

Comune di V A R E N N A

provincia di Como

Estato 1991 NOVEMBRE.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Art.36 - Contravvenzioni.

Art.37 - Provvedimenti e sanzioni penali.

PARTE II - DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO I - Disciplina di zona.

Art.38 - Azzonamento generale.

Art.39 - Carattere edilizio delle zone fabbricabili e tabella dei tipi edilizi.

Art.40 - Tipologia edilizia.

Art.41 - Norme particolari degli insediamenti commerciali.

TITOLO II - Caratteristiche edilizie.

Art.42 - Densità edilizia.

Art.43 - Volume edificabile.

Art.44 - Numero dei piani fuori terra e norme per le coperture a falda.

Art.45 - Cortili e spazi interni.

Art.46 - Distanze e loro misura.

Art.47 - Altezze e loro misura.

Art.48 - Piano di lottizzazione.

Art.49 - Convenzione della lottizzazione.

Art.50 - Obblighi degli acquirenti dei lotti e del proponente - monetizzazione.

Art.51 - Oneri del Comune.

Art.52 - Prescrizioni particolari:

PARTE III - DISCIPLINA ESTETICO-URBANISTICA

Art.53 - Decoro degli edifici.

Art.54 - Intonacatura e tinteggiatura dei fabbricati.

Art.55 - Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi.

Art.56 - Pitture figurative sulle facciate.

Art.57 - Iscrizioni, insegne, stemmi, mostre, vetrine.

Art.58 - Recinzioni.

Art.59 - Chioschi, cartelloni, ed oggetti pubblicitari.

Art.60 - Elementi in aggetto (balconi ecc.).

Art.61 - Serramenti e tende a sporgere - Aggetti di mostra.

Art.62 - Servitù pubbliche.

Art.63 - Marciapiedi adiacenti a fabbricati.

Art.64 - Parcheggio.

PARTE IV - NORME COSTRUTTIVE

TITOLO I - Norme di buona costruzione.

Art.65 - Obbligo di recingere gli spazi fra i fabbricati e le aree fabbricabili.

Art.66 - Sistemazione e manutenzione delle aree scoperte; obbligo di evitare i ristagni d'acqua.

Art.67 - Caratteristiche dei terreni edilizi e fondazioni.

Art.68 - Salubrità del terreno - terreni umidi.

Art.69 - Camere d'aria - intercapedini - vespai.

Art.70 - Murature.

Art.71 - Solai, coperture e balconi.

Art.72 - Scale.

Art.73 - Impianto di ascensori, montacarichi e simili.

Art.74 - Zoccolatura e gronde.

Art.75 - Rifinitura interna e pavimenti.

Art.76 - Isolamento termico ed acustico.

Art.77 - Protezione dall'umidità.

Art.78 - Deflusso delle acque pluviali.

Art.79 - Acqua potabile.

Art.80 - Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile.

Art.81 - Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie.

Art.82 - ~~Lavatoi e stenditoi.~~ *RACCOLTA RIFIUTI SOLIDI*

Art.83 - Fogne private.

Art.84 - Fosse di depurazione biologica - pozzi neri.

Art.85 - Cappe e camini - fornelli ecc.

Art.86 - Scarichi di vapore, di gas, di caligine e di fumo.

TITOLO II - Forme e dimensione dei locali negli edifici urbani.

Art.87 - Superficie ed altezza dei locali.

Art.88 - Aereazione ed illuminazione dei locali.

Art.89 - Seminterrati, sotterranei.

Art. 90 - Gabinetti, bagni, docce.

Art. 91 - Locali per alloggi collettivi.

Art. 92 - Locali ad uso commerciale ed artigianale.

Art. 93 - Depositi e magazzini.

TITOLO III - Norme per i fabbricati agricoli.

Art. 94 - Norme generali per i fabbricati agricoli.

Art. 95 - Locali di abitazione nei fabbricati agricoli.

Art. 96 - Gabinetti nei fabbricati agricoli.

Art. 97 - Acqua potabile ed acquai nei fabbricati agricoli.

Art. 98 - Edifici per il ricovero degli animali.

Art. 99 - Letamai.

TITOLO IV - Sicurezza delle costruzioni.

Art.100 - Esecuzione delle opere edilizie.

Art.101 - Edifici pericolosi per la pubblica incolumità.

Art.102 - Prevenzione incendi - norme particolari.

Art.103 - Norme relative alle singole parti degli edifici.

Art.104 - Condotti di fumo - caldaie a vapore - locali per
forni - apparecchi di riscaldamento e focolai.

Art.105 - Norme antincendio per edifici speciali.

PARTE V - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art.106 - Abitazioni antigieniche.

Art.107 - Disposizioni transitorie.

Art.108 - Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti
Sanzioni.

Art.109 - Entrata in vigore del Regolamento edilizio.

Art.110 - Modifiche al presente Regolamento.

Art.111 - Abolizione del precedente Regolamento.

Art.112 - Deroghe.

Art.113 - Documenti allegati.

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - Norme preliminari.

Il presente Regolamento Edilizio si applica a norma delle leggi vigenti e non esclude l'applicazione di altri regolamenti comunali non in contrasto.

Esso contiene le norme che disciplinano l'attività edilizia ed urbanistica in tutto il territorio comunale.

Spetta all'Autorità Comunale, che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi, tecnici e consultivi, di esercitare, tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle leggi.

Per gli effetti degli articoli 31-32-41 della Legge Urbanistica integrata, il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori per opere da realizzare nell'ambito del territorio Comunale, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge, delle norme del presente regolamento nonché delle modalità esecutive fissate nella licenza edilizia. Le eventuali sostituzioni del direttore e dell'esecutore dei lavori, dovranno, pertanto, essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione Comunale.

TITOLO II - Licenza edilizia.

Chiunque intenda eseguire, nell'ambito del territorio comunale, opere edilizie o di costruzione in genere, opere di modifica, trasformazione, ripristino, ampliamento o demolizione totale e parziale di quelle esistenti nonché opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere ed ottenere dal Sindaco regolare licenza edilizia a norma e per gli effetti dell'art. 31 della legge urbanistica integrata, presentando un apposito progetto redatto nei modi prescritti negli articoli successivi.

Art. 1 - Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio.

Art. 2 - Osservanza del Regolamento Edilizio.

Art. 3 - Opere soggette a licenza edilizia.

In particolare la licenza occorre per le seguenti opere:

- a) costruzioni, demolizioni, riattamenti, restauri, modifiche esterne ed interne, anche parziali, di edifici; costruzioni accessorie, autobox, ascensori ed opere inerenti, muri di cinta, cancelli e recinzioni di ogni tipo, anche provvisorie;
- b) opere parziali o totali di urbanizzazione del terreno (con le prescrizioni di cui al quinto comma dello art. 31 della legge urbanistica in tegrata) e lottizzazione di aree fabbricabili (con le prescrizioni di cui all'art. 28 della legge stessa);
- c) costruzioni ed apertura di transito di porticati, strade private anche se chiuse all'estremità da cancellate, passaggi coperti e scoperti in comunicazione diretta con aree pubbliche;
- d) scavi, reinterri, modifiche al suolo pubblico e privato, movimenti di terra; costruzioni sotterranee; muri di sostegno in aree fabbricabili; strutture di qualsiasi genere;
- e) decorazioni esterne di fabbricati;
- f) collocazioni di insegne, mostre, vetrine, serrande, tabelle, cartelli, lampade, cartelloni ed ogni altro oggetto che, a scopo pubblicitario o per altro scopo, venga esposto ed affisso all'esterno dei fabbricati, dei muri di cinta, delle cancellate od applicati sopra sostegni entro i terreni di proprietà privata, purchè visibili da vie o da spazi pubblici; modifiche al la colorazione esterna;
- g) apposizione di tende sullo spazio pubblico, nelle arcate dei portici ed all'esterno delle vetrature delle finestre e delle vetrine, quando, siano aggettanti sullo spazio pubblico;
- h) collocazione o trasformazione di

monumenti, lapidi, fontane, ed opere decorative in genere;

- i) collocazione sul suolo pubblico od in modo visibile da spazi pubblici di verande, chioschi di vendita o pubblicitari;
- l) costruzione di pavimenti nei portici, di marciapiedi ed ingressi carrabili su strade e piazze soggette a pubblico transito e collocazione in esse di paracarri;
- m) varianti ad opere già autorizzate.

Allo scopo di ottenere un giudizio preliminare, è consentito sottoporre allo esame della Commissione Edilizia progetti di massima per opere di particolare importanza.

Resta esonerata dall'obbligo di licenza l'attività edilizia ed urbanistica delle Amministrazioni Statali, le quali sono tenute ad uniformarsi alle prescrizioni dell'art. 29 della Legge Urbanistica.

La licenza non è richiesta per i seguenti lavori, purchè non debbano essere eseguiti negli stabili dichiarati di notevole interesse storico-artistico o negli immobili interessati dal programma di fabbricazione per demolizioni o trasformazioni:

- a) demolizione e costruzione parziale e totale di pavimenti interni;
- b) lavori di manutenzione interna non comportanti variazione alcuna alla disposizione dei locali; lavori di manutenzione esterna non comportanti modifiche nè ai materiali nè alle tinte;
- c) impianti per servizi accessori (illuminazione, riscaldamento, ventilazione, ed opere inerenti) salva l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi speciali e da altri Regolamenti ed in quanto non diano luogo a modifiche esterne.
- d) Modeste varianti a tavolati interni, sempre nel rispetto delle norme igieniche del pres. R.E.

Art. 4 - Lavori eseguibili senza licenza edilizia.

In tutti i casi suddetti resta tuttavia l'obbligo della denuncia delle opere.

I progetti di nuove costruzioni o di radicali trasformazioni di edifici, debbono essere sottoposti all'approvazione del Comando dei Vigili del Fuoco nei casi previsti dalla legge n. 966 del 27 luglio 1965 e del Decreto Interministeriale n. 1973 del 27.9.1965.

Delle opere in conglomerato cementizio semplice, armate e precomprese dev'essere fatta preventiva denuncia al Genio Civile, prima dell'inizio dei lavori.

Debbono pure riportare la preventiva approvazione del competente Compartimento ANAS o dell'Amministrazione Provinciale gli edifici che debbono sorgere ai margini di strade statali e provinciali, nonchè gli allacciamenti alle stesse. Secondo le competenze, dovranno essere altresì prodotte le approvazioni della Soprintendenza ai Monumenti o del Genio Civile. La licenza edilizia deve essere richiesta con un modulo predisposto dall'Autorità Comunale e che è da completare in ogni sua parte.

Il richiedente ha in particolare l'obbligo di precisare i rapporti di vicinanza, i vincoli di carattere storico, artistico, paesistico od ambientale, nonchè gli eventuali vincoli del programma di fabbricazione ed ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'edificio da erigersi.

La richiesta ed i tipi del progetto debbono essere firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio:

- a) dalle persone per conto delle quali la opera viene eseguita;
- b) dal proprietario del terreno (quando sia persona diversa dal committente) o dal legale rappresentante del proprietario o dei condomini, a norma delle disposizioni di legge vigenti.

Art. 5 - Autorizzazioni speciali.

Art. 6 - Modalità per richiedere la licenza edilizia.

- c) dal progettista e dal direttore dei lavori, i quali debbono essere nei limiti delle proprie competenze, professionisti (Ingegnere, Architetto Geometra, Perito Industriale Edile ed Agrario) iscritti ai rispettivi albi professionali.

Sulla richiesta di licenza deve essere designato l'esecutore dei lavori, il quale dovrà firmarli. La designazione dell'esecutore dei lavori e del D.L. può farsi successivamente alla presentazione della richiesta, ma in ogni caso prima dell'inizio dei lavori.

L'esecutore dei lavori, dovrà dimostrare di essere iscritto nel Registro ditte della competente Camera di Commercio, Industria ed Artigianato.

Per le comunicazioni inerenti al progetto il richiedente potrà eleggere domicilio presso il direttore dei lavori.

Alla richiesta di licenza dovranno essere allegati:

- a) - Planimetria generale, orientata e aggiornata, con l'indicazione del limite della proprietà, della località comprendente una zona di almeno 100 m. circostante la proprietà dell'edificante, in scala non minore di 1:2000, nella quale planimetria siano indicati:
- 1) gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni e destinazioni (strade, piazze, giardini, ecc.);
 - 2) gli allineamenti, destinazione e densità edilizia previsti nel Programma di Fabbricazione;
 - 3) tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria.

Art. 7 - Allegati a corre-
do della richiesta
di licenza edili-
zia.

- b) - Rilievo topografico quotato della area della proprietà in tutto o in parte interessata dal progetto, in scala non minore di 1:500, con indicati i confini di proprietà e le distanze intercorrenti fra questi e l'edificio progettato, il calcolo dei cortili e del volume che si intende edificare nonché l'esatta delimitazione quotata della superficie di competenze di tale volume. Inoltre dovrà essere specificato lo spazio asservito a norma dell'art. 64 per i parcheggi, completo di relativo calcolo.
- c) - Pianta quotata in scala 1:100 del piano terreno di tutti i piani superiori e delle coperture, compresi i volumi tecnici. Dovrà essere indicata la destinazione dei locali le dimensioni dei lati e delle finestre ed il rapporto di aereazione. Dovrà essere allegato anche un rilievo della piantumazione di alto fusto esistente.
- d) - Sezioni in scala 1:100 fatte secondo i piani che manifestano più particolarmente il sistema di costruzione con l'indicazione dell'altezza dei singoli piani, da pavimento a pavimento e delle altezze nette dei locali, nonché dell'altezza dell'edificio, misurato in conformità del presente Regolamento.
- e) - Disegno dei prospetti esterni del fabbricato in quanto visibili dal suolo pubblico in scala non inferiore a 1:100, compresi gli eventuali volumi tecnici con le indicazioni che servono a dare la precisa conoscenza dei vuoti e dei piani e del valore degli aggetti arretrati o in sporto e con l'indicazione delle altezze di tutte le pareti

perimetrali degli edifici e dei muri di confine, dei materiali impiegati e dei colori dei materiali stessi (di quest'ultimo deve essere prodotto campione).

