specificamente adibiti ad abitazione, quali cucine, bagni, anditi, latrine, rimesse od altro, per cui possa dimostrarsi l'opportunità di speciali concessioni, il Sindaco potrà approvare anche progetti che comportino deroghe alle norme generali prescritte, sentita la Commissione Igienico-Edilizia.

Art. 47

Altezza - Superficie - Volume dei locali di abitazione

L'altezza netta minima degli ambienti, misurata da pavimento a soffitto, deve essere di m. 3; salvo per i locali a piano terreno e le eccezioni di cui all'art. 49.

I locali ad uso abitazione, devono avere una superficie di almeno 8 mq. ed una cubatura minima di 24 mc.

Nessun locale può essere destinato ad uso abitazione notturna

per un numero di persone sproporzionato con la superficie, la cubatura e le condizioni di ventilazione dell'ambiente.

In via normale ad ogni persona, deve essere assicurata una cubatura di almeno 16 mc.

Art. 48

Altezza dei locali a piano terreno

L'intradosso del soffitto dei locali a piano terreno deve essere ad altezza di almeno 4 m. sopra la quota della strada o del cortile verso cui i locali prospettano.

L'altezza netta interna deve essere almeno di m. 3,30.

I locali a piano terreno devono avere il pavimento ad una quota di almeno 30 cm. più alta del livello dello spazio pubblico o del cortile verso cui prospettano.

In mancanza di cantinato, il pavimento deve poggiare su solaio o su voltini, con sottostante camera d'aria di almeno 30 cm. di altezza netta; tale camera d'aria dovrà essere opportunamente ventilata con bocchette d'aerazione apertisi all'esterno.

Precise indicazioni al riguardo, devono risultare dai disegni di progetto.

Per i locali a piano terreno con destinazione particolare, quali ad es. locali industriali e commerciali, che per la loro destinazione necessitano di essere a livello del piano terreno, è concesso di costruire il pavimento a tale livello; in mancanza di cantinato, il solaio con camera d'aria, potrà essere sostituito con un vespaio in boccame di 40 cm. di altezza minima.

Art. 49

Eccezioni alle altezze dei locali di abitazione

Nelle piccole costruzioni completamente isolate e destinate a rimanere tali, e che non siano in fregio a vie o spazi pubblici (o che siano in fregio a vie o spazi pubblici di larghezza superiore ai 15 m.), per i locali a piano terreno, ferme restando le disposizioni circa l'obbligo della camera d'aria sotto il solaio di pavimento, si potrà, su conforme parere della Commissione Igienico-edilizia, ridurre l'altezza del soffitto rispetto alla quota esterna, conservando però l'altezza minima netta interna di m. 3,00; inoltre potrà essere ridotta a m. 2,80 l'altezza minima netta interna per i locali situati ai piani soprastanti.

Art. 50

Illuminazione degli ambienti

Ogni ambiente deve avere almeno una finestra che si apra direttamente all'aria libera.

La superficie illuminante delle finestre non deve essere inferiore ad $1/8$ della superficie del pavimento per i locali al piano terreno, e ad $1/10$ per i piani superiori. Nel computo della superficie illuminante debbono essere dedotte le superfici opache dei serramenti, inferriate ed altri infissi.

Art. 51

Locali di abitazione sottotetto

E' consentito ricavare locali ad uso abitazione nei sottotetti delle case aventi almeno tre piani oltre il piano terreno, quando vengano rispettati i seguenti requisiti: cubatura minima 24 mc.; altezza minima in gronda m. 1,80; altezza netta nel tratto più alto m. 2,80; e comunque per almeno $1/3$ del locale circa, altezza netta media minima di m. 2,50; rapporto illuminante non minore di $1/12$.

Deve inoltre essere assicurata all'ambiente una buona protezione dall'influenza delle variazioni di temperatura, mediante rivestimento interno delle falde del tetto con materiale isolante di opportuno spessore ed interposta camera d'aria; rivestimento esteso anche alle pareti quando queste non diano garanzia di sufficiente protezione per sè stesse; precise indicazioni al riguardo dovranno essere riportate sui disegni di progetto.

Art. 52

Pavimenti dei locali di abitazione

I pavimenti dei locali d'abitazione devono presentare una superficie unita, cioè, senza fessure, a giunti ben connessi e sigillati mediante materiale non polveroso.

Tale obbligo si estende anche ai locali sotto tetto destinati ad uso abitazione.

Art. 53

Locali di abitazioni contro rilevati e terrapieni

Non è permesso costruire locali di abitazione direttamente

contro rilievi montuosi o terrapieni, ma dovrà essere creata una opportuna intercapedine avente alla base la larghezza di almeno m. 1,50; si dovrà inoltre provvedere all'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

Qualora sull'intercapedine prospettino locali di abitazione non altrimenti illuminati, le relative finestre, almeno per la superficie regolamentare, devono distare in media 3 metri dal muro o scarpa antistante.

Art. 54

Scale

Per le case ad uno o due piani oltre il terreno è consentito di illuminare il vano scala mediante lucernario, di superficie non minore della metà di quella del vano, e con sufficienti aperture per la ventilazione diretta dall'esterno.

Per case di maggiore altezza le scale debbono essere sempre ventilate ed illuminate mediante finestre aperte all'aria libera ogni due piani almeno.

Possono prender luce ed aria dalle gabbie delle scale soltanto gli ingressi, i corridori, gli anditi, i passaggi ed i vani di ripostiglio.

Scale che servono più appartamenti: il numero degli appartamenti serviti da una scala deve essere limitato in rapporto alla ampiezza della scala stessa, alle sue condizioni di aereazione, e in rapporto alla superficie complessiva degli appartamenti serviti.

In generale, per i fabbricati ad uso di civile abitazione la larghezza netta libera delle rampe non può essere inferiore ad un metro.

Per gli edifici sino a 6 piani oltre il terreno, e fino all'altezza di 24 metri, è prescritta almeno una scala continua dalla base alla sommità, ogni 300 mq. di superficie coperta e per ogni residua frazione superiore ai 100 mq.

Possono essere concesse deroghe a tale rapporto quando esistono contemporaneamente uno o più ascensori opportunamente collocati secondo il giudizio della Commissione Edilizia.

Non è consentito l'impianto dei soli ascensori in sostituzione delle scale.