- f) - particolari costruttivi e decorativi di rilevante interesse in scala 1:20 con le sezioni relative e l'indicazione dei materiali impiegati e dei colori delle varie parti della costruzione.
- g) - Ove la costruzione si affianchi ad altri fabbricati esistenti, il disegno dei prospetti verso strada dovrà essere, se del caso, ampliato fino alla prima compata del fabbricato o dei fabbricati contigui, alla quale verrà affiancata la facciata dell'edificio progettato.
- h) - Uno o più fotografie illustranti chiaramente l'inserimento del nuovo edificio (inserimento grafico) nell'ambiente.
- i) - Schema delle fognature su altra pianta del piano terreno e del relativo sistema di smaltimento.
- j) - Nel caso che il terreno sia interessato da una previsione di strade di P. d. F. il richiedente dovrà presentare una planimetria in scala sufficientemente grande con il progetto esecutivo. Detto progetto dovrà essere esteso ad una zona circostante per almeno m. 100 per lato da confrontare con un eventuale progetto già predisposto dall'Autorità comunale.
- k) - Alla richiesta di licenza di nuove costruzioni o ricostruzioni dovrà anche essere allegato schema di atto impegnativo da registrarsi in atti pubblici per il vincolo dell'area utilizzabile ai fini del computo volumetrico; la registrazione di tale atto dovrà avvenire al rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.

I disegni dovranno essere presentati in triplice copia. Qualora l'opera progettata rivesta particolare importanza o richieda, per la chiara valutazione degli elementi che la costituiscono, documentazione più ampia, l'Amministrazione comunale potrà richiedere, in aggiunta agli elaborati sopra elencati, disegni in scala maggiore, prospettiva e plastico dello edificio costruendo e di quelli contigui, nonché tutti quei dati che si ritenessero necessari ed opportuni per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Per i progetti riguardanti opere in immobili di interesse storico o ricadenti in zone di pregio artistico o paesistico, contemplati nelle leggi 1/6/1939 n. 1089 e 19/6/1939 n. 1497, la licenza non può essere rilasciata ove non esista il preliminare assenso al progetto da parte della Soprintendenza di Monumenti per la Lombardia.

Nella esecuzione di detti progetti devono essere osservate anche le disposizioni speciali contenute in dette leggi.

La licenza edilizia viene rilasciata dal Sindaco con atto scritto entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda, dopo avere sottoposto il progetto all'esame della Commissione Edilizia, secondo quanto disposto dal presente regolamento. Entro lo stesso termine deve essere comunicato l'eventuale rifiuto della licenza, motivandone le ragioni.

Ove siano necessari documenti complementari, a quelli presentati o si rendano necessari dei chiarimenti, il detto termine decorrerà dalla data del protocollo di arrivo dei documenti o dei chiarimenti.

Art. 8 - Esame dei progetti e comunicazione dello esito.

Il rilascio della licenza può essere condizionato all'osservanza di determinate modalità od all'introduzione di modifiche al progetto presentato, o ad un ordine particolare di esecuzione dei lavori. La licenza di costruzione dovrà contenere:

- gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere;
- eventuale indicazione del periodo di tempo entro il quale i lavori dovranno compiersi;
- altre eventuali precisazioni.

La licenza di costruzione e la copia vidimata del progetto da eseguire, restituita dall'Amministrazione Comunale, dovranno essere tenute nel luogo di lavoro ed esibite agli agenti preposti al controllo.

La licenza edilizia costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti; essa non esonera pertanto il proprietario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità, e restano sempre saldi ed impregiudicati i diritti di terzi.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo la vigilanza sarà esercitata nei modi indicati dal successivo art. 32 del presente regolamento.

Durante il corso dei lavori, nessuna variazione od aggiunta potrà essere fatta al progetto approvato senza ottenere specifica autorizzazione.

La licenza di costruzione è strettamente personale: essa si intende cioè valida per il solo richiedente che ha promosso la pratica per ottenerla e ad esso viene intestata.

Art. 9 - Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti dei terzi.

Art. 10 - Scadenza della licenza edilizia.

L'eventuale subentrante proprietario ha l'obbligo di richiedere con urgenza al sindaco il cambiamento d'intestazione. La licenza ha la validità di 12 mesi dalla data di emissione: le opere non iniziate entro questo termine, e quelle iniziate ma sospese per oltre 6 mesi, non potranno essere iniziate o continuuate se non avranno ottenuto il rinnovo della licenza od una licenza nuova nel caso che quella decaduta non risponda più alle norme in vigore nell'epoca in cui si chiede il rinnovo.

La licenza può essere annullata:

- quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;
- può essere revocata quando subentrando nuove norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano state ancora iniziate.

Il provvedimento relativo conterrà:

- la contestazione del fatto;
- la comunicazione della revoca;
- l'ordine di sospendere i lavori.

TITOLO III - Commissione Edilizia

Per il controllo e la disciplina della attività edilizia nell'ambito del Territorio Comunale è istituita presso il Comune la Commissione Edilizia.

La commissione Edilizia dà parere:

- 1) sulle opere soggette a licenza edilizia, di cui all'art. 3;
- 2) sui piani di lottizzazione ed altre questioni urbanistiche che concernono il Comune;
- 3) sull'interpretazione e sull'esecuzione del presente regolamento;
- 4) sulle modifiche del presente regolamento da approvarsi con la procedura del testo principale.

Art.11 - Annullamento o revoca della licenza edilizia.

Art.12 - Attribuzioni della Commissione Edilizia.

MODIFICA INTRODotta AL 1° COMMA DELL'ART.13 DALLA DELIBERA DI CONSIGLIO
COMUNALE N.5 DEL 23/1/1987

La Commissione Edilizia è composta del Sindaco, in qualità di Presidente o da Assessore in carica da lui delegato, dal Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco, dal Medico Ufficiale Sanitario, dal Tecnico Comunale e da N. 5 membri nominati dal Consiglio Comunale, dei quali almeno uno deve essere ingegnere o architetto e altri due devono essere tecnici edili.

Nell'esame delle pratiche concernenti le funzioni di cui all'art.8 7° comma L.R. 27/5/1985 n.57 e successive modifiche in integrazioni la Commissione Edilizia viene integrata da un membro esperto in tutela di beni ambientali nominato dal Consiglio Comunale.

segue art.13 nella medesima dizione precedentemnete approvata

I progetti di cui ai commi 1 e 2 debbono essere preventivamente esaminati Dall'Ufficio Tecnico Comunale e dall'Ufficiale Sanitario.

Il giudizio della Commissione Edilizia rifletterà il rispetto delle disposizioni regolamentari, il valore artistico ed il decoro dei progetti presentati, rinviando o prescrivendo modifiche per quelli che, nel complesso o nelle loro parti, rivelano deficienza di studio.

Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, dovrà curare che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui s'inseriranno.

La Commissione Edilizia è composta dal Sindaco, in qualità di Presidente o da Assessore in carica da lui delegato, dal Comandante Provinciale Vigili del Fuoco, dal Medico Ufficiale Sanitario, dal Tecnico Comunale, e da 5 membri nominati dal Consiglio Comunale, dei quali, almeno uno deve essere Ingegnere od Architetto e due altri debbono essere Tecnici Edili; in ogni modo i membri prescelti debbono avere competenza tecnica ed artistica in materia edilizia ed urbanistica. Il Segr. comunale o suo sostituto ha funzione di Segretario della Commissione, senza diritto di voto;

il Segretario della Commissione riferisce sui progetti da esaminare e stende i verbali delle adunanze che dovranno essere firmati da lui, dal Presidente, e dai membri della C.E. presenti alla seduta. L'elezione dei membri è regolata dal la legge comunale e provinciale. I membri decaduti vengono sostituiti con la medesima procedura e durano in carica fino al rinnovo della Commissione.

I membri di nomina consigliere durano in carica quanto l'organo amministrativo che li ha nominati e sono rieleggibili.

Art. 13 - Formazione della
Commissione Edi-
lizia.

Si ritengono decaduti quei membri che si assentano per più di tre volte consecutive, senza giustificato motivo. Per i membri della C.E. esistono le stesse incompatibilità di parentela fissate dalla legge per i Consiglieri Comunali e valgono le norme di incompatibilità di cui alla Circolare ministeriale 5.9.1966 n.3968.

La Commissione si riunisce mediamente in seduta ordinaria una volta al mese od in sedute straordinarie ogni volta che il Sindaco lo crede opportuno, oppure su richiesta scritta di 3 membri elettivi. Quando si tratta di dare parere sui piani di lottizzazione, sull'interpretazione ed esecuzione delle norme edilizie, sui progetti di edifici di interesse pubblico, per la validità delle sue sedute è necessaria la presenza di almeno 3 membri elettivi.

Quando si debba trattare di argomenti di particolare importanza o che richiedano una specifica competenza il Sindaco può chiamare a far parte della Commissione, per il tempo necessario, uno o più esperti i quali avranno però soltanto voto consultivo.

Delle decisioni della Commissione viene redatto regolare verbale.

Per la validità delle deliberazioni è necessario l'intervento di almeno la metà più 1 dei componenti. Le decisioni sono prese a maggioranza voti; in caso di parità di voto, vale il voto del Presidente.

Il Membro della Commissione deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o a cui è interessato: ciò deve risultare dal verbale della seduta.

TITOLO IV - Esecuzione e controllo delle opere.

Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, ai fini della pubblica in-

Art.14 - Funzionamento della Commissione Edilizia.

Art.15 - Misure di sicurezza per l'esecuzione delle opere

columità e di quella degli addetti alla costruzione.

Il Sindaco potrà ordinare che vengano prese le necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso collettivo.

Le recinzioni dei cantieri debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una lunghezza di ml. 2 da questi.

In ogni angolo dovrà inoltre essere posta una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del proprietario, dal cadere del giorno al mattino, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale.

Tali lanterne dovranno avere le dimensioni appropriate ed essere collocate in modo da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui sono collocate, da ogni parte di accesso.

Per i cantieri che si aprono lungo le vie o piazze, è fatto obbligo di costruire stabili ripari, per i passanti.

Lungo gli spazi pubblici o gravati di pubblica servitù, i ponteggi e le impalcature debbono essere costruiti in modo da escludere la caduta di materiali.

Per quanto concerne l'adozione da parte del costruttore delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, valgono le prescrizioni del R.D. 14 Aprile 1927 n. 530 e del D.P. R. 27 Aprile 1955 n. 547, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

Art.16 - Prevenzione degli infortuni.

L'osservanza delle precedenti disposizioni, riguardanti le recinzioni, non esime l'appaltatore ed il direttore dei lavori dalla responsabilità circa l'idoneità delle medesime, come di porre la maggiore cura per evitare ogni danno alle persone ed alle cose.

Il Sindaco, mediante l'opera di funzionari ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni e di imporre maggiori eventuali cautele.

Quando si debba procedere alla riparazione od alla costruzione di un edificio prospiciente una via od altro spazio pubblico, occorre recingere la zona dove dovrà svolgersi il lavoro, mediante assito o materiale similare sostenuto da palizzate di sufficiente robustezza: allo scopo si dovrà chiedere regolare autorizzazione alla Autorità Comunale, che dovrà contenere, tra l'altro, l'indicazione:

- del suolo pubblico che potrà essere recintato;
- dell'altezza della recinzione;
- del periodo massimo di validità dell'autorizzazione.

I serramenti degli accessi ai recinti dovranno aprirsi verso l'interno, essere muniti di serrature ed essere tenuti chiusi durante le opere di sospensione del lavoro. I materiali ed i mezzi d'opera dovranno essere posti all'interno del recinto. Sarà consentito di derogare a tali norme solo quando trattasi di lavori di brevissima durata o di piccola entità per i quali sia data dall'Autorità Comunale sufficiente garanzia che venga arrecato il minimo di disturbo alla popolazione. In tali casi, autorizzati di volta in volta dal Sindaco, si dovranno però collocare nel tratto stradale gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

Art.17 - Responsabilità degli esecutori di opere.

Art.18 - Formazione dei cantieri.

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

Nella installazione e nell'uso degli impianti di cantiere, si dovranno osservare le norme emanate in proposito dall'Ispettorato Regionale del Lavoro; inoltre dovranno adottarsi tutte quelle misure ad evitare disturbi alle persone ed alle cose, quali vibrazioni, scosse, forti rumori, esalazioni fastidiose o nocive ecc.

L'alimentazione degli impianti dovrà poi essere fatta in modo autonomo e cioè valendosi di servizi appositi, essendo di regola vietato di attingere acque dalle fontane o dai canali pubblici, di immettere i rifiuti liquidi in fosse o nella fognatura, di prelevare energia da condotti di distribuzione non destinati a tale uso e senza la necessaria autorizzazione.

Le ribalte che si aprono nei luoghi di pubblico passaggio devono essere munite di apposito steccato e di segnalazioni adatte a salvaguardare l'incolumità delle persone.

Nelle demolizioni (per le quali è richiesta regolare licenza,) di strutture edilizie si dovrà procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi che l'arte suggerisce come puntelli, armature provvisoriamente diverse, ecc. e ciò in modo che rimanga sempre libero e sicuro il transito sulle strade. Si dovrà evitare il sollevamento della polvere sia usando tutte le opportune cautele durante il trasporto, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire. E' vietato gettare materiali demoliti od altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti. Essi dovranno essere calati a terra entro appositi reci-

Art.19 - Impianti di Cantiere.

Art.20 - Ribalta.

Art.21 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta.

pienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, saranno ammucchiati in cortili o comunque sull'area del cantiere.

E' infatti vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico fuori della recinzione.

Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle varie, il costruttore è obbligato a rimetterli a posto a sue spese.