Per gli edifici alti più di sette piani e più di 24 m., il numero, le dimensioni e la posizione delle scale e degli ascensori verrà di volta in volta esaminati, e giudicati adeguati o meno, dal Comando dei Vigili del Fuoco, che rilascerà il relativo nulla osta; in casi particolari il Sindaco su parere del Comando dei Vigili del

Fuoco, potrà anche imporre la costruzione di scale esterne di sicurezza.

Analogamente per gli edifici destinati ad alberghi, collegi, convitti, scuole, luoghi di pubblico ritrovo o spettacolo, per i quali si richiamano anche le vigenti prescrizioni legislative e le norme particolari contenute nel presente regolamento ed in quello d'igiene, nei riguardi delle scale e della prevenzione contro gli incendi.

I gradini e i pianerottoli in lastre di marmo debbono essere sostenuti da convenienti armature.

Art. 55

Numero delle latrine

Ogni fabbricato di nuova costruzione destinato ad abitazione, deve avere un numero conveniente di latrine opportunamente collocate, con un minimo di una per alloggio, anche se questo è costituito da 1 solo locale.

Per i negozi è obbligatorio l'impianto di latrine, almeno di uso comune, in numero adeguato; ed in ogni caso non di uso promiscuo con le abitazioni; la Commissione Edilizia giudicherà di volta in volta, circa la rispondenza o meno del loro numero e ubicazione.

Per i pubblici esercizi valgono le prescrizioni particolari di Pubblica Sicurezza.

Art. 56

Dimensioni - Aereazione - Illuminazione delle latrine

La superficie delle latrine non deve essere inferiore a mq. 1, col lato minimo di almeno m. 0,80.

Il pavimento e il rivestimento almeno fino all'altezza di m. 1,50, devono essere di materiale liscio alla superficie, di facile lavatura e non assorbente.

Le pareti divisorie con altri locali saranno in muratura.

Le latrine devono ricevere aria e luce direttamente dallo esterno, a mezzo finestre o lucernari di superfici non inferiori a 1/8 della superficie del locale, se prospettanti cortili e spazi pubblici e di almeno mq. 0,80 se prospettanti su cavedi; non devono inoltre comunicare direttamente con cucine o altre stanze di abitazione.

Per i gabinetti destinati a servizio esclusivo di singole camere

da letto, costruiti in più del numero di latrine prescritte all'art. 55, illuminati e aereati con finestre almeno pari a 1/8 della superficie e comunque non inferiori a mq. 1,00, sarà ammesso l'accesso diretto dalle camere.

Le latrine ed i bagni a servizio di singole camere da letto potranno essere ventilate da canne di aspirazione. Queste canne dovranno avere la sezione di almeno 1/10 di mq., prolungarsi sopra il tetto e servire ciascuna un'unica latrina; in esse l'aspirazione dell'aria dovrà essere attivata da ventilatore meccanico.

Negli alberghi e negli edifici d'abitazione con più di 4 piani è obbligatorio che ad ogni condotta di scarico sia accoppiato un apposito condotto a bocca libera aperta sopra il tetto per la diretta ventilazione di tutti i sifoni dei vasi di latrina. L'ubicazione e la sopraelevazione delle condutture devono essere tali da evitare esalazioni verso i luoghi abitati.

Negli stabilimenti industriali le latrine, quando non siano isolate, devono avere un'antilatrina illuminata e ventilata direttamente dall'esterno.

Per Scuole, Collegi, Ospedali, ecc. si richiamano anche le particolari disposizioni regolamentari al riguardo.

Art. 57

Sistemazione degli apparecchi

Tutte le latrine, compresi gli orinatoi, debbono avere i vasi di materiale impermeabile, funzionanti ad acqua corrente e provvisti di chiusura idraulica a sifone.

Potranno essere tollerate le latrine a semplice intercettazione idraulica in quegli stabili non serviti dalla rete di acqua potabile oppure dove le acque nere non possono essere allontanate.

Art. 58

Raccordi dei condotti

I condotti di caduta delle latrine debbono essere direttamente raccordati al pozzo nero od alla fognatura dinamica. In mancanza di questa, possono essere invece indirettamente raccordati alla tombinatura stradale mediante interposizione di fossa settica o bacino chiarificatore, costruito ed installato secondo le norme previste dagli articoli dal 97 al 104 del Regolamento di Igiene. Detti condotti debbono essere costruiti con materiali impermeabili; i pezzi o segmenti delle canne di caduta devono essere

ermeticamente connessi fra loro in modo da evitare infiltrazioni o esalazioni. Inoltre debbono essere di regola verticali e prolungati con tubi di egual diametro sino sopra al tetto della casa e coronati di mitra ventilatrice. Non possono mai attraversare allo scoperto locali abitati o adibiti a magazzino od a laboratorio di generi alimentari.

I tubi di scarico degli acquai, dei lavandini, delle tinozze per bagni, delle lavanderie, ed ogni altro smaltitoio di acqua domestica di rifiuto, debbono essere muniti di chiusura idraulica ed avere al piede un pozzetto di decantazione ed un sifone, prima di defluire nei condotti della fognatura nera, essendone in modo assoluto vietato lo scarico in pozzi neri e fosse biologiche; in entrambi è pure vietato l'immissione delle acque meteoriche.

E' vietato raccordare gli scarichi predetti con le tubazioni esterne delle acque pluviali.

Art. 59

Raccolta delle immondizie

Le spazzature domestiche e gli altri rifiuti organici delle case di abitazione, esercizi pubblici, laboratori, ecc. devono essere raccolti in bidoni metallici regolamentari, e cioè muniti di coperchio ed aventi i requisiti (diametro della bocca, orli e ganci) atti ad evitare il disperdimento di polvere durante il travaso nel carro a compressione. In linea di massima, nelle zone interne della città, ove il servizio di asportazione, viene eseguito quotidianamente, sarà sufficiente un bottino da 100 litri per stabile con 50 ambienti di abitazione; mentre nelle zone in cui il servizio funziona con altro ritmo, la proporzione del numero dei recipienti di raccolta dovrà essere in relazione al ritmo stesso.

Di norma i bidoni saranno collocati al piano terreno ed eccezionalmente nel cantinato, su di una platea liscia, e con opportuni scarichi e pendenze per il lavaggio, il quale sarà assicurato da un impianto stabile di agevole uso.