I lavori di scavo dovranno essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento

E' vietato ingombrare spazi pubblici, adiacenti o non alla costruzione; solo in caso di assoluta e comprovata necessità l'Amministrazione Comunale potrà concedere lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali stabilendo le opportune cautele, caso per caso ed esigendo la tassa corrispondente. Gli spazi pubblici occupati dovranno essere sollecitamente sgombrati.

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente netta su tutta l'estensione dei suoi lavori e nelle immediate vicinanze.

Chiunque effettui il trasporto di materiali, di qualsiasi natura a mezzo di carri, autocarri, cariole eccetera, deve provvedere che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

E' vietato a chiunque di occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Art.22 - Sgombero dei materiali - scarichi autorizzati.

Art.23 - Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade.

Art.24 - Occupazione temporanea del suolo e dello spazio pubblico.

Coloro pertanto che, per qualsiasi motivo, intendono occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono rivolgere al Sindaco apposita domanda corredata da tutti i disegni e documenti necessari per chiarire le ragioni della richiesta, nonché per indicare la superficie che si intende occupare e le opere che si intendono erigere.

Il Sindaco, nel concedere l'autorizzazione richiesta, può imporre sia il pagamento di un congruo canone di uso, sia le norme e prescrizioni da eseguire nel corso dell'occupazione, sia infine il periodo massimo di durata dell'autorizzazione stessa.

Venute a mancare le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione e scaduto il termine stabilito senza che ne sia stata richiesta la rinnovazione; il concessionario deve sgomberare senza indugio il suolo o lo spazio occupato, ripristinando l'area oggetto della concessione allo stato immediatamente precedente l'autorizzazione.

Chi intende eseguire lavori nel sottosuolo pubblico deve prima ottenere l'autorizzazione del Sindaco e provvedere alla costruzione all'esterno di opportuni ripari da realizzare con assiti ed altri materiali idonei, per impedire ogni danno, alle persone ed alle cose, apponendo allo scopo segnali ben visibili di giorno e di notte.

Ferme restando le prescrizioni degli articoli 43 e segg. della legge 1° Giugno 1939 n.1089, circa l'obbligo di denuncia alla competente autorità da parte di chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico e storico - artistico, il Direttore dei Lavori, L'Assuntore delle opere ed il titolare della licenza sono tenuti solidalmente a fare immediata segnalazione al Sindaco dei suddetti ritrovamenti che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

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

Il Sindaco disporrà tutti i provvedimenti che

Art.25 - Lavori nel pubblico sottosuolo.

Art.26 - Rinvenimenti e scoperte.

ritenesse utile adottare in dipendenza di tali scoperte.

L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'Amministrazione Comunale, solo quando lo richiedono motivate ragioni di decoro e di igiene, semprechè l'occupazione sia compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.

Può essere anche consentita la creazione di intercapedini o di aperture a livello del suolo per arieggiare gli scantinati. Nel relativo atto di concessione, da rilasciarsi solo dopo avvenuta la concessione del suolo secondo le norme stabilite dalla legge, il Sindaco può fissare il canone che il concessionario deve versare annualmente al Comune, nonchè le modalità e le prescrizioni da seguire, sia durante l'esecuzione del opere, sia in prosieguo di tempo.

I passi carrabili possono essere concessi a privati con l'osservanza delle norme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico.

In tal caso però il privato richiedente ha l'obbligo di pavimentare il suolo pubblico a proprie spese, in modo da renderlo idoneo a sopportare il traffico che il richiedente stesso intende svolgere.

Il Comune potrà prescrivere la demolizione e la rimozione di opere costruite sul suolo pubblico o sporgenti su di esso, quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, gabinetti, grondaie molto sporgenti, tettoie, soprapassaggi, ed imposte di porte e finestre a piano terreno che si aprono all'esterno. Quando tali opere siano state eseguite per concessione ai sensi di leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'Autorità Comunale potrà ordinare la de-

Art.27 - Occupazione
permanente del
suolo e del s
uolo pubb

Art.28 - Rimozione
perchè che
no spazi
ci.

molizione o rimozione solo per ragioni di interesse pubblico, salvo il pagamento di eventuali indennità dovute ai proprietari. La demolizione o rimozione, quando non sussistono ragioni di pubblico interesse, dovrà in ogni caso essere eseguita in occasione di restauri totali dell'edificio o delle parti in questione.

Per qualsiasi costruzione o ricostruzione il proprietario è tenuto a chiedere al Sindaco, prima dell'inizio dei lavori, la determinazione dei punti fissi di allineamento ed eventualmente di quota cui dovrà attenersi.

Per ciò che concerne lo smaltimento delle acque luride e piovane il proprietario dovrà chiedere l'indicazione della sezione delle fogne stradali, se è possibile lo smaltimento per deflusso naturale; in caso contrario dovrà attenersi al sistema di smaltimento prescrittogli dal Comune.

La consegna dei punti di cui al primo comma, è fatta entro 30 giorni dalla presentazione della domanda ed il richiedente è tenuto a fornire il personale ausiliario ed i mezzi d'opera necessari, e consentire alle necessarie operazioni indicate dagli incaricati municipali.

Prima di iniziare i lavori autorizzati, il titolare della licenza edilizia dovrà:

- a) comunicare al Sindaco la data di inizio dei lavori;
- b) depositare in cantiere la licenza stessa per esibirla ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
- c) ottenere gli elementi ed i dati di cui al precedente articolo;
- d) appena la costruzione sia ultimata nel rustico (copertura) il proprietario deve darne avviso, per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale perchè possa effettuare gli opportuni controlli.

Art.29 - Richiesta dei punti fissi di allineamento e di quota.

Art.30 - Inizio, esecuzione e termine dei lavori.

I lavori autorizzati debbono essere iniziati entro 12 mesi dalla data di rilascio della licenza, pena automatica decadenza, ma con possibilità di proroga di anno in anno in caso di richiesta dell'interessato, non possono essere sospesi per oltre 6 mesi. Essi dovranno essere conformi al progetto ed alle modalità esecutive fissate dalla licenza di costruzione; eventuali varianti od aggiunte sono soggette a nuova licenza edilizia.

I lavori dovranno essere condotti con celerità e continuità e dovranno essere eseguiti secondo le buone regole d'arte, in conformità alle norme vigenti legislative e regolamentari in materia ed in modo da arrecare il minimo disturbo ai cittadini, ed a garantire l'incolumità pubblica.

E' fatto obbligo di comunicare al Sindaco l'avvenuta ultimazione dei lavori, e di chiedere la licenza di occupazione di cui all'art. 35.

Fermo restando il disposto del successivo articolo 35 del presente Regolamento, nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere i lavori, dovrà eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite e le opere provvisorie atte a garantire la sicurezza alle persone che dovessero accedere nel cantiere. In caso di inadempienza, il Sindaco dovrà provvedere a norma dell'articolo 153, del T.U. della legge comunale e provinciale ed a spese dell'interessato; trascorso un mese dall'interruzione delle opere, e salvo il caso che questa dipenda da provate cause di forza maggiore, sarà facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzata.

I funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale incaricati dall'assemblea Comunale, l'Ufficiale Sanitario, i vigili urbani, i vigili sanitari sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente Regolamento sia in possesso della relativa licenza di costru-

Art.31 - Interruzione
dei lavori

Art.32 - Vigilanza
sui lavori.

zione. I funzionari Dell'Ufficio Tecnico Comunale o incaricati dall'Assemblea Comunale e l'Ufficiale Sanitario, secondo le rispettive competenze, hanno l'obbligo di vigilare sui lavori in corso per assicurare la loro esecuzione in conformità delle norme di carattere generale vigenti in materia e di quelle del presente Regolamento, nonchè, in conformità dei tipi approvati dal Sindaco e delle eventuali modificazioni da questo imposte nell'accordare la licenza di costruzione.

Per l'espletamento del loro compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza muniti di apposito documento di riconoscimento avranno diritto di accedere ovunque si eseguono lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa visione della condotta dei lavori.

Le infrazioni alle norme del presente Regolamento debbono essere accertate da funzionari o da agenti municipali, e contestate nei modi previsti dal T.U. della legge comunale e provinciale, 3 Marzo 1934, n.383 e successive modifiche.

Il Sindaco può disporre la sospensione delle opere non autorizzate e non conformi al progetto approvato o comunque non regolamentari ed ha la facoltà di ordinare la rimessa in pristino, la modifica o la demolizione, e di prendere i provvedimenti di cui all'art.36 seguente.

L'ordine di sospensione, di demolizione o di modifica delle opere, sarà notificato al committente, all'impresa esecutrice e al direttore dei lavori e fatto eseguire dai funzionari o dagli agenti incaricati, senza pregiudizio della successiva azione penale e delle relative sanzioni.

Art.33 - Contestazione delle infrazioni.

Art.34 - Sospensione dei lavori, modifica e demolizione delle opere.

Nessun edificio nuovo o trasformato potrà essere occupato senza la dichiarazione di cui all'art.221 del T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27.7.1934 n.1265. Detta dichiarazione sarà rilasciata dal Sindaco su conforme parere dell'Ufficio Sanitario, e Ufficio Tecnico per conformità ai progetti approvati, solo quando concorrano le condizioni di legge previste per tale rilascio. La stessa dichiarazione non può essere rilasciata, inoltre, se non sono trascorsi 3 mesi dall'ultimazione degli intonaci e dei pavimenti.

Per il computo di tale periodo, i mesi da Novembre a Marzo valgono ciascuno per metà, mentre quelli da Giugno a Settembre valgono per 1 e mezzo. Nel caso che l'esecuzione delle opere non sia conforme alle disposizioni di legge e dei regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate, il Sindaco, oltre ad avvalersi delle facoltà di cui al successivo articolo del presente Regolamento, potrà rifiutare la dichiarazione di abitabilità.

Il Sindaco potrà anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a norma dell'art.228 del T.U. delle leggi Sanitarie.

La richiesta della dichiarazione di abitabilità va presentata per iscritto. Il rilascio dell'agibilità è subordinato alla presentazione all'Autorità Comunale di copia dell'autorizzazione per gli scarichi industriali rilasciata dall'Amministrazione Provinciale di cui all'art. 6 del presente Regolamento. Prima del rilascio della licenza di abitabilità o agibilità gli edifici di cui all'art.102 (prevenzione incendi) devono essere sottoposti al collaudo da parte del Comando Provinciale VV.FF.; che rilascerà il proprio nullaosta attestante la rispondenza dell'opera realizzata al progetto approvato.

Le contravvenzioni previste dal 1° comma dell'art. seguente sono elevate dai funzionari tec-

Art.35 - Dichiarazione di abitabilità o di agibilità

Art.36 - Contravvenzioni

nici o dai vigili urbani.

La contravvenzione può essere intimata e deve essere accertata con verbale redatto a termini di legge. Essa non potrà essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di aver posto riparo all'atto lesivo compiuto. Qualora si tratti di contravvenzione riferentesi ad occupazione di suolo pubblico, ovvero ad esecuzione senza licenza edilizia, di lavori per i quali sarebbe occorsa la licenza stessa, o non rispondenti ai termini della licenza ottenuta, l'intimazione dell'Amministrazione Comunale importa di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione o di desistere dagli atti vietati, salvo naturalmente gli ulteriori provvedimenti l'Autorità Comunale intenderà adottare a termini di legge.

Per le infrazioni alle norme del presente Regolamento (escluse le norme igienico-edilizie), ove non costituiscano reato per effetto di altre disposizioni di leggi o di altri regolamenti comunali, si applicano le norme stabilite dagli artt. 106 e segg. del T.U. della legge comunale e provinciale approvato con R.D. 3 Marzo 1934 n. 383, secondo la procedura stabilita dagli artt. 106 e aggiornamenti dello stesso T.U..

Per le infrazioni alle norme igieniche-edilizie di cui alla parte 4a si applicano le penali stabilite dall'articolo 334 del T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27 Luglio 1934 n. 1265. Per le infrazioni alle norme contemplate dagli artt. 32 e 41 della legge Urbanistica integrata si applicano le sanzioni previste da detti articoli e le successive modificazioni ed integrazioni. In particolare, qualora sia contestata l'inosservanza delle prescrizioni del presente Regolamento e delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco, indipendentemente dall'applicazione delle ammende di cui al presente articolo, or-

Art. 37 - Provvedimenti e sanzioni penali.

dinerà l'immediata sospensione dei lavori con riserva di adottare i provvedimenti necessari per le modifiche delle costruzioni e la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro 1 mese dalla sua notifica il sindaco non abbia adottato i provvedimenti definitivi.

L'ordinanza del Sindaco deve essere notificata al proprietario nel domicilio eletto sulla richiesta di licenza. Qualora si tratti invece di lavori iniziati senza licenza di costruzione o di lavori proseguiti nonostante la notifica della ordinanza di sospensione citata nel 4° comma del presente articolo, il contravventore sarà denunciato all'Autorità Giudiziaria competente per l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 32 e 41 della legge 17 Agosto 1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla legge 6 Agosto 1967 n. 765 inoltre il Sindaco, previa diffida e sentito il parere della Giunta Regionale, può anche ordinare la demolizione delle opere abusive a spese del contravventore e senza pregiudizio dell'azione penale.

La nota delle spese è resa esecutoria dal Prefetto, sentito l'interessato, ed è riscossa dall'esattore nelle forme e coi privilegi fiscali previsti dall'art. 55 del T.U. della legge comunale e provinciale approvata con R.D. 3 Marzo 1934 n. 383.

Sono fatte salve in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 153 della legge comunale e provinciale 4 Febbraio 1915 modificata dal R.D. 30 Dicembre 1923 n. 2839.

PARTE II[^] - DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE.

TITOLO I - Disciplina di zona.

Art. 38 - Azzonamento generale.

Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento Edilizio e per garantire un conveniente ordinamento della fabbricazione, il territorio comunale è diviso in zone edificabili e non edificabili, delimitate e distinte graficamente nell'allegata tavola dell'azzonamento.

Nelle varie zone edificabili è consentita la costruzione di fabbricati per abitazione e per usi speciali, in base alle specifiche prescrizioni contenute negli articoli successivi e riassunte nella tabella allegata.

Le zone previste sono le seguenti:

1) - Zona residenziale di ristrutturazione

Questa zona comprende gli abitati attuali: in essi può essere operato il completamento e la ristrutturazione mantenendo l'attuale schema viario: i progetti di completa e sostanziale trasformazione di edifici, mediante demolizione totale e ricostruzione, saranno soggetti al preliminare parere della Soprintendenza ai Monumenti della Lombardia.

Sono esenti dal suddetto parere le modifiche operate solo all'interno dell'edificio quando sia mantenuta la fisionomia esterna.

Sono ammesse opere di trasformazione ed adeguamento di ambienti esistenti recuperandoli anche ad altre destinazioni, nel rispetto dei valori volumetrici, dimensionali ed ambientali esistenti.

Per operazioni di restauro igienico-sanitario è consentita l'integrazione volumetrica per un massimo del 10% del volume esistente o dell'indice di edificazione di zona, semprechè non venga alterata la fisionomia dell'edificio, e semprechè tale supero sia riconosciuto dalla C.E. indispensabile al fine di poter dotare l'immobile dei mancanti servizi igienici.

I lotti privi di edificazione alla data di approvazione dello strumento urbanistico possono essere edificati secondo l'indice di edificabilità di zona a condizione che la edificazione sia preceduta da uno studio planivolumetrico dell'intero isolato o di una zona sufficientemente ampia, che consenta di valutare l'inserimento ambientale.

A corredo della domanda e dei grafici dovrà essere fornita una sufficiente documentazione fotografica, ed anche eventualmente un plastico d'insieme.

Edificazione ammessa: edifici residenziali - negozi - alberghi - ristoranti - autorimesse private - banche - locali di divertimento ed edifici pubblici.

2) - Zona residenziale intensiva

Edificazione ammessa: come nella zona di ristrutturazione, inoltre sono ammesse autorimesse pubbliche, l'artigianato di servizio e le attrezzature sportive.

3) - Zona residenziale semintensiva

Edificazione ammessa: Edifici residenziali, negozi, alberghi, ristoranti, autorimesse private, locali di divertimento, artigianato di servizio ed attrezzature sportive.

4) - Zona residenziale estensiva

Edificazione ammessa: edifici residenziali, autorimesse private, negozi, alberghi, ristoranti ed attrezzature sportive.

5) - Zona residenziale estensiva speciale

Edificazione ammessa: edifici residenziali, autorimesse private, attrezzature sportive. Per questa zona è d'obbligo la conservazione del carattere ambientale ed il mantenimento delle alberature esistenti, sono ammesse ristrutturazioni secondo le norme di cui al paragrafo 1. Prevedere in progetto su richiesta dell'Autorità Comunale, passi pedonali pubblici di raccordo con la SS. 36.

6) - Zona Artigianale

Edificazione ammessa: coesistenza della residenza e dell'artigianato di produzione (purchè non molesto) con un'edificazione massima non superiore al 50% della totale ammessa; sono pure ammessi negozi, alberghi ed autorimesse private.

7) - Zona a verde privato

Edificazione ammessa: edifici residenziali che non comportino lo abbattimento del verde d'alto fusto, autorimesse private, attrezzature sportive, alberghi e ristoranti.

8) - Zona a verde agricolo

Edificazione ammessa: Edifici di attrezzature di uso agricolo ivi comprese le abitazioni per gli addetti all'agricoltura.

9) - Zona a verde boschivo - montano

Edificazione ammessa: Edifici ed attrezzature per la conservazione e la manutenzione dei boschi.

10) - Zona "non aedificandi" per nuove strade

In questa zona non è ammessa alcuna edificazione in quanto è vincolata per la formazione di nuove strade e la rettifica di quelle esistenti. La precisa ubicazione del vincolo va fatta con un progetto esecutivo del tracciato nelle modalità di cui all'art. 7 - par. J.

11) - Zona "non aedificandi" per rispetto stradale

In questa zona non è ammessa alcuna edificazione in quanto è vincolata per la protezione della rete viaria; nell'ambito di detta zona potranno essere realizzate le opere di cui alla Circolare Minister. N° 5980 del 30-12-70.

12) - Zona "non aedificandi" per rispetto cimiteriale

in questa zona non è ammessa alcuna edificazione.

13) - Zona ferroviaria

In questa zona sono ammesse costruzioni ed attrezzature ferroviarie.

14) - Zona a destinazione speciale

In questa zona è ammessa l'utilizzazione qui di seguito indicata:

- edifici ed attrezzature per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole d'obbligo).
- edifici ed attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative ed altre).
- parchi pubblici, campi da gioco ed attrezzature sportive.
- parcheggi pubblici.

Il carattere edilizio delle varie zone fabbricabili è definito per ogni zona dagli articoli seguenti e dalla tabella riassuntiva dalla quale risultano:

Art. 39- Carattere edilizio delle zone fabbricabili

- L'indicazione della zona;
- il riferimento alla tavola dell'azonamento (retinatura);
- gli indici di utilizzazione edilizia.
- le distanze minime dal ciglio stradale, dai confini e tra i fabbricati;
- la destinazione edilizia;
- le eventuali norme aggiuntive per ciascuna zona;
- l'obbligatorietà dei piani esecutivi per le aree contraddistinte dal simbolo "PE".

Qualsiasi utilizzazione dovrà avvenire entro limiti stabiliti dal D.L. 2 aprile 1968 N. 1444.

L'edificazione nelle varie zone, oltre a rispettare le norme dell'art. 41 sexties della L.U.I. e quelle dei successivi articoli 41 e 52 del presente R.E. dovrà, inoltre, rispondere ai seguenti tipi edilizi e rispettare le prescrizioni fissate per ogni zona dall'allegato B:

- 1) ZONA RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE
Densità fondiaria: pari alla preesistente e comunque mai superiore a 4 mc/mq.

Art. 40- Tipologia Edilizia

Altezza massima: pari alla massima preesistente e circostante, comunque mai superiore a m. 12,00.
Cortili chiusi: ammessi.

2) ZONA RESIDENZIALE INTENSIVA

Densità territoriale: massima 3 mc/mq;

Altezza massima: pari alla massima preesistente circostante, comunque mai superiore a m. 12,00;

Piani fuori terra: N. 3;

Distanza tra gli edifici: 0 oppure m. 10,00;

Distanza dai confini: 0 oppure m. 5,00;

Distanza dal ciglio stradale:
m. 5,00;

Cortili chiusi: non ammessi.

3) ZONA RESIDENZIALE SEMINTENSIVA

Densità territoriale: massima 2 mc/mq.;

Altezza massima: m. 7,50;

Piani fuori terra: N. 2;

Distanza dai confini: 0 oppure m. 5,00;

Distanza tra gli edifici: 0 oppure metri 10,00;

Distanza dal ciglio stradale: m. 5,00;

Cortili chiusi: ammessi.

4) ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA

Densità territoriale; massima: 1 mc/mq.;

Altezza massima: m. 7,50;

Piani fuori terra: N. 2

Distanza tra gli edifici: m. 10,00;

Distanza dai confini: m. 5,00;

Distanza dal ciglio stradale: m. 5,00;

Cortili chiusi: ammessi

5) ZONA ESTENSIVA SPECIALE

Densità territoriale; massima: 0,6 mc/mq;

Altezza massima: m. 7,50;

Piani fuori terra; N. 2;
Distanza tra gli edifici: m. 12,00;
Distanza dai confini: m. 6,00;
Distanza dal ciglio stradale: m. 6,00;
Cortili chiusi: non ammessi.

6) ZONA MISTA (RESIDENZIALE E ARTIGIANA-
LE).

Densità territoriale: massima: 2 mc/mq.;
Altezza massima: m. 7,50;
Piani fuori terra: N. 2
Distanza dai confini: m. 6,00;
Distanza tra gli edifici; m. 12,00;
Distanza dal ciglio stradale: m. 6,00;
Cortili chiusi: ammessi.

7) ZONA VERDE PRIVATO

Densità territoriale; massima: 0,4 mc/mq;
Altezza massima: m. 7,50
Piani fuori terra: N. 2
Distanza dai confini: m. 7,00;
Distanza tra gli edifici: m. 14,00;
Distanza dal ciglio stradale: m. 10,00;
Cortili chiusi; non ammessi.

8) ZONA A VERDE AGRICOLO

Densità territoriale: massima: 0,2
mc/mq di cui 0,03 mc/mq. per uso abi-
tazione;

Altezza massima: m. 7,50; —
Piani fuori terra: N. 2;
Distanza dai confini: m. 8,00;
Distanza tra gli edifici: m. 16,00;
Distanza dal ciglio stradale: m. 20,00; —
Cortili chiusi: non ammessi.

9) ZONA A VERDE BOSCHIVO

Densità fondiaria: massima 0,005 mc/mq.;

Altezza massima: m. 4,00;

Piani fuori terra: N. 1;

Distanza dai confini: m. 20,00;

Distanza tra gli edifici: m. 40,00

Distanza dal ciglio stradale: m. 30,00;

Cortili chiusi: non ammessi.

10) ZONA "NON AEDIFICANDI" PER NUOVE STRADE

11) ZONA "NON AEDIFICANDI" PER RISPETTO STRADALE

12) ZONA "NON AEDIFICANDI" PER RISPETTO CIMITERIALE

valgono le norme di cui al regolamento di Polizia Mortuaria N° 1880 del 21 dicembre 1942 art. 67 e del D.L. 17 ottobre 1957, N° 983.

13) ZONA FERROVIARIA

14) ZONA A DESTINAZIONE SPECIALE

Densità fondiaria: 0,8 mc/mq.;

Altezza massima: m. 12;

Cortili chiusi: ammessi.

Con progetto di lottizzazione sono ammessi edifici commerciali di interesse collettivo con utilizzazione massima del 25% dell'edificabilità massima.

L'edificazione di tipo commerciale nelle varie zone, oltre a rispettare le norme di cui all'art. 41, dovrà uniformarsi alle norme particolari seguenti:

- gli insediamenti di tipo commerciale dovranno avvenire in conformità alle previsioni del "Piano Commerciale" predisposto a' sensi dell'art. 11 della legge 11 giugno 1971, N. 426;
- la superficie minima di vendita dovrà essere;

Art. 41-Norme particolari degli insediamenti commerciali.

Per la tabella merceologica mq.

I - II - VI - XIV	30
III - IV - V	25
VII	40
VIII	400
IX - XI	35
X - XII	50
XIII	60

- La superficie minima di parcheggio pubblico dovrà essere:
per la zona omogenea "A" e "B" 0,8 mq/mq. di vendita;
per la zona omogenea "C" 1 mq/mq. di vendita.

TITOLO II - Caratteristiche edilizie-Definizioni

Essendo il carattere delle zone definite essenzialmente dalla densità edilizia, ogni edificio dovrà rispettare il valore prescritto per tale indice nella zona in cui l'edificio deve sorgere.

La densità edilizia territoriale è il volume in mc. costruibile su mq. di area del lotto.

La densità edilizia fondiaria è il volume in mc. costruibile su mq. di area del lotto, con esclusione delle sedi stradali e delle aree pubbliche adiacenti.

Art. 42 - Densità edilizia.

DF - Corde

DF
nette

Il volume edificabile per terreni piani, si riferisce alla parte fuori terra dell'edificio e si calcola dal piano di spiccato dal marciapiede all'intradosso del solaio di copertura del locale di abitazione più alto, comprendendovi eventuali avancorpi, balconi chiusi e costruzioni accessorie.

E' da considerare quale volume edificabile anche la parte di volume interrato eventualmente destinato a residenza, ad uffici o ad attività produttive, con la sola esclusione dei volumi tecnici.

Nel caso di edifici su terreni in pendenza, il volume è determinato dalla superficie lorda coperta di ogni piano abitabile moltiplicato per l'altezza lorda degli stessi (compresa una delle solette).

A questo conteggio va aggiunta la cubatura chiusa anche non abitabile al di sopra della quota 0,00 media del terreno esistente prima della sistemazione, per il quale si può assumere un piano ideale raccordante le varie quote della zona su cui è previsto l'edificio. Tale riferimento 0,00 deve altresì essere verificato con la quota centrale dell'asse di raccordo tra i due punti medi dello spiccato, a monte e a valle dell'edificio, a sistemazione esterna avvenuta. Nelle due verifiche sopradescritte vale la quota 0.00 più bassa. Sono conteggiati agli effetti della volumetria anche:

a) i portici per la porzione eccedente il 10% dell'area del terreno di competenza dell'edificio: tale eccedenza sarà computata agli effetti della cubatura. Nei portici chiusi da tre lati non sarà ammessa una profondità superiore ai m. 3.00; anche in tal caso l'eccedenza sarà computata.

b) piani sottotetto abitabili o comunque che presentino caratteristiche di abitabilità (si considera la cubatura lorda utilizzabile maggiorata della soletta sottostante e di un virtuale muro di ambito

DI SPESSORE CM.30.

Art. 43-Volume edificabile.

di spessore cm. 30).

Sono da computare nel numero dei piani fuori terra tutti i piani abitabili o semiabitabili. E' ammesso un piano sottotetto, oltre al numero dei piani consentiti dalle norme di zona, purchè il suo ingombro resti compreso in una sagoma costituita dalla inclinata del tetto che parta dall'extradosso del piano più alto consentito, con inclinazione massima di 35° sessag. (pendenza 70%) e il cui colmo esternamente non superi per più di m 4,80 l'altezza massima consentita in zona.

Oltre questa sagoma, per sottotetti abitabili sono ammessi sporti per ricavare cuffie d'illuminazione o aereazione per un massimo di m. 0,80 sulla normale alla falda - ed estesi in totale non oltre 1/3 dello sviluppo orizzontale del tetto misurato all'imposta fra la falda e il perimetro dell'edificio.