Tale platea potrà semplicemente essere protetta da una tettoia, purchè non ostino ragioni estetiche e di decoro; oppure potrà essere costruita entro un apposito locale o cameretta o spazio sufficientemente illuminato, di dimensioni tali che vi siano agevolmente consentite le necessarie manovre di carico, di asportazione dei bidoni e di pulizia dell'ambiente.

La cameretta di deposito dei bidoni (immondezzaio) avrà le pareti ad intonaco lavabile fino a m. 2 di altezza, e sarà provvista di un esalatore di almeno 15 cm. di diametro, aprentesi in prossim-

mità del soffitto e prolungantesi fino al tetto con un torrino sormontato da mitra ventilatrice.

Art. 60

Canne di caduta

Negli stabili con più di 3 piani oltre il terreno sono ammesse per la raccolta delle immondizie le canne di caduta quando presentino le seguenti caratteristiche di struttura e di impiego:

a) esistenza di almeno una canna di caduta per ogni scala, con apertura di carico all'esterno dei locali;

b) sezione ovale, o rotonda o comunque a spigoli arrotondati e con larghezza minima di cm. 40; superficie interna continua, liscia, lavabile, ed ispezionabile dall'alto;

c) andamento verticale privo di curve e gomiti;

d) dispositivo di caricamento ai vari piani, a tramoggia con doppio battente in metallo inossidabile o verniciato, di ampiezza non superiore a 30 cm. e collocato a circa 60 cm. sul livello del pavimento;

e) dispositivo al piede delle canne che consenta il cambio del bidone una volta riempito, senza dispersione del materiale al suolo.

Le canne di condotta inoltre dovranno essere prolungate fino sopra il tetto con torrino e mitra.

Art. 61

Disposizioni per le zone periferiche

Nelle case isolate o nelle zone periferiche nelle quali il ritiro delle immondizie non è eseguito a cura del servizio pubblico, il proprietario dello stabile è tenuto a far provvedere bisettimanalmente alla vuotatura dell'immondezzaio ed all'allontanamento delle spazzature.

In questo caso però la camera di raccolta potrà essere sostituita da un semplice immondezzaio interrato, ubicato in luogo discosto dai locali di abitazione, con le pareti regolarmente impermeabilizzate e la bocca di carico chiusa con sportello di lamiera a perfetta tenuta.

Art. 62

Stalle e concimaie

Oltre a soddisfare alle norme degli artt. 149-155, del Regola-

mento d'Igiene, le stalle devono avere capacità, aria e luce sufficienti; permettere il pronto scolo delle urine per mezzo di opportuna conduttura; avere all'esterno un pozzetto impermeabile per raccogliere i colaticci, quando questi non siano scaricati direttamente nel serbatoio delle concimaie costruite a norma delle disposizioni in vigore. (Decr. Pref. n. 3632 - Sanità 5 novembre 1931).

Le stalle non devono comunicare direttamente coi locali di abituale soggiorno.

I porcili debbono sorgere in sito isolato affatto indipendente dalle case e dalle stalle.

C A P O VI

OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI

Art. 63

Recinzione delle proprietà

Le recinzioni delle proprietà lungo le aree pubbliche o in vista da queste, dovranno essere costituite da cancellate.

L'eventuale zoccolatura piena non dovrà superare l'altezza di m. 1,50 sopra il piano stradale.

In ogni caso i muri divisorii non potranno superare l'altezza di metri 2,00. E' in facoltà del Comune di prescrivere ai proprietari la recinzione di aree per ragioni di decoro.

Art. 64

Aggetti e sporti sul piano stradale

Le decorazioni dei fabbricati costituite da contorni, cornici, davanzali, come pure i serramenti, le vetrine, le insegne e gli infissi di qualunque genere non potranno sporgere sul suolo pubblico, fino all'altezza di m. 4,00, più di cm. 10 dalla linea del muro.

Lo zoccolo dei fabbricati non potrà mai occupare la sede stradale, neanche nelle parti più avanzate come lesene, pilastri, ecc.

Verso le vie pubbliche, i contorni sagomati delle aperture di porte, botteghe, finestre, gli zoccoli, le gronde ed ogni altra deco-

razione e struttura in rilievo, dovranno essere costruite con materiale di provata solidità.

Art. 65

Balconi e pensiline

La concessione a costruire balconi o pensiline sopra il suolo pubblico è puramente precaria e può venir revocata dal Comune in qualunque tempo per motivi di utilità pubblica; essa è condizionata al pagamento di un canone stabilito dall'Amministrazione.

E' vietata la costruzione di balconi e pensiline protendenti su spazi pubblici di larghezza inferiore a metri 6.

Per larghezze superiori, i balconi e le pensiline dovranno avere altezza non minore di metri 4,00, misurata dal piano del marciapiede al piano inferiore della lastra.

Ove non esista marciapiede rialzato, il punto più basso della struttura in sporgenza non deve avere altezza inferiore a m. 4,20, misurata dal piano stradale.

La sporgenza sull'area pubblica non dovrà superare m. 1,20.

Non sono ammessi balconi chiusi o corpi di fabbrica in aggetto sul piano stradale ad alcuna altezza.

Art. 66

Aperture sulla pubblica via

I serramenti delle aperture a piano terreno o rialzato, non dovranno aprirsi verso l'esterno in modo da sporgere sul suolo pubblico.

Su strade munite di marciapiede rialzato possono essere consentiti serramenti apribili verso l'esterno, purchè ad altezza superiore a m. 2,50 sul piano del marciapiede.

Sono vietati i sistemi di chiusura di botteghe, porte e finestre a piano terreno con ante trasportabili.

E' vietata la ferratura con semplice « baionetta e piletta » delle griglie e dei controvetri apribili all'esterno, che devono invece essere fermati con ferri a collo d'oca, assicurati in occhioli fissati alla mazzetta della finestra o al telaio maestro delle vetrate.

Art. 67

Intonaci, rivestimenti, tinteggiature, ornamenti

Tutti i muri, ad eccezione di quelli lavorati a pietra vista, do-

vranno essere rivestiti con pietra da taglio od artificiale o con altro materiale decorativo oppure intonacati; i muri di fabbrica visibili da spazi pubblici se solamente intonacati dovranno essere anche tinteggiati; tutti i muri dovranno essere decorosamente mantenuti a cura e spese del proprietario.

Le fronti esterne dei fabbricati accostati o costruiti in modo da formare un complesso architettonico unico, spettino essi ad uno o più proprietari, dovranno essere rivestiti o tinteggiati in modo da corrispondere a tale unità di concetto.

L'Autorità Comunale, avrà facoltà di ordinare il rifacimento o l'applicazione di tinteggiature o verniciature a quelle parti di fabbrica, muri e serramenti, in vista dalla strada, che non presentino aspetto decoroso e si trovino in condizioni da richiedere simile provvedimento.

Nessun dipinto ornamentale, nuovo o di restauro, potrà essere eseguito senza che il relativo progetto abbia prima ottenuto la approvazione dell'Autorità Comunale.

Art. 68

Gronde - Canali - Tubi pluviali - Abbaini

Le acque meteoriche debbono esser totalmente raccolte dalle coperture e convogliate negli appositi condotti stradali ed, in mancanza di questi, fino al piano viabile.

I tubi pluviali verticali non debbono sporgere dal muro ad altezza inferiore a m. 3,50 dal piano stradale.

Le finestre sopra il tetto (abbaini) in genere non debbono essere visibili dalla pubblica via; potranno però essere ammesse soluzioni che siano armonicamente collegate coll'insieme del prospetto.

Art. 69

Fumaioli

I fumaioli devono essere solidamente costruiti e posti in opera in modo da evitare il pericolo di cadute; inoltre essi saranno possibilmente uniformi e convenientemente raggruppati per il loro migliore aspetto.

La struttura e disposizione dei fumaioli dovrà risultare nel progetto presentato per l'approvazione.

Art. 70

Condotti esterni

Non si potranno costruire canne e condotti in genere, esternamente ai muri che prospettano le vie pubbliche.

I condotti debbono essere incassati nei muri e isolati da intercapedini di almeno tre centimetri in modo da evitare sulle pareti qualsiasi macchia o infiltrazione.

I normali condotti del fumo dovranno essere singoli per ogni apparecchio di riscaldamento.

E' vietata la costruzione di canne da camino nei muri di ambito dei fienili.

Art. 71

Impianto di condutture visibili

Gli Enti concessionari dei servizi pubblici per i quali si rendano necessari gli impianti di condutture visibili dagli spazi pubblici, debbono presentare per l'approvazione, i tipi delle condutture e relativi sostegni.

Art. 72

Finestre nei sotterranei

Le finestre dei sotterranei prospicienti strade o spazi pubblici devono essere munite di serramenti protetti da inferriate o da rete metallica. Quest'ultima dovrà esser facilmente levabile.

Art. 73

Pavimentazione dei portici

I portici aperti al pubblico passaggio dovranno esser pavimentati con materiale riconosciuto idoneo dall'Autorità Comunale.

Le livellette per la pavimentazione dei marciapiedi, portici ed altri pubblici passaggi, dovranno venire richieste al Comune dai proprietari e saranno indicate sul luogo a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 74

Sistemazione di aree fabbricabili

Nella zona urbana il Comune potrà prescrivere che le aree fabbricabili, direttamente confinanti con strade e spazi pubblici, vengano decorosamente sistemate oltre che recinte.

CAPO VII

SICUREZZA DEI FABBRICATI - PRESCRIZIONI ANTI-INCENDI

Art. 75

Norme generali

Ogni opera edilizia deve essere eseguita in modo pienamente conforme ai progetti per i quali è stata concessa autorizzazione, secondo le migliori norme d'arte; ed avere tutti i requisiti necessari perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione.

Art. 76

Manutenzione

Ogni proprietario è obbligato a curare la buona manutenzione dei propri stabili in tutte le loro parti ed in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di pubblico decoro, anche riguardo agli interessi di natura archeologica o monumentale.

Art. 77

Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza

Quando un edificio, o qualche sua parte od un muro minacci rovina, oppure quando un lavoro in genere venga condotto in modo da destare preoccupazioni per l'incolumità delle persone e delle cose, l'Autorità Comunale provvederà a mezzo dell'Ufficio Tecnico alle constatazioni relative.

In base alla relazione di detto Ufficio potrà intimare, al proprietario l'ordine di procedere senza ritardo alla riparazione od eventualmente allo sgombero ed alla demolizione delle opere minaccianti rovina, od alla sospensione dei lavori male condotti; in caso di inadempienza provvederà ai sensi delle Disposizioni Prefettizie e della Legge Comunale e Provinciale ed a spese del proprietario.

Quando la denuncia di pericoli fosse presentata da privati, potrà essere richiesto che essa sia corredata da parere scritto di

un tecnico ed in tutti i casi le spese relative al sopraluogo dovranno venire rifuse dal richiedente.

In caso di pericolo imminente il proprietario potrà provvedere all'esecuzione delle opere più urgenti dietro semplice dichiarazione verbale e salvo l'obbligo della sollecita denuncia ai sensi dell'articolo 2.

Art. 78

Scale - Ascensori

Le scale, i passaggi alle scale, i vani delle scale devono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco.

E' vietato costruire scale di legno quando debbono servire a più appartamenti, salvo quando esista anche altra scala costruita con materiale incombustibile.

Ogni vano di scala deve essere in diretta comunicazione con spazi pubblici o con cortili aperti.

I pozzi degli ascensori che non siano nelle gabbie delle scale devono essere completamente chiusi da pareti e da porte resistenti al fuoco.

Si richiamano anche le norme dell'art. 44.

Art. 79

Muri tagliafuoco

I fabbricati contigui dovranno essere separati da muri tagliafuoco dello spessore di almeno cm. 25 e dell'altezza di cm. 60, sopra il tetto, salvo prescrizioni speciali. Se i fabbricati sono di differente altezza, il muro tagliafuoco dovrà superare di almeno cm. 60, il fabbricato più basso, quando la differenza di altezza sia inferiore a tale limite; se la differenza è superiore, il muro di divisione deve essere costruito in modo da proteggere interamente, con uno spessore minimo di cm. 15 di materiale incombustibile, tutte le parti in legname dell'edificio più alto.