Al di fuori di dette norme il piano sottotetto o mansarda viene computato quale piano fuori terra rispetto al numero dei piani consentiti.

In tutti i casi non sono ammessi colmi di tetto di quota superiore ai m. 4,50 misurata come sopra descritto.

E' ammesso in più un solo piano abitabile o semiabitabile parzialmente interrato, nel caso non sia previsto abitabile il piano sottotetto.

Art. 44-Numero dei piani fuori terra e norme per le coperture a falde

L'ampiezza dei cortili e spazi interni sarà di, almeno un quarto della somma della superficie delle pareti che li delimitano.

L'altezza massima delle pareti prospicienti e i cortili e gli spazi interni non dovrà essere superiore ad una volta e mezza la distanza dello spazio scoperto che sta loro di fronte.

Per i cortili e spazi interni aventi figura assai oblunga, non si terrà conto

Art. 45-Cortili e spazi interni.

della porzione di lunghezza eccedente il doppio della larghezza media. La verifica in tal caso potrà effettuarsi dividendo il cortile o blungo in altrettanti cortili di dimensioni regolari e computamente per ognuno di detti cortili una parete virtuale di altezza pari all'altezza di zona immaginata nella posizione delle sopra descritte divisioni. Per gli edifici di nuova costruzione e per modifiche o rifacimenti sostanziali, i lati dei cortili o spazi interni confinanti con altre proprietà, tanto se questi lati non siano fabbricati, come se fabbricati ad altezza minore della massima di zona, saranno considerati dall'altezza ammessa nella zona, salvo computarne l'effettiva minore altezza solo quando esista tra i confinanti convenzione di servitù perpetua "altius non tollendi" legalmente trascritta a favore del Comune e ad esso notificati, se vi sono fabbricati di altezza maggiore alla massima di zona si valuterà nel computo l'altezza effettiva.

L'edificazione nelle singole zone deve rispettare le minime distanze prescritte nel precedente art. 40; comunque, con il rispetto anche delle disposizioni dell'art. 9 del D.I. 2 aprile 1968. Per la distanza dai confini di proprietà e delle strade si intende la distanza del corpo di fabbrica e di eventuali aggetti chiusi (bowindow). Nei terreni in forte pendio, è da considerare inesistente, agli effetti dello stacco fra edifici, una costruzione a valle la cui altezza massima consentita sia già realizzata o, secondo le norme, si prevede possa realizzarsi solo tutta al di sotto della quota 0,00 dell'edificio a monte: per aprire finestre tale edificio dovrà comunque distare non meno di m 5 dal confine. E' ammessa l'edificazione "binata" da parte di due proprietari purchè la costruzione avvenga contemporaneamente o perlomeno, se prevista da uno dei proprietari in tempi diversi, venga sottoscritta dalle parti interessate impegnativa di costruzione in aderenza; impegnativa da trascrivere con l'intervento del Comune.

Per le zone ad andamento pianeggiante l'elevazione delle facciate e dei prospetti degli edifici sul piano stradale dovrà,

Art. 46. Distanze e loro misura

art. 47. Altezze e loro misura

di regola essere contenuta nella misura pari a $5/4$ della larghezza del tratto di spazio pubblico sul quale prospettano, aumentata dalla profondità dell'eventuale arretramento dal ciglio stradale, mentre non è consentito il computo dell'arretramento del frontista (a meno che non sia previsto dal P.F.).

Anche, lungo le strade strette, comunque, si possono costruire nuovi edifici la cui altezza raggiunga i m. 7,50.

Per i terreni in pendio le altezze saranno contenute in quelle prescritte per la zona e misurate, secondo i criteri di cui all'art. 43.

Sono escluse da detto limite di altezza le attrezzature tecnologiche, campanili, serbatoi, a giudizio della C.E.

L'altezza degli edifici si misura dalla quota 0,00 riferita ai criteri di cui all'art. 43 del Presente Regolamento intendendosi quale quota massima l'intradosso del piano abitabile più alto.

Limitatamente agli effetti dell'altezza riferita in rapporto allo spazio pubblico antistante, possono essere conteggiati, a giudizio della C.E., anche eventuali ingombri decorativi o tecnici (frontoni, gronde, parapetti, volumi tecnici ecc.) eccedenti tale quota di intradosso in modo rilevante.

Per edifici che si costruiscono su strade in pendio, l'altezza rispetto alla strada si misura sulla verticale passante a mezzo della lunghezza del fabbricato.

Gli edifici che vengono costruiti fra due strade ad angolo, possono raggiungere la altezza consentita in proporzione alla via più larga, anche sul fronte prospettante quella più angusta, per un'estensione, però, non superiore ai metri 12,00.

Quando il tratto della via corrispondente alla fronte di una casa non sia di larghezza uniforme, si ritiene come larghezza della via la media delle diverse larghezze del tratto sopra accennato.

TITOLO III* - LOTTIZZAZIONE ED URBANIZZAZIONE DELLE AREE

Nell'ambito delle aree contrassegnate dal simbolo P.E. nel caso di progetto che interessi una pluralità di edifici con una edificazione totale di oltre mc.1000, è obbligato il piano esecutivo (P.L. piano lottizzazione, piano di zona, piano di insediamenti produttivi).

E' in facoltà del sindaco di, richiedere il piano di lottizzazione, ai sensi del penultimo comma dell'art. 28 della L.U.I., anche nell'ambito delle aree non contrassegnate dal simbolo P.E. qualora si richiedesse una edificazione superiore al limite sopracitato e che possa compromettere le caratteristiche ambientali.

Può altresì anche nelle zone P.E. essere consentito il rilascio della semplice L.E. nei casi di modesta densità (0,5 mc/mq.) con le dovute garanzie di vincolo dell' area di competenza e della realizzazione delle strade.

Per procedere alla lottizzazione di terreni a scopo edilizio deve essere richiesta, ai sensi del II° comma del precitato art. 28, preventiva autorizzazione all'Amministrazione Comunale, presentando:

- a) documentazione relativa allo stato di fatto, che di norma deve comprendere:
 - 1 - Stralcio del piano di azionamento dello strumento urbanistico vigente con l'individuazione dell'ambito soggetto a P.L.
 - 2 - Stralcio delle norme attuative dello strumento urbanistico vigente relativo alle zone da assoggettare a P.L.
 - 3 - Elenco catastale delle proprietà comprese nel P.L.
 - 4 - Planimetria della zona da lottizzare con l'indicazione delle quote o delle curve di livello del terreno, delle particelle fondiari interessate, edificate ed edificabili; con la precisazione anche della toponomastica, dell'orientamento, dell'altezza degli e-

Art. 48- Piano di lottizzazione.

edifici esistenti, delle alberature esistenti e di particolarità degne di essere messe in evidenza.

Tali indicazioni devono interessare anche un'adeguata porzione delle aree limitrofe al piano di lottizzazione.

b) una documentazione relativa al progetto, che di norma deve comprendere:

- 1)- Planivolumetria o planimetria generale di progetto in scala sufficientemente grande (preferibilmente in scala 1:500), con la precisazione della rete viaria interna e di quella di allacciamento agli spazi pubblici, con l'indicazione a parte, di eventuali profili longitudinali e sezioni trasversali; in tale elaborato potranno essere precisate la tipologia e la destinazione dei singoli edifici, con le quote relative alle distanze, alle altezze ed alle dimensioni di ciascuno di essi;
 - 2 - Planimetria di cui al precedente paragrafo con l'individuazione delle urbanizzazioni primarie;
 - 3 - Planimetria di cui al precedente paragrafo con l'individuazione delle urbanizzazioni secondarie;
 - 4 - Eventuali norme urbanistico-edilizie di attuazione del piano di lottizzazione;
 - 5 - Relazione generale illustrativa del piano di lottizzazione;
 - 6 - Eventuale scheda urbanistica del piano di lottizzazione (contenente gli elementi necessari per verificare la coerenza del P.L. nei riguardi dello strumento urbanistico generale vigente.
- c) eventuali progetti di massima delle reti dei servizi canalizzati e dei manufatti d'interesse generale, redatti in piena conformità alle disposizioni comunali;

- d) una relazione che descriva le caratteristiche topologiche delle costruzioni da erigere e la funzionalità dei servizi e delle opere di cui alla precedente lettera;
- e) lo schema di convenzione di cui al successivo articolo;
- f) eventuali fotografie dell'ambito o di plastici che l'Autorità Comunale potrà richiedere a corredo del progetto.

L'autorizzazione a lottizzare un'area, oltre che al nulla-osta prescritto dall'art. 28 della L.U.I., è subordinata alla stipulazione di una convenzione con la quale il proprietario interessato si impegna, per se e per conto dei proprietari che potranno subentrargli nella proprietà dei lotti, ed ai quali dovrà imporre preciso abbligo contrattuale:

Art.49- Convenzione
mento della
lottizzazione
ne

- a) a cedere gratuitamente al Comune, entro termini prestabiliti, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta e di parcheggio, fognatura, rete idrica, rete telefonica, reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde primario attrezzato) contro l'iscrizione delle aree stradali negli elenchi comunali;
- b) a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria in relazione alle esigenze degli insediamenti previsti dalla lottizzazione oppure le aree occorrenti per la realizzazione delle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
- c) ad assumere gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relativa alla lottizzazione

ne o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai servizi pubblici; la quota verrà determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni, a meno che non sia già predeterminedata da apposita deliberazione consiliare;

- d) ad eseguire ed ultimare le opere di cui al precedente paragrafo entro un termine prestabilito, comunque non superiore ai dieci anni.
- e) a fornire al Comune congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Ai fini di eventuali congruagli che si rendessero necessari da eventuali successive varianti o rielaborazioni della lottizzazione tra il Comune da una parte ed il proprietario dall'altra (oppure le ditte cui verranno intestati i singoli lotti) si assumeranno convenzionalmente valori unitari che saranno precisati nella convenzione stessa, sia per le opere di urbanizzazione primaria che per le opere di urbanizzazione secondaria, in essi comprendenti ogni onere attribuito alla proprietà.

I singoli acquirenti dei lotti, opportunamente vincolati dagli strumenti di acquisto del terreno dei quali sarà data copia al Comune, sono solidalmente impegnati con il venditore al rispetto degli obblighi contenuti nella convenzione e debbono inoltre attenersi alle norme edificatorie precisate nell'autorizzazione comunale.

Le opere di urbanizzazione convenzionate dovrebbero essere eseguite prima della costruzione degli edifici e completate in ogni caso prima del rilascio della licenza di abitabilità e di agibilità. Nel caso in cui non sia possibile cedere al Comune le aree relative all'urbanizzazione secondaria, il proprietario in sostituzione di

Art. 50- Obblighi degli acquirenti dei lotti e del proprietario - monetizzazione.

tale obbligo, deve versare alla Cassa Comunale l'importo corrispondente al valore delle aree determinato in base al valore unitario convenuto con l'Amministrazione Comunale.

Il Comune potrà provvedere, impegnandosi nella convenzione qualora necessario a :

Art. 51-Oneri del Comune.

- a) dotare il quartiere in formazione di adeguate pubbliche attrezzature (scuola, asilo, ecc.) in rapporto allo sviluppo dell'edificazione ed all'importanza demografica del quartiere stesso;
- b) addurre i servizi canalizzati (acquedotto, fognatura ed illuminazione) fino ai margini della lottizzazione, adeguamenti potenziati in rapporto alle necessità dell'area lottizzata;
- c) a mantenere d'uso pubblico le strade e la rete dei servizi secondo i normali criteri e secondo le normali esigenze;
- d) a gestire amministrativamente e tecnicamente i servizi realizzati.

Nei casi di lottizzazione convenzionata con superficie maggiore di mq 4000 saranno ammessi i seguenti indici di edificazione (restando invariati gli altri parametri):

Art. 52-Prescrizioni particolari

- a) zone residenziali di ristrutturazione:
per costruzioni a destinazione alberghiera da 4 mc/mq a 4,5 mc/mq;
- b) zone residenziali semintensive :
per costruzioni a destinazione alberghiera da 2 mc/mq a 2,5 mc/mq
per costruzioni residenziali 2,25 mc/mq;
- c) zone residenziali estensive:
per costruzioni a destinazione alberghiera da 1 mc/mq a 1,5 mc/mq
per costruzioni residenziali 1,25 mc/mq

Nell'ambito della stessa proprietà, in tutte le zone residenziali, ed artigiane, gli spazi pubblici individuati nello strumento urbanistico vigente come da D.I. 2 aprile 1968, con piano di lottizzazione convenzionato e potranno essere diversamente ubicati purchè la loro superficie non risulti inferiore a quella individuata nello strumento stesso.

4 NB

PARTE III^a - DISCIPLINA ESTETICO-URBANISTICA

Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche, (con torni delle aperture, fasce marcapiano ecc.) quanto per le tinte ed i materiali impiegati nelle opere di decorazione. I fabbricati di nuova costruzione o notevolmente trasformati debbono inoltre armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature, nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambito urbano in cui essi vengono ad inserirsi. Quando si tratta di edifici che costituiscono fondali di vie o di piazze e per i quali sorge la necessità di assicurare armoniche prospettive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative, e stabilire limitazioni e direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici od effetti prospettici.

Art. 53 - Decoro degli edifici

I muri di nuova costruzione o rinnovati visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere intonacati, a meno che, il loro genere di costruzione a carattere architettonico, non richieda in tonaco.

I muri intonacati debbono essere tinteggiati con tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, dell'ambiente urbano ed il paesaggio.

E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando essa determini il deturpamento di cui sopra.

Negli edifici posseduti da più persone, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce non debbono seguire le proprietà, ma l'ordine architettonico.

Art. 54-Intonacatura e tinteggiatura dei fabbricati

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, l'igiene.

Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di ricolorazione delle facciate delle case, deteriorate dal tempo, dalle intemperie, sulla base di un regolare progetto.

Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco, a suo insindacabile giudizio e sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nel modo previsto dalla legge.

E' vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici; a quelli esistenti si applicano le norme del precedente capoverso.

Nel caso di esistenza di un frontespizio

Art. 55-Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi.

nudo in confine di proprietà, l'Amministrazione Comunale può imporre la costruzione in aderenza o la sistemazione di tale frontespizio a carico del richiedente la licenza di costruzione per il nuovo edificio.

La sistemazione del frontespizio dovrà richiamare gli andamenti architettonici, i materiali ed i colori dell'edificio, cui appartiene e non di quello adiacente.

Chi intende eseguire sulla facciata della casa o sulle altre pareti esposte alla pubblica vista, pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve richiedere al comune apposita autorizzazione sottoponendo i relativi bozzetti.

Art. 56-Pitture figurative sulle facciate.

Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri e collocarvi stemmi, o affissi pubblicitari, deve ottenere il permesso dalla Autorità Comunale presentando il Disegno ed il testo.

Art. 57-Iscrizioni, insegne, stemmi, mostre, vetrine.

L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, può essere autorizzata dal Sindaco solo quando queste non alterino sensibilmente gli elementi architettonici dello edificio o l'ambiente.

L'autorizzazione sarà in genere rifiutata quando trattasi di edifici di interesse storico-artistico o di complessi architettonici di particolare importanza.

I muri di recinzione esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono seguire le norme di decoro di cui agli art. 53 - 54, debbono essere sistemati in modo da rendere visibili, attraverso cancel

Art. 58-Recinzioni

late od aperture la vegetazione interna. In prossimità dei crocicchi o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico; l'A.C. potrà dettare caso per caso, nella licenza edilizia, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.

L'altezza massima consentita per le recinzioni opache, (muri) è di m. 1,80 - per le recinzioni trasparenti (es. cancellate) M. 2,50.

E' comunque d'obbligo, in corrispondenza degli incroci uno smusso minimo di m. 3x3. Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio.

I chioschi di ogni genere da collocarsi sul suolo pubblico o privato saranno permessi unicamente quando non ostacolino la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. In ogni caso, essi debbono essere costruiti secondo i progetti approvati dalla Commissione Edilizia e con l'osservanza delle prescrizioni particolari eventualmente contenute nella licenza di costruzione. Il collocamento dei chioschi ha carattere di assoluta provvisorietà, l'autorizzazione potrà pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano. E' proibito, senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, collocare alla pubblica vista cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere. Il rilascio del permesso è effettuato dietro presentazione della relativa domanda corredata da disegni e fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto, che si vuole esporre, al carattere ed al decoro edilizio della località.

E' vietata l'applicazione di oggetti luminosi e di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pittura e simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblici

Art. 59-Chioschi-car-
telloni ed og-
getti pubblici-
tari.

ci e di quelli dichiarati di interesse storico-artistico.

Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata da apposite norme e i permessi saranno rilasciati rispettivamente dal competente Compartimento A.N.A.S. e dall'Ufficio Tecnico Provinciale.

Per le località dichiarate di interesse paesaggistico, invece, la relativa autorizzazione potrà essere rilasciata solo previo nulla-osta della competente Soprintendenza ai Monumenti.

La costruzione di balconi, ringhiere ed altri elementi in aggetto su spazi pubblici o vie private è subordinata al rilascio di regolare licenza ed al rispetto delle prescrizioni generali o particolari stabilite.

Sono vietati:

- gli aggetti decorativi o strutturali superiori ai cm. 10 fino all'altezza di m. 4,50, dal piano stradale; o a m. 4,00 dallo spiccatto del marciapiede ove questo esista;
- gli infissi che si aprono verso l'esterno ad un'altezza inferiore ai 2,50 dal piano stradale se la strada è munita di marciapiede e di m. 4,50 se la strada ne è priva.

Balconi e pensiline, sono ammessi solamente sulle strade pubbliche e private, aperte o da aprirsi al pubblico transito, che abbiano una larghezza di almeno m. 8; o arretrate dal filo stradale in modo da ottenere tale spazio (inclusi eventuali arretramenti di proprietà fronteggianti); i balconi chiusi sono ammessi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale (la faccia esterna di detti corpi costituisce linea di fabbrica agli effetti delle distanze). Per i balconi e pensiline posti sullo spazio pubblico l'aggetto dovrà essere spiccatto ad almeno m. 4,00 dal piano

Art. 60- Elementi in aggetto (balconi ecc)

del marciapiede o ad almeno m.4,50 dal piano stradale ove non esista marciapiede, misurando tali altezze in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

De~~tte~~ sporgen~~ze~~ sono ammessi sino ad un massimo di m. 1,20, a meno che la costru~~zione~~ non sia arretrata sul filo strada~~le~~.

Potrà essere fatta eccezione per modeste pensiline a protezione delle porte d'ingresso costruite ad altezza non inferiore a m. 2,80 dallo spiccatto del marciapiede e solo in piazze e zone dove non sia previsto traffico pesante, comunque la sporgenza massima sarà contenuta in cm. 50, e mai sporgenti dal marciapiede.

I serramenti dei negozi, le porte e le finestre a piano terreno, dovranno aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun oggetto dalla linea del muro su spazi pubblici o strade private.

Le tende alle finestre delle case ed al
le luci dei negozi dovranno avere la spor
genza consentita dal locale regolamento
di polizia urbana, o stabilita dal Sinda-
co all'atto della concessione, non potran
no comunque sporgere sulla carreggiata
stradale e la loro altezza dal piano del
marciapiede non potrà essere inferiore a
m. 2,50.

Gli aggetti delle mostre non debbono avere sporgenza superiore a cm.10 dal filo del muro.

Può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purchè però il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di ml.4,50 e semprechè esse non rechino danno alla visibilità ed al decoro dell'ambiente.

Art. 61-Serramenti e
tende a sporgere

A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, l'Autorità Comunale ha la facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:

- targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
- piastrine per indicazioni planimetriche ed altimetriche degli idranti e simili;
- apparecchi e tabelle di segnalazione;
- sostegni per gli impianti dei pubblici servizi;
- lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina.

Tale facoltà può essere esercitata previo avviso agli interessati.

Una volta apposte le cose che formano oggetto della servitù di cui sopra, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate da fattori loro imputabili.

Se fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste potranno essere spostate a spese del proprietario e dietro la indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Nei casi di riattamento o di modificazione degli edifici, ai quali siano appoggiati fanali, targhe, mensole, fili od altra opera necessaria per il servizio pubblico, il proprietario del fabbricato è tenuto a curare la loro perfetta conservazione e ad effettuare il ripristino qualora durante l'esecuzione dei lavori se ne debba fare la rimozione.

Art. 62-Servitù pubbliche

Nei centri abitati del territorio Comunale, i proprietari di edifici, muri di cinta, cancelli e cancellate prospicienti ed adiacenti alle vie o piazze pubbliche, sono tenuti a concorrere con la metà della spesa, alla prima costruzione dei marciapiedi che il comune deliberasse di costru

Art. 63-Marciapiedi adiacenti a fabbricati.

re.

Il contributo è limitato ad una larghezza massima di marciapiede di ml. 2,00 rimanendo a totale carico del Comune la spesa per l'eventuale maggiore larghezza. Tale concorso è obbligatorio anche per le case con fronte a portico. Il riparto della spesa suindicata fra i vari proprietari sarà fatto in proporzione della larghezza dei prospetti delle rispettive proprietà, assegnando a ciascun proprietario la maggior spesa per la provvista ed il collocamento dei chiusini di finestra a raso suolo.

Nel caso di fabbricati in condominio, la ripartizione della spesa suddetta verrà fatta in base alla cubatura appartenente a ciascun comproprietario.

Quando gli edifici frontisti e quelli interni prospettanti sui cortili non appartengono allo stesso proprietario, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto sarà ripartita fra i proprietari frontisti e quelli interni, in proporzione alla superficie coperta dei rispettivi fabbricati moltiplicata per il numero dei piani, ma computando per metà la superficie dei fabbricati interni.

I proprietari di portici asserviti al pubblico passaggio, sono tenuti a pavimentare detti portici secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e a mantenere in perfetto stato di conservazione la pavimentazione stessa.

Non può essere rilasciata licenza edilizia per edifici di nuova costruzione o per radicale trasformazione di edifici esistenti, qualora non sia individuato e garantito lo spazio per parcheggio e accesso agli autoveicoli nella misura di mq. 1 ogni 20 mc. di costruzione abitabile (compresi disimpegni, scale ecc.).

I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione oppure su aree attigue non facenti parte del lotto; posso

Art. 64-Parcheggi.

1/10

no anche essere ricavati su aree non at-
tigue nè facenti parte del lotto purchè
siano asservite all'edificio col vincolo
permanente di destinazione a parcheggio
privato o pubblico, a mezzo atto da tra-
scriversi a cura del proprietario pres-
so la Conservatoria dei Registri Immobili-
liari.

Gli accessi carrai delle pubbliche vie
dovranno essere configurati in modo da
garantire la giusta manovra all'automez-
zo (smussi appropriati) e da impedire
nelle zone di forte traffico la eventua-
le sosta sul suolo pubblico delle auto
in attesa dell'apertura.

I parcheggi chiusi a box sono consentiti
anche in confine purchè la loro altezza
lorda non superi i m 2,40. Tutta la par-
te fuori terra è inclusa nel calcolo vo-
lometrico (v. art. 47). Non sono consen-
titi a confine delle strade carraie esi-
stenti o previste dal P.F.

PARTE IV° - NORME COSTRUTTIVE

Titolo I - Norme di buona costruzione.

A richiesta del Sindaco, su parere della
C.E., tutte le aree edificabili e quelle
non ancora edificate, quando siano a con-
fine con il suolo pubblico e comunque a-
perto al pubblico transito, dovranno es-
sere recintate in modo tale da evitare
che ad esse possano accedere estranei e
depositarvi e gettarvi immondizie.

La recinzione potrà essere formata da can-
cellate in ferro, reti metalliche, balau-
stre, muretti, ecc.ma dovrà essere comun-
que tale da non costituire un'offesa alla
vista ed una deturpazione dell'ambiente
circostante. Per le altezze vedi Art. 58.

Tutte le aree libere di proprietà priva-
ta che si trovano nelle condizioni previ-
ste dal precedente articolo, dovranno es-
sere sistemate e mantenute decorosamente
e possibilmente coltivate a giardino o ad
orto, secondo le caratteristiche della

Art. 65-Obbligo di recir-
gere gli spazi
fra i fabbricati
e le aree fabbri-
cabili

Art. 66-Sistemazione e
manutenzione del-
le aree scoperte
obbligo di evita-
re i ristagni di
acqua

zona su cui sorgono, dovranno essere sistemate in maniera tale da assicurare il convogliamento delle acque.

E' vietato costruire edifici sul ciglio o alla base di dirupi, su terreni esposti a possibili sommersioni od erodibili dai corsi d'acqua, su terreni di struttura eterogenea, detritici di riporto recente, franosi o comunque suscettibili di assestamento.

Quando ciò sia possibile le fondazioni debbono posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata dal cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza, e di sufficiente portanza nel quale debbono essere convenientemente incassate. Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreno di struttura eterogenea, si debbono adottare quei mezzi atti a garantire un solido appoggio alle fondazioni, oppure ricorrere a fondazioni a platea generale di calcestruzzo cementizio; o ad altri tipi di fondazioni speciali.

Le fondazioni debbono essere preferibilmente realizzate in calcestruzzo di cemento.

Art.67-Caratteristiche dei terreni edilizi e fondazioni.

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno già utilizzato come deposito di immondizie, di letame, di residuati putrescibili, o di altro materiale insalubre, che abbia comunque potuto inquinarlo, se non dopo averne rimosso i materiali anche dai terreni vicini e aver completamente risanato il sottosuolo: l'Autorità Sanitaria deve comunque pronunciarsi sull'idoneità del terreno alla edificazione.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido o esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si dovrà prima costruire il drenaggio:

Art. 68-Salubrità del terreno-terreni umidi

l'uso edilizio comunque non sarà consen-
tito se risulterà difficile o impossibi-
le il deflusso delle acque meteoriche o
di rifiuto.

I vespai, le intercapedini e gli altri
spazi formanti camere d'aria dovranno es-
sere opportunamente costruiti, protetti
dall'umidità e sufficientemente ventila-
ti.

Art.69- Camere d'aria-
intercapedini-

Le murature debbono essere costruite se-
condo le migliori regole d'arte, con buo-
ni materiali e con accurata mano d'ope-
ra.

Art.70- Murature

I solai di tipo misto ed in cemento ar-
mato, nonché le travi in ferro dei solai
a voltine e tavelloni, debbono essere re-
si solidi con i muri per almeno due ter-
zi dello spessore dei muri stessi; nei
corpi di fabbrica multipli, le travi in
ferro degli ambienti contigui debbono es-
sere rese solidali fra loro in corrispon-
denza dei muri di appoggio, almeno ogni
ml. 2,50.

Art.71- Solai copertu-
re e balconi

I tetti, qualunque sia il loro sistema
di costruzione, debbono essere tali da
escludere qualsiasi spinta orizzontale.
I piani in aggetto dei balconi dovranno
essere in pietra o di cemento armato; po-
tranno anche essere costruiti balconi
con solette in cemento armato a sbalzo,
purchè però esse siano calcolate in mo-
do da sopportare un sovraccarico acciden-
tale di Kg.400 per mq. oltre il peso pro-
prio e quello del parapetto.

E' vietato l'uso del legname per la co-
struzione di balconi prospicienti sia il
suolo pubblico che quello privato, salvo
il caso di costruzioni di carattere spe-
ciale tipo villette.

Tali prescrizioni valgono anche nel caso

di restauri di balconi già esistenti.

Le scale a servizio di più appartamenti e in case di più di 2 piani fuori terra, debbono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno e ad ogni piano.

Nel caso di fabbricati aventi non più di 2 piani fuori terra, sono consentite l'illuminazione e la ventilazione mediante lucernario, o altri accorgimenti quali ventilazione forzata ecc.