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

Art. 80

Sottotetti

Gli impiantiti in legno dei sottotetti praticabili devono essere

protetti con uno strato di materiale incombustibile e difficilmente disgregabile, dello spessore di cm. 4 almeno (tavole di cotto, piastrelle di cemento, caldaia ecc.).

Quando i sottotetti di una casa fossero adibiti ad abitazione, la copertura della casa stessa, le pareti di divisione dei vari ambienti devono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco.

Art. 81

Accessi al tetto

Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi al tetto, uno almeno per ogni campata o parte di campata compresa tra due muri tagliafuoco.

Art. 82

Condutture elettriche e del gas

Valgono le norme dell'A.E.I. (Associazione Elettrotecnica Italiana) e le particolari disposizioni delle Società concessionarie locali.

Art. 83

Condotti di fumo, vapore, aria, acqua calda

I condotti del fumo, oltre che soddisfare alle norme dell'articolo 70, devono:

a) essere costruiti con materiali incombustibili e, quando non siano costituiti da tubi continui di laterizio e cemento, avere gli angoli arrotondati e le pareti lisce e impermeabili al fumo;

b) essere provvisti di bocchette o sportelli per la ispezione e la pulitura. Questi sportelli devono essere distanti possibilmente m. 0,40 da ogni struttura in legno, a perfetta tenuta e costruiti con materiali resistenti al fuoco;

c) essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro o di quelle maggiori altezze prescritte in casi speciali da altre disposizioni, in modo da evitare che le esalazioni e il fumo abbiano a recare danno, molestia o pericolo agli edifici vicini.

Se i condotti del fumo non sono incassati nelle murature, e attraversano strutture di materiale combustibile, devono, nelle tratte di attraversamento, essere difese da una contracanna di mag-

giore sezione, in modo da formare fra le due canne una intercapedine di almeno 3 centimetri, nella quale possa circolare l'aria.

I condotti del fumo, dell'aria e del vapore, debbono essere distanziati dalle travi e pareti di legno almeno centimetri 20.

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

Art. 84

Costruzioni in legno

I progetti relativi alle costruzioni in legno debbono essere preventivamente sottoposti all'esame del Comando Vigili del Fuoco.

Art. 85

Autorimesse

Le autorimesse pubbliche e gli ambienti destinati ad autorimesse private incorporati in un fabbricato debbono avere le pareti di perimetro ed il soffitto resistenti al fuoco, le porte costruite in materiale incombustibile o reso tale; debbono inoltre essere ventilati e provvisti di apparecchi di spegnimento.

Art. 86

Edifici per i quali vi è obbligo di impianti interni di spegnimento

E' fatto obbligo di installare impianti di spegnimento ad acqua sotto pressione per i seguenti edifici:

1) Fabbricati ad altezza superiore ai 24 m.

2) Fabbricati di qualsiasi altezza che abbiano una delle seguenti destinazioni speciali:

a) alberghi, collegi, scuole, pubblici dormitori, ospedali, ecc.

b) grandi sale di riunione (capaci di almeno 150 persone), sale da cinematografo, da ballo, per rappresentazioni, grandi magazzini di vendita;

c) edifici industriali in genere;

d) depositi di combustibili od infiammabili, soste di legname, scuderie, rimesse pubbliche per automobili.

3) Costruzioni di qualunque altezza e con qualunque desti-

nazione le quali coprano una superficie di mq. 3000, ed abbiano una profondità superante i m. 100 dalla fronte stradale.

Le prese d'acqua degli impianti interni dovranno essere munite di raccordi uguali a quelli stabiliti dal Corpo Vigili del Fuoco per il pubblico servizio di spegnimento, ed essere convenientemente corredate di tubo flessibile e lancia.

Art. 87

Luoghi di riunione, Laboratori industriali
Depositi di materie infiammabili, Locali per forni e simili

Oltre le norme dell'articolo precedente valgono le disposizioni speciali della Legge di Pubblica Sicurezza.

CAPO VIII

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLA CONDOTTA DEI LAVORI

Art. 88

Assiti e steccati

Chiunque voglia eseguire opere in fregio a vie e spazi pubblici o aperti al pubblico, dovrà provvedere a chiudere l'area di cantiere con assito o steccato di aspetto decoroso e costruito nei limiti e con le modalità che verranno prescritte.

A tale obbligo si potrà fare eccezione:

a) Quando si tratti di opere di pochissima entità che non possano nuocere alla viabilità; oppure di opere da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nel qual caso il proprietario dovrà adottare opportuni provvedimenti per la incolumità delle persone (v. anche art. 91).

b) Quando per non recare ostacolo al pubblico transito, l'Autorità Comunale non possa permettere che venga ingombrata con l'assito alcuna parte del suolo pubblico; nel qual caso il costruttore dovrà provvedere altrimenti alla tutela della sicurezza pubblica secondo le migliori norme ai sensi delle vigenti disposizioni.

Art. 89

Costruzione di assiti - Segnali - Affissioni Dormitori e latrine di cantiere

Quando la costruzione di assiti o steccati, o ponteggi di qualunque natura importi la occupazione temporanea di area pubblica, il costruttore dovrà ottenere autorizzazione dall'Autorità Comunale a termini del Regolamento di Polizia Comunale, presentando domanda con la indicazione precisa della località, estensione e durata presumibile dell'occupazione.

Per tale concessione si procederà in concorso coi funzionari municipali, alla constatazione dello stato delle opere stradali che verranno comprese nell'assito o comunque occupate o manomesse.

Prima dell'impianto, il proprietario o il suo rappresentante dovrà provvedere al pagamento delle tasse relative e all'anticipo di una somma da determinarsi caso per caso, a garanzia delle eventuali opere di ripristino stradale.

Qualora sia necessario prolungare l'occupazione, dovrà essere presentata in tempo utile domanda motivata, per ottenere una proroga, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

Le porte praticate negli assiti dovranno aprirsi verso l'interno ed essere tenute chiuse durante la sospensione dei lavori.

Gli angoli sporgenti degli assiti o d'altri ripari verranno imbiancati per tutta l'altezza del piano terreno e muniti di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dal tramonto alla levata del sole, e comunque secondo l'orario stabilito per la illuminazione pubblica.

Il collocamento e le dimensioni della lanterna saranno tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo.