Dalle scale non possono prendere luce gli ambienti di abitazione, le cucine, i gabinetti, i bagni.

Le scalette interne di appartamenti duplex o villini possono anche prendere luce ed aria da altri ambienti. Per le altre norme vedi art. 103.

Art. 72 - Scale

L'eventuale impianto di ascensore dovrà essere dimensionato per numero e capacità delle cabine, all'altezza dell'edificio ed al numero dei locali serviti; esso dovrà essere attuato a regola d'arte e con gli accorgimenti tecnici atti ad impedire la trasmissione di rumori o vibrazioni. Le medesime prescrizioni valgono per montacarichi ed altre attrezzature simili.

Art. 73 - Impianto di ascensori, montacarichi e simili

I muri ^{esterni} intonacati debbono avere di massima, una zoccolatura di almeno m. 0,50 di pietrame naturale o artificiale o realizzati con cemento idrofugo o altri materiali idonei ad una perfetta conservazione.

Le gronde degli edifici debbono essere realizzate in cemento armato o altra struttura atta a garantire l'assoluta stabilità.

Art. 74 - Zoccolatura e gronde.

Per quanto attiene la sicurezza di detti elementi in aggetto, vedasi art. 60

Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per l'abbellimento degli ambienti non devono contenere le sostanze nocive vietate dal R.D.L. 7 Gennaio 1923, N. 76 ed eventuali successive modifiche.

In tutti i locali il pavimento debbono avere la superficie dura, liscia, priva di fessure e con giunti opportunamente sigillati, in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

Allo scopo di proteggere i locali di abitazione dagli effetti dannosi derivanti dalle variazioni di temperatura, si prescrive che i muri perimetrali siano di spessore non inferiore a due teste di mattoni pieni oppure a cm. 40 di muratura di pietrame.

E' consentito anche uno spessore inferiore, purchè però tali muri posseggano un potere d'isolamento termico equivalente a quello dei muri sopra indicati.

Negli edifici coperti a tetto, fra le falde di copertura e l'ultimo piano deve essere realizzata una soffitta praticabile o almeno un sottotetto convenientemente ventilato, comunque con $K \leq 3$.

Negli edifici coperti a terrazza, il solaio di copertura deve essere realizzato con una camera d'aria ben ventilata, a meno di non adottare speciali tipi di solaio a camera d'aria.

E' consentito sostituire la predetta camera d'aria con materiale isolante, purchè, però, il potere isolante complessivo della copertura risulti almeno pari a quello di un numero di mattoni pieni dello spessore di cm. 50 ($K = 1$).

Art. 75 - Rifinitura interna e pavimenti.

Art. 76 - Isolamento termico ed acustico.

Art. 77-Protezione dal-
l'umidità

Costruendo su terreni umidi, è fatto obbligo di adottare tutti quei provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni alle soprastanti murature.

I muri esterni dei fabbricati dovranno dare sufficiente garanzia d'isolamento dall'umidità e di coibenza termica. Pertanto si escludono murature di spessore inferiore ai cm. 40 che non siano costituite da elementi formanti camera d'aria o da materiali speciali capaci di fornire le garanzie richieste.

I muri di fondazione dovranno essere isolati dai muri sovrastanti mediante strati di materie impermeabili di sufficiente spessore.

I piani terreni che non sono sovrapposti a locali scantinati, dovranno essere so praelevati dal marciapiede o dal piano stradale di almeno cm. 10 mediante vespai muniti di cunicoli di aereazione, di altezza non inferiore a cm. 50.

I locali seminterrati dovranno avere i muri ed i pavimenti protetti dall'umidità del suolo mediante opportuna intercapedine e materiali impermeabilizzanti. Il perimetro dei fabbricati, quando non esiste il pubblico marciapiede o la massicciata stradale deve essere protetto dalle acque meteoriche mediante un marciapiede o mediante una cunetta raccordata alla fognatura.

Le coperture a terrazza devono avere pendenza non inferiore all'1%, devono essere convenientemente impermeabilizzate ed avere un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. Tali bocchettoni saranno muniti di griglie metalliche a cuffia in modo da evitarne l'ostruzione.

I tetti debbono essere costruiti a perfetta tenuta d'acqua, nonchè in modo da garantire che l'umidità non passi nei locali sottostanti.

Nelle costruzioni di edifici non possono venire usati materiali inquinanti ed ingroscopici.

I fabbricati prospicienti il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura o ad altri mezzi di smaltimento, i condotti debbono essere in lamiera, in cemento armato od altro materiale idoneo; i pluviali, negli ultimi 3,50 m. verso terra, debbono essere d'obbligo incassati nel muro. E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

Solo verso i giardini privati sono ammessi i doccioni- scaricanti a pioggia in zone opportunamente attrezzate per il drenaggio. Nel caso di rottura verso strada di una tubazione di scarico, il proprietario dovrà subito apporvi un provvisorio riparo ed eseguire la definitiva riparazione con la massima sollecitudine.

Art.78-Deflusso delle acque pluviali

Ogni alloggio dovrà essere regolarmente rifornito di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali abitati, prelevata dall'acquedotto comunale o provvista privatamente con impianto di sollevamento a motore.

L'acqua attinta da pozzi privati dovrà essere dichiarata potabile dall'ufficio d'Igiene Provinciale.

L' A.C. nell'ambito della licenza edilizia, può imporre che ogni fabbricato ed alloggio venga dotato di un serbatoio della capacità di l. 100 per ogni 100 mc. di costruzione.

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

Art.79-Acqua potabile

I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile saranno costruiti pre

Art. 80-Pozzi,vasche cisterne per acqua potabile.

feribilmente a monte di fogne, pozzi ne
ri, concimaie, bottini, fossi di scolo,
ecc., e mai comunque, ad una distanza mi
nore di ml.25 da questi.

I pozzi debbono essere costruiti con una
buona muratura, rivestiti internamente
con uno strato di cemento dello spessore
di almeno cm.2 o con altro materiale, in
modo da impedire infiltrazioni di acqua
inquinata, superficiali o profonde, del
suolo circostante.

La loro profondità sarà spinta fino al
livello minimo di una falda acquea pro-
fonda ed immune da inquinamenti.

Essi debbono sempre essere chiusi alla
bocca mediante apposita torretta in mu-
ratura munita di sportello chiudibile.

Il prelievo dovrà farsi a mezzo di ido-
nee tubazioni fisse e se necessario con
ausilio di pompe.

Il terreno circostante, almeno per un rag-
gio di m.2 dal perimetro della torretta,
dovrà essere impermeabilizzato per il sol-
lecito allontanamento delle acque meteo-
riche.

Per i pozzi tubolari saranno di volta in
volta date disposizioni dagli Uffici
Tecnico e d'Igiene.

I condotti di scarico delle acque bianche
e luride delle singole unità debbono es-
sere muniti di sifone a chiusura idraulica
permanente e battente d'acqua di alme-
no cm. 3 prima di raccordarsi con le co-
lonne di scarico, e ciò per evitare ogni
cattiva esalazione.

Gli scarichi dovranno essere di materia-
le impermeabile, isolati dai muri, ben
saldati fra loro e di diametro convenien-
te. Non dovranno mai attraversare allo
scoperto locali adibiti alla civile abi-
tazione, a magazzini di generi alimenta-
ri od a laboratori di qualsiasi genere.
Le canne fumarie dei camini e caldaie,
le canne per lo scarico immondizie, non-
chè le canne di aspirazione, debbono es-
sere di materiale incombustibile, imper-

Art.81-Impianti igienici interni, cana-
lizzazione e can-
ne fumarie

meabile ed inalterabile.

Esse saranno poste a distanza non inferiore a cm. 16 da qualsiasi travatura o impalco in legname. Qualora fossero realizzate nei muri, debbono essere circondate da idonea muratura e rifinite esternamente con intonaco o rivestimento analogo. La sporgenza dei fumaioli della copertura deve seguire le norme vigenti in materia.

Non è permessa la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione con canali o tubi addossati all'esterno dei muri prospettanti sul suolo pubblico.

I tubi di condotta principale e gli apparecchi che servono alla distribuzione di gas alle abitazioni devono essere collocati allo scoperto, in modo da riuscire facilmente ispezionabili.

Per la depurazione degli effluenti gassosi, va rispettato quanto indicato nella tabella dei valori di accettabilità di cui al D.P.R. 15/4/1971 n.332.

E' in facoltà dell'A.C. prescrivere appositi depuratori di fumo in casi di particolari condizioni.

La raccolta delle immondizie viene effettuata a mezzo dell'apposito servizio Comunale.

Coloro che per la particolare ubicazione dell'edificio non possono usufruire del prelievo diretto debbono recapitare i rifiuti nei luoghi di raccolta stabiliti dal Comune.

In tutte le nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni o sostanziali modifiche, è d'obbligo prevedere un apposito vano per i rifiuti solidi.

In caso d'impossibilità d'accesso per gli addetti al prelievo, è d'obbligo prevedere un apposito vano in vicinanza della strada, a non più di 20.00 m. dall'accesso stradale senza interposte scale.

Le caratteristiche dei vani di raccolta dovranno essere:

Altezza max. m. 2,20 e minima m. 1,50;

Art. 82-Raccolta rifiuti solidi

finiture con materiale lavabile, impermeabile, spigoli arrotondati; accorgimenti tecnici atti a garantire aereazione, con chiusino da scarico e presa d'acqua nelle vicinanze; se aperti verso lo spazio pubblico devono essere muniti di porte a chiusura ermetica.

I fognoli, o collettori di fogna, che raccordano la fognatura pubblica con i vari tubi di scarico delle abitazioni, saranno costruiti in calcestruzzo di cemento o analogo materiale idoneo ed avranno forma e dimensioni tali da garantire un libero scarico delle acque sia bianche che luride.

Nelle località prive di fognatura pubblica, tali fognoli immetteranno in fosse settiche del tipo Mouras di almeno mc. 5 di capienza e comunque da concordarsi con l'autorità Tecnico Sanitaria e quindi in pozzo nero a tenuta quando si tratti di casa unifamigliare, sempre nello stesso caso, qualora il terreno sia idoneo e sufficientemente vasto, sarà ammesso disperdimento in pozzi o tubi perdenti a valle degli impianti di chiarificazione.

Per case plurifamigliari, i fognoli saranno costruiti a cura e spesa dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, con l'osservanza delle disposizioni impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale in materia di dimensioni, pendenze e forma.

Qualora venga predisposta e realizzata una rete di fognatura pubblica o venga modificata la sede e la forma della fognatura pubblica esistente, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati a modificare o trasferire a loro spese i fognoli stessi secondo le esigenze della nuova opera.

Art. 83 - Fogne private

Art. 84- Fosse di depu-
razione biologica
pozzi neri

Nell'ambito del territorio comunale è prescritto il preliminare trattamento dei liquidi di rifiuto domestico che dovranno avere le caratteristiche di cui alla allegata tabella quando scari^uchino in fognatura comunale.

Tutti i pozzi neri debbono avere un tu^ubo di aereazione di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungarsi ad altezza superiore a quella dei tetti vicini, e non possono assolutamente esse^ure sprovvisti di sfioratore.

L'Autorità Comunale si riserva inoltre la facoltà di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente le fosse di depurazione, avendo il potere di negare l'abitabilità quando non siano state osservate le sue prescrizioni.

Le fosse settiche debbono sempre essere costruite su suolo privato, distaccato di almeno m. 0,50 dai muri di fab^ubricati con lo spazio interposto riempito di terreno argilloso ben compresso, e distaccati di almeno m. 10 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile e da locali di vendita o di de^uposito di derrate alimentari.

Le fosse settiche debbono essere costruite in muratura con malta di cemento, in^utonacate pure con malta di cemento dello spessore di cm. 2 e debbono avere gli angoli arrotondati.

E' consentito l'uso di fosse di chiarificazione, le bocche di accesso alle fos^use debbono avere:

- a) una superficie non inferiore a mq. 0,60;
- b) un doppio chiusino di lastra metallica o di pietra, a perfetta tenuta ed intramezzo da uno spazio di almeno cm. 20 riempito di terriccio.

L'Autorità Comunale si riserva inoltre la facoltà di far esaminare lo stato dei pozzi neri e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tu^utela della pubblica salute.

I prodotti gassosi della combustione ed i vapori dovranno essere eliminati dai locali mediante cappe munite di canne ed altri mezzi di riconoscuita efficacia.

Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo, o di una canna fumaria tipo shunt, di sezione proporzionata al volume dei gas di combustione.

E' prescritta la cappa di tiraggio adeguata alla raccolta dei gas combusti e delle esalazioni.

Al posto della cappa, sono ammessi aspiratori elettrici di potenza adeguata.

Art. 85 - Cappe e camini
fornelli ecc.

I vapori, i gas, i fumi e le caligini di laboratori, botteghe, ecc. comunque causati e provenienti, devono scaricarsi nell'atmosfera per mezzo di camini, o di appositi tubi che si innalzano verticalmente oltre il colmo dei tetti cir costanti.

Quelli delle abitazioni civili debbono scaricarsi nell'atmosfera per mezzo di camini, o di appositi tubi che si innalzano verticalmente oltre il colmo del tetto delle abitazioni di provenienza. Debbono comunque rispettarsi le prescrizioni della legge 13 luglio 1966, N. 615 e regolamento 24.10.1967, D.M. 23.11.67, nonché D.R.P. 22.12.1970 n.1391.

Art. 86 - Scarichi di va
pore, di gas, di
caligine, di fu
mo

TITOLO II - Forme e dimensioni dei locali negli edifici urbani.

I locali di abitazione (cioé destinati a dimora abituale di persone) comprese le cucine non potranno avere superfici inferiori a mq. 8. 4

Sono ammesse cucinini o locali di cottura di superficie inferiore, purché la conformazione planimetrica del locale e la disposizione delle apparecchiature escludano la possibilità di sistemarvi dei letti. I cucinini dovranno essere comunque provvisti di finestra di almeno mq. 0,50, aperta su spazi regolamentari (con verifica comunque del rapporto di aerazione di cui all'articolo seguente).