Il Comune ha piena facoltà di servirsi senza alcun compenso, ma senza pregiudizio delle eventuali esigenze della costruzione, degli assiti, graticci e ripari concessi lungo vie o spazi pubblici, per il servizio delle affissioni da esso esercito; con diritti di privativa a sensi dello speciale regolamento.

E' però riservata al proprietario della fabbrica per la quale serve l'assito, la facoltà di apporvi, senza compenso, avvisi od insegne che riflettano unicamente affittanze od altre indicazioni relative al fabbricato medesimo o alla Ditta costruttrice, semprchè tali avvisi non occupino, tutti insieme, più di un terzo della facciata esterna dell'assito o cesata.

E' fatto obbligo al Costruttore di apporre all'esterno del cantiere l'indicazione della propria Ditta.

Dormitori

Quando per necessità del lavoro il personale dovesse pernottare in cantiere, i locali o le baracche a ciò adibiti dovranno rispondere ai minimi di cubatura ed aereazione compatibili con le esigenze igieniche.

Latrine

A cura dell'impresa nei cantieri di lavoro dove non esistano impianti normali, dovranno essere opportunamente sistemate delle latrine da campo a tipo garrite (una ogni 40 operai) munite di bottini mobili metallici per la raccolta ed allontanamento delle feci e delle urine. Tali bottini dovranno essere frequentemente trattati con materiali deodoranti (torba o soluzioni di solfato ferroso al 10%) ed a riempimento avvenuto sostituiti con altri lavati e disinfettati.

Durante il trasporto allo smaltimento agricolo dovranno essere muniti di adatto coperchio.

Art. 90

Ponti di fabbrica

Quando non venga eretto lo steccato, qualunque ne possa essere la ragione, il primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio non potrà essere costruito ad un'altezza inferiore ai mt. 3,00 dal suolo e dovrà essere costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Nel caso di ponti a sbalzo l'altezza sul piano stradale non potrà essere inferiore a mt. 4,00.

Art. 91

Norme per la costruzione di ponti e impalcati

I ponti di servizio debbono avere i requisiti necessari a garantire la incolumità dei lavoratori ed impedire la caduta dei materiali.

Nella costruzione si osserveranno le norme seguenti:

Per un'altezza superiore a mt. 8,00 le abetelle e piantane sa-

ranno composte di legni accoppiati per tutta la loro lunghezza fino ad un metro almeno sopra l'ultimo ponte di lavoro.

Per i collegamenti dei legnami, si dovranno impiegare le fasciature di ferro inchiodate, o altro sistema equipollente, escluse in genere le funi; in modo analogo devono pure assicurarsi i beccatelli essendo ritenuta insufficiente la semplice inchiodatura.

Le impalcature saranno formate con tavole dello spessore di almeno cm. 4, debitamente fasciate con regge di ferro alle estremità ed assicurate ai sottostanti travicelli.

Speciale riguardo dovrà usarsi nella costruzione delle impalcature dei ponti a sbalzo e di quelli sostenuti da antenne non racchiuse da assiti verso la pubblica via, in modo che il transito sia garantito da qualsiasi pericolo, danno o molestia.

Ogni impalcatura sulla quale si compiono lavori, dovrà sempre avere un sottoponte a distanza non maggiore di mt. 2,50.

I ponti di servizio e le rampe dovranno essere muniti di parapetti composti almeno di due correnti, di cui il superiore costituito da una abetella o da un travetto, l'inferiore costituito da una tavola poggiante sull'impalcatura.

Correnti e tavole saranno assicurati all'interno.

Le fronti dei ponti verso strada saranno munite di graticci di giunco, stuoie, o altrimenti chiuse, in modo da evitare la caduta di oggetti o materiali sulla strada.

Le antenne d'angolo dovranno essere munite di lanterne a vetri rossi come prescritto all'art. 89, per gli assiti.

Tutti i ponti e le impalcature dovranno distare m. 1,30 dalla rotaia esterna dell'eventuale linea tranviaria.

I costruttori ed esecutori di qualsiasi opera edilizia avranno stretto obbligo di attuare, con speciale riguardo al macchinario, cordami, attrezzature, mezzi provvisori e simili, tutte le previdenze ed i migliori sistemi suggeriti dalla scienza e dalla pratica onde evitare qualunque causa di danno agli operai, alle altre persone ed alle cose in genere.

L'Autorità Comunale potrà inoltre prescrivere tutte quelle opere che riterrà necessarie per meglio garantire la sicurezza delle armature.

Art. 92

Demolizioni

Nelle opere di demolizione e specialmente nella rimozione di materiali voluminosi e pesanti, dovranno usarsi tutte le cautele necessarie ad evitare qualsiasi danno a cose e persone, e in parti-

colare evitare scuotimenti del terreno e conseguente molestia ai fabbricati vicini.

E' vietato calare materiali di demolizione verso la pubblica via; quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali dovranno esserè calati entro panieri o condotti appositi o mediante corde od altri mezzi precauzionali.

L'asportazione dei rifiuti dovrà effettuarsi in modo da non ingombrare la via pubblica.

Devono inoltre essere rispettate le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Igiene, con speciale riguardo allo svuotamento dei pozzi e delle canalizzazioni.

Art. 93

Deposito di materiale

Nessun deposito di materiale può essere effettuato sul suolo pubblico.

Solo nel caso di assoluta necessità ed a richiesta l'Autorità Comunale potrà concedere il deposito temporaneo con quelle norme e cautele che in ogni singolo caso verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana e quelle speciali per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

Art. 94

Interruzione dei lavori

Anche per quanto riguarda ponteggi ed opere provvisorie si richiamano le disposizioni dell'art. 14, capoversi II, III e IV.

Art. 95

Ripristino stradale

Appena ultimati i lavori, il proprietario dovrà far levare i ponti e gli assiti e riconsegnare perfettamente sgombra, a tutte sue cure e spese, l'area occupata per la fabbrica.

Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite a cura del proprietario responsabile della manomissione.

Qualora, a giudizio insindacabile dell'Autorità Comunale, il ripristino del suolo pubblico occupato non venga effettuato a perfetta regola d'arte, il Comune provvederà a rifare il lavoro a totale spesa del proprietario, che dovrà rifondere la somma relativa.

CAPO IX

PRESCRIZIONI VARIE

Art. 96

Servitù pubbliche speciali

Per ragioni di pubblico servizio e senza obbligo di compenso, previo avviso agli interessati proprietari degli stabili che prospettano direttamente su spazi pubblici, è riservata all'Autorità Comunale la facoltà di applicare o far applicare sulle fronti di detti stabili: mensole, ganci, sostegni per cavi, linee elettriche, lampade per l'illuminazione pubblica per gli avvisatori elettrici stradali, per gli avvisatori di incendio, per le segnalazioni stradali; targhe per l'indicazione dei nomi delle vie e degli spazi di pubblico accesso; piastrine per indicazioni altimetriche di tracciamenti e di idranti, orologi elettrici e quanto altro previsto dalle vigenti disposizioni legislative per ragioni di pubblica utilità.

Tali applicazioni verranno eseguite con provvedimenti atti a salvaguardare nei riguardi estetici, e in modo da non provocare danni d'altra natura.

Art. 97

Numeri civici e tabelle toponomastiche

I proprietari di nuovi fabbricati dovranno richiedere i numeri civici da applicare agli ingressi dei fabbricati medesimi.

Il Comune assegna ad ogni ingresso il numero civico e fa apporre a proprio carico la targa col numero assegnato.

Il proprietario del fabbricato riceve in consegna la targa ed è obbligato a conservarla nel posto dove venne collocata, senza sottrarla alla pubblica vista.

Anche le targhe indicatrici delle Vie e Piazze che verranno apposte a cura del Comune in punti stabiliti, non potranno dal proprietario della casa venire rimosse o sottratte alla vista del pubblico.

In casi speciali potrà essere accordato che i proprietari facciano incidere a loro spese, in luogo della targa, il numero civico in punti opportuni del prospetto dell'edificio.

Art. 98

Riduzione e soppressione di numeri civici o di qualunque infisso

Il proprietario che intende eseguire lavori autorizzati alla fronte di un fabbricato su cui sia apposto un indicatore od altro infisso di cui agli artt. 96 e 97 prima della rimozione dovrà darne avviso all'Autorità che indicherà i provvedimenti opportuni.

In caso di demolizione completa di fabbricati che non debbono essere più ricostruiti, o di soppressione autorizzata di ingressi fronteggianti pubblici spazi, il proprietario dovrà notificare al Comune i numeri civici da abolire.

Art. 99

Marciaipiedi - Concorso alla sistemazione

Il Comune qualora provveda alla costruzione dei marciaipiedi lungo gli edifici, i muri di cinta e le aree poste in fregio agli spazi pubblici, si riserva l'applicazione del contributo di miglioria a carico dei proprietari frontisti.

CAPO X

SORVEGLIANZA - CONTRAVVENZIONI - SANZIONI

Art. 100

Ispezioni

L'Autorità Comunale potrà procedere ad ispezioni, anche nei fabbricati esistenti, ogni volta ne appaia l'opportunità per ragioni di pubblico interesse o quando il proprietario non provveda convenientemente alla tutela dell'incolumità pubblica.

I cantieri in cui si eseguono opere edilizie saranno sempre accessibili alle Autorità, ai Funzionari, agli Agenti dei competenti Uffici Comunali.

Chi dirige e sorveglia i lavori sarà tenuto a presentare i

progetti di costruzione approvati, a dare gli chiarimenti richiesti ed a prestare opera per eventuali rilievi e misure.

Art. 101

Contravvenzioni e sanzioni

Nel caso di lavori iniziati abusivamente (senza averne fatta regolare denuncia o, a domanda fatta, senza aver atteso nei termini fissati la prescritta autorizzazione) oppure non conformi al progetto approvato o comunque alle prescrizioni regolamentari, potrà essere ordinata dal Sindaco la sospensione immediata oltre l'imposizione della contravvenzione ed i conseguenti provvedimenti per i quali il contravventore potrà anche essere deferito all'Autorità Giudiziaria.

Quando l'Autorità Comunale ritiene opportuno che venga eseguito quanto occorre per ottenere la perfetta osservanza delle disposizioni violate, prescriverà un termine per l'esecuzione delle opere relative, mediante diffida al contravventore, prima di addiventare alla conciliazione della contravvenzione.

Qualora il contravventore non abbia ottemperato alla diffida nel termine fissato, il verbale di contravvenzione verrà rimesso all'Autorità Giudiziaria ed in caso di condanna, il Sindaco ordinerà l'esecuzione degli occorrenti lavori, con la procedura stabilita dalla Legge Comunale e Provinciale e secondo le prescrizioni della Legge Urbanistica.

A salvaguardia della pubblica incolumità, il Sindaco potrà imporre l'immediata demolizione di tutta o parte l'opera eseguita in contravvenzione, senza attendere l'autorizzazione dell'Autorità Giudiziaria.

In nessun caso il contravventore potrà invocare la mancanza di opposizione da parte del Comune all'inizio e al progresso dell'opera non regolamentare. L'ottemperanza alla diffida fatta dopo la contravvenzione non esonera dal pagamento della somma che come conciliazione sarà fissata dall'Autorità Comunale.

CAPO XI

APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

Art. 102

Entrata in vigore del Regolamento

Il presente Regolamento andrà in vigore 30 giorni dopo l'ap-

provazione da parte delle competenti Autorità.

Art. 103

Disposizioni retroattive

Sono applicabili immediatamente agli edifici e agli impianti esistenti salvi casi eccezionali da ammettersi volta per volta a giudizio dell'Autorità Comunale, le norme dei capi V e VI.

Art. 104

Abrogazione di norme anteriori

Rimangono abrogate tutte le disposizioni e i provvedimenti anteriori in contrasto col presente Regolamento.

INDICE

CAPO I — Disposizioni generali

Art. 1 — Oggetto del Regolamento	pag. 5
» 2 — Denuncia di opere edilizie e richiesta d'autorizzazione	» 5
» 3 — Modalità per le domande d'autorizzazione	» 6
» 4 — Firma della domanda e degli allegati	» 6
» 5 — Documenti da allegare alla domanda d'autorizzazione	» 6
» 6 — Dati di progetto forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale	» 8
» 7 — Edifici speciali	» 8
» 8 — Riguardi storici artistici e di tutela del paesaggio	» 9
» 9 — Opere di struttura cementizia	» 9
» 10 — Opere di piccola importanza in edifici esistenti	» 9
» 11 — Insegne pubblicitarie - Diciture	» 9
» 12 — Varianti a progetti e ad opere già approvate	» 10

CAPO II — Autorizzazione a costruire

Art. 13 — Esame del progetto e concessione di autorizzazione	pag. 10
» 14 — Limiti di validità dell'autorizzazione ed eventuali interruzioni delle opere	» 11
» 15 — Modalità per le costruzioni interessate dai Piani Regolatori e di Ampliamento	» 11
» 16 — Provvedimenti per opere arbitrarie	» 12
» 17 — Controllo sull'esecuzione dei lavori - Denuncia di posa della copertura - Autorizzazione alla prosecuzione - Licenza di abitabilità	» 12

CAPO III — Commissione Igienico - Edilizia

Art. 18 — Composizione della Commissione Igienico-Edilizia	pag. 13
» 19 — Sedute della Commissione	» 14
» 20 — Attribuzioni della Commissione	» 14
» 21 — Incompatibilità	» 14

CAPO IV — Zonizzazione - Altezze e distanze dei fabbricati

Cortili - Cavedi - Strade private

Art. 22 — Zonizzazione	pag. 15
» 23 — Altezze dei fabbricati	» 15
» 24 — Determinazione dell'altezza dei fabbricati	» 16
» 25 — Determinazione della larghezza degli spazi pubblici	» 16
» 26 — Fabbricati fronteggianti spazi pubblici di diverse larghezze	» 16

Art. 27 — Fabbricati su terreni con pendenza trasversale agli spazi pubblici	pag. 17
» 28 — Fabbricati in arretramento	» 18
» 29 — Fabbricati fronteggianti particolari spazi pubblici	» 18
» 30 — Distanze minime fra le costruzioni e dai confini	» 19
» 31 — Cortili	» 19
» 32 — Cavedi	» 20
» 33 — Zona intensiva	» 21
» 34 — Zona semintensiva	» 23
» 35 — Zona a fabbricati isolati	» 26
» 36 — Zone estensive	» 27
» 37 — Zona estensiva con obbligo di verde	» 29
» 38 — Zona estensiva esterna	» 29
» 39 — Zona estensiva rurale	» 30
» 40 — Zone industriali	» 30
» 41 — Zone miste (Residenziali - Industriali)	» 30
» 42 — Zone speciali	» 30
» 43 — Strade private	» 31
» 44 — Vie a fondo cieco	» 31

CAPO V — Norme igienico - edilizie

Art. 45 — Locali d'abitazione	pag. 32
» 46 — Eccezioni alle norme generali	» 32
» 47 — Altezza, Superficie, Volume dei locali d'abitazione	» 32
» 48 — Altezza dei locali a pian terreno	» 33
» 49 — Eccezioni alle altezze dei locali d'abitazione	» 33
» 50 — Illuminazione degli ambienti	» 34
» 51 — Locali d'abitazione sottotetto	» 34
» 52 — Pavimenti dei locali d'abitazione	» 34
» 53 — Locali d'abitazione contro rilevati e terrapieni	» 34
» 54 — Scale	» 35
» 55 — Numero delle latrine	» 36
» 56 — Dimensioni - Aereazione - Illuminaz. delle latrine	» 36
» 57 — Sistemazione degli apparecchi	» 37
» 58 — Racordi dei condotti	» 37
» 59 — Raccolta delle immondizie	» 38
» 60 — Canne di caduta	» 39
» 61 — Disposizioni per le zone periferiche	» 39
» 62 — Stalle e concime	» 39

CAPO VI — Opere esterne dei fabbricati

Art. 63 — Recinzione delle proprietà	pag. 40
» 64 — Aggetti e sporti sul piano stradale	» 40
» 65 — Balconi e pensiline	» 41
» 66 — Aperture sulla pubblica via	» 41
» 67 — Intonaci, rivestimenti, tinteggiature ornamentali	» 41
» 68 — Gronde, canali, tubi pluviali, abbasini	» 42
» 69 — Fumaioli	» 42
» 70 — Condotti esterni	» 43

Art. 71 — Impianto di condutture visibili	pag. 43
» 72 — Finestre dei sotterranei	» 43
» 73 — Pavimentazione dei portici	» 43
» 74 — Sistemazione di aree fabbricabili	» 43

CAPO VII — Sicurezza dei fabbricati - Prescrizioni anti-incendi

Art. 75 — Norme generali	pag. 44
» 76 — Manutenzione	» 44
» 77 — Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza	» 44
» 78 — Scale - ascensori	» 45
» 79 — Muri tagliafuoco	» 45
» 80 — Sottotetti	» 45
» 81 — Accessi al tetto	» 45
» 82 — Condutture elettriche e del gas	» 45
» 83 — Condotti di fumo, vapore, aria, acqua calda	» 45
» 84 — Costruzioni in legno	» 47
» 85 — Autorimesse	» 47
» 86 — Edifici per i quali vi è obbligo di impianti interni di spegnimento	» 47
» 87 — Luoghi di riunione, Laboratori industriali	» 48

CAPO VIII — Prescrizioni relative alla condotta dei lavori

Art. 88 — Assiti e steccati	pag. 48
» 89 — Costruzione di assiti - Segnali - Affissioni - Dormitori e latrine di cantiere	» 48
» 90 — Ponti di fabbrica	» 50
» 91 — Norme per la costruzione di ponti ed impalcati	» 50
» 92 — Demolizioni	» 51
» 93 — Deposito di materiale	» 52
» 94 — Interruzione dei lavori	» 52
» 95 — Ripristino stradale	» 52

CAPO IX — Prescrizioni varie

Art. 96 — Servitù pubbliche speciali	pag. 53
» 97 — Numeri civici e tabelle toponomastiche	» 53
» 98 — Riduzione e soppressione di numeri civici o di qualunque infisso	» 54
» 99 — Marciapiedi - Concorso alla sistemazione	» 54

CAPO X — Sorveglianza - Contravvenzioni - Sanzioni

Art. 100 — Ispezioni	pag. 54
» 101 — Contravvenzioni e sanzioni	» 55

CAPO XI — Applicazione del regolamento

Art. 102 — Entrata in vigore del Regolamento	pag. 55
* 103 — Disposizioni retroattive	* 56
* 104 — Abrogazione di norme anteriori	* 56