Sono consentiti i cucini in alcova annessi a tinelli, purché dotati di finestra propria di superficie non inferiore a mq. 0,50 o provvisti di idoneo impianto di ventilazione meccanica.

Nelle case di nuova costruzione l'altezza dei locali dovrà essere la seguente:

a) per il piano terreno: altezza dal piano del marciapiede stradale all'intradosso del soffitto non minore di m. 3,20 con altezza interna netta non minore di ml. 3 (Nel caso di locali ad uso abitazione; altezza interna netta a m. 2,70 con minimo rialzo dal suolo circostante cm. 20).

b) per i piani superiori, interpiano non inferiore a m. 3, con altezza netta non inferiore a m. 2,70.

(Per i disimpegni e per i locali di servizio è ammessa altezza interna di m. 2,30. Solo per ragioni particolari (es. passaggio di condutture di aria o simili) si potrà in alcuni tratti scendere a m. 2,00.

Art. 87 - Superficie ed
altezze dei
locali

L'altezza netta dei locali si misurerà dal pavimento al soffitto ed a $\frac{2}{3}$ dalla monta per le volte.

Per i locali di sottotetto e per ambienti con soffitti non orizzontali è ammessa solo per metà dello sviluppo in pianta del locale una altezza di raccordo fra i m. 2,70 e i m. 1,90; per l'altra metà l'altezza non potrà essere inferiore ai m. 2,70.

Nei locali di abitazione, nei depositi e nei magazzini, sia in case nuove che preesistenti, gli impalcati a mezza altezza saranno ammessi solo quando si verifichino le seguenti condizioni:

- risulti libera, per la parte del locale a tutta altezza, una cubatura di almeno 35 metri cubi;
- il locale abbia un'altezza netta di m. 4,60;
- il soppalco non copra più di metà della superficie del locale.

Ogni locale di abitazione dovrà avere almeno una finestra opportunamente collocata ed aperta direttamente verso gli spazi pubblici o cortili regolamentari. Possono non avere finestre i corridoi, anticamere ed i piccoli vani di disimpegno. La superficie netta di illuminazione e di aerazione delle finestre (parti apribili del serramento) dovrà essere almeno $\frac{1}{8}$ della superficie del locale illuminato per il piano terreno e $\frac{1}{10}$ per i piani superiori.

Anche i vani di servizio igienico dovranno essere convenientemente areati ed illuminati, con superficie aeroilluminante minima di mq. 0,30.

Nel caso di finestre balcone o porte finestre la superficie di serramenti utile ai fini dell'aeroilluminazione si considera limitata alla parte superiore di m. 0,40 dal pavimento del locale.

Art. 88 - Aerazione ed illuminazione dei locali

I locali a piano terreno destinati alla permanenza diurna o notturna di persone dovranno essere cantinati o muniti di vespaio ventilato di altezza non minore di cm. 50, ed avere il pavimento ad almeno cm. 20 sul piano circostante. Non potrà essere adibito a permanenza diurna e notturna di persone, anche nelle case esistenti, alcun locale sotterraneo.

Art. 89 - Seminterrati sotterranei.

L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucina, forni commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato su esplicito parere dell'Ufficiale sanitario alle seguenti condizioni:

- il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;
- lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
- L'altezza minima interna dei locali dev'essere di almeno m. 3 di cui almeno m. 1,30 sul piano spiccato stradale o sul terreno medio circostante valutando la quota 0,00 esterna a norma dell'art. 48.
- il pavimento dev'essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo, il pavimento dovrà essere provvisto di sottostante vespaio alto cm. 40.
- la superficie netta illuminante non dev'essere minore di $\frac{1}{8}$ della superficie del locale, con finestre aprentesi a m. 0,15 sul piano spiccato, direttamente all'aria libera;
- la profondità del locale dev'essere non superiore al doppio della sua altezza.

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali sprovvisti di finestre sufficienti e areati

con l'impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata caso per caso e sempreché sia ritenuto idoneo dal Sindaco a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali areati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione di utilizzo in caso di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

Ogni alloggio, anche se costituito da un unico locale, dovrà essere provvisto di gabinetto con bagno o doccia.

E' vietata la costruzione di gabinetti a sbalzo sugli spazi pubblici o comunque individuabili per la loro caratteristica e visibili da spazi pubblici. Per ogni negozio è prescritto un gabinetto. Per i dormitori collettivi, esercizi pubblici, i convitti, gli educandi, gli alberghi e simili, valgono le norme dei regolamenti speciali.

I gabinetti dovranno avere la superficie di almeno mq. 2 e la larghezza di almeno cm. 110; debbono essere dotati di vasi di porcellana o d'altro materiale impermeabile con sifone idraulico e muniti di impianti di lavaggio.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti fino all'altezza di m. 1,20 dovranno essere di materiale impermeabile, a superficie liscia e facilmente lavabile. Le pareti di separazione dagli altri locali dovranno avere uno spessore non inferiore a cm. 12 circa.

I gabinetti dovranno ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre della superficie di almeno mq. 0,30; essi qualora non abbiano accesso da corridoi o da locali di disimpegno dovranno essere preceduti da antigabinetto: è vietato l'accesso da cucine senza interposto antigabinetto. Gli antigabinetti dovranno avere il lato minimo di almeno cm. 100.

Art. 90 - Gabinetti, bagni, docce.

L'areazione a mezzo di canne di ventilazione ed aspirazione meccanica è consentita in esercizi pubblici ed anche in abitazioni private^{se} dotate di più servizi, a condizione che il servizio a ventilazione meccanica sia ad uso di un solo locale d'abitazione. E' ammessa l'areazione forzata anche per un unico servizio negli appartamenti per residenza di carattere temporaneo.

Gli edifici o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educando o comunque alloggio temporaneo di persone, debbono avere le stanze da letto con una superficie di almeno mq. 8 per ogni persona nelle stanze singole e di mq. 6 ogni persona in quelle multiple.

Ogni camera dovrà essere munita di finestre rispondenti ai requisiti minimi fissati nei precedenti articoli.

Le scale dovranno essere di ampiezza e numero in proporzione al numero degli abitanti; i gabinetti saranno almeno uno per ogni piano o per ogni dieci persone che l'edificio è destinato ad accogliere secondo la sua ricettività massima.

Negli alberghi sono ammessi gabinetti a ventilazione meccanica aprendisi direttamente nella stanza da letto, purché ad uso esclusivo della singola stanza.

Sull'argomento debbono inoltre essere osservate le disposizioni di cui al Regolamento approvato con R.D. 24 maggio 1925, n. 1102, D.P.R. 30.12.1970 n.1437 ed eventuali successive modifiche.

I locali ad uso commerciale ed artigianale, se situati al piano terreno, debbono avere:

a) altezza minima di ml. 3 per i negozi in genere e per i laboratori.

Tale altezza va misurata dal pavimento al soffitto ed all'intradosso delle volte, a due terzi della montata;

Art.91 - Locali per alloggio collettivo.

Art. 92 - Locali ad uso commerciale ed artigianale.

- 7 -
- b) sottostante sotterraneo o vespaio ben ventilato in tutta l'estensione del locale;
 - c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta, di una superficie complessiva pari ad almeno $1/8$ della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro o adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiore al doppio dell'altezza;
 - d) disponibilità di un gabinetto a servizio del pubblico;
 - e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.

A parte tale requisiti, i locali ad uso commerciale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal Regolamento di Igiene del Lavoro di cui al D.P.R. 19 marzo 1965, n. 303 ed eventuali successive modifiche.

I depositi e magazzini debbono in generale essere ben areati ed illuminati ed avere pareti ricoperte da intonaco liscio. In particolare i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti tinteggiate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno ml. 1,50) formato da piastrelle od altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

I pavimenti dovranno essere in materiale liscio, duro e compatto.

Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate dovranno essere muniti di canale scaricatore con chiusino idraulico allacciato ad una fogna, munita di opportuni pozzi di condensa grassi o chiarificatori idonei ai materiali trattati.

Art. 93 - Depositi e magazzini.

- 10 -

12

TITOLO III - Norme per i fabbricati
agricoli.

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

Il terreno destinato alle costruzioni agricole dovrà essere asciutto e, se necessario, drenante in modo che il pavimento dei locali di deposito si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera.

Il Comune potrà comunque imporre ulteriori provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidità.

Cortili, aie e giardini anche esistenti, annessi alle case agricole, dovranno essere provvisti di scolo delle acque meteoriche, in modo da evitare danni alle fondazioni; lungo il perimetro dovrà prevedersi un marciapiede largo almeno ml. 1,60.

Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori.

I locali di abitazione dovranno avere un'altezza netta minima di m. 2,70.

Il pavimento del piano terreno dovrà essere sopraelevato di almeno cm. 50 sul piano di campagna e munito di vespaio ventilato.

I locali abitabili dovranno avere la superficie minima di almeno mq. 8, le finestre misuranti almeno $\frac{1}{8}$ della superficie del pavimento, con un minimo di mq. 1,20; le pareti intonacate e tinteggiate, i pavimenti con superficie dura, liscia e senza connesure. Valgono inoltre tutte le altre norme generali per i locali di abitazione.

I locali di deposito dei prodotti agricoli dovranno essere asciutti ben areati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita realizzato con materiale antipolvere.

Art. 94 - Norme generali
per i fabbricati
agricoli.

Art. 95 - Locali di abi-
tazione fabbri-
cati agricoli.

Le case agricole esistenti dovranno di sporre di un gabinetto con acqua corrente e lavabo, eccezionalmente comune a due alloggi. Quelle di nuova costruzione dovranno avere un gabinetto dotato di acqua corrente, lavabo e una doccia o bagno per ciascun alloggio. I gabinetti esistenti potranno scaricare in pozzi impermeabili ed a perfetta tenuta; quelli di nuova costruzione dovranno scaricare in fosse biologiche. Essi dovranno essere provvisti di finestre di almeno mq. 0,80. Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, dovrà essere fatto con tubazioni impermeabili, in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni.

Come precisato nell'art. 84, i pozzi neri sono ammessi solo per case unifamiliari; per case plurifamiliari si devono prevedere gli impianti ad ossidazione totale.

Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione d'acqua ritenuta potabile dall'Ufficio d'Igiene e deve essere munita di acquaio regolarmente scaricante in un pozzo nero o nella fossa di chiarificazione. E' consentito lo scarico degli acquei nei campi purché le acque siano disperse ad almeno 25 metri dalla casa e dall'eventuale pozzo di acqua potabile.

Gli edifici comunque destinati al ricovero degli animali devono essere indipendenti da ogni edificio destinato ad abitazione.

E' proibito costruire i solai delle stalle con strutture in legno, quando esse formano un solo corpo con la casa di abitazione.

Le stalle e le scuderie avranno un'altezza non minore di ml. 4 dal pavimento al soffitto e dovranno essere ben ventilate anche per mezzo di canne ed illuminate; al ricambio di aria si provvederà con finestre a vasistas; finestre e

Art. 96 - Gabinetti nei fabbricati agricoli

Art. 97 - Acqua potabile ed acquei nei fabbricati agricoli.

Art. 98 - Edifici per il ricovero degli animali.

canne di ventilazione dovranno essere munite di reticelle metalliche su telaio per impedire l'entrata delle mosche.

Le stalle e le scuderie dovranno avere una cubatura di almeno mc 40 per ogni capo grosso di bestiame; gli ovili ed i porcili almeno mc 15 per capo.

Il pavimento sarà costruito con materiale impermeabile e sarà munito dei necessari scoli da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni.

Le pareti dovranno essere intonacate con materiale impermeabile fino all'altezza di ml 1,80 dal pavimento. Anche il soffitto dovrà essere facilmente pulibile.

Le mangiatoie saranno costruite con materiale facilmente lavabile.

Gli abbeveratoi saranno alimentati possibilmente da acqua corrente od almeno sarà disposto che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveramento.

Dovranno altresì essere costruiti con angoli arrotondati.

Il letame prodotto dal bestiame dovrà essere allontanato e portato alle apposite concimaie o nei campi. Dovranno essere seguite le prescrizioni del P.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. del 27 luglio 1934, n. 12 e le disposizioni prefettizie che saranno impartite di volta in volta, nonché le norme del seguente articolo.

I letamai saranno costruiti sempre a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e saranno tenuti lontani non meno di m 30 da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

I letamai saranno costruiti di capacità tale da permettere l'accoglimento del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono.

Art. 99 - Letamai

Nei letamai gli annessi pozzetti per i liquidi, debbono essere costruiti con il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili; dovranno essere collegati con condotto sotterraneo al pozzo nero ed alla fossa biologica per la raccolta del colaticcio ed avere chiusura con sportello in ferro.

Le platee di ammassamento del letame debbono possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotate di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

TITOLO IV - Sicurezza delle costruzioni.

Ogni opera edilizia dovrà essere eseguita in modo conforme ai progetti per i quali è stata concessa la licenza.

Coloro che dirigono ed eseguono lavori di costruzione o modificazione dei fabbricati devono provvedere, sotto la personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni degli art. 2-3-4 della legge 25 novembre 1962, 1684.

Per le strutture in cemento armato debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni di legge in materia.

Nell'impiego di strutture prefabbricate e precomprese dovranno osservarsi le norme approvate con la legge 5 novembre 1964, n. 1224 e successive modificazioni.

Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.

Ove un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure vi si compiano lavori che pregiudicano l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, l'Amministrazione Comunale potrà ingiungere

Art. 100 - Esecuzione delle opere edilizie.

Art. 101 - Edifici pericolosi per la pubblica incolumità.

al proprietario di prendere immediatamente gli opportuni provvedimenti per rimuovere lo stato di pericolo ed, in caso di inadempimento, potrà provvedere ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 153 del T.U. della legge Comunale e Provinciale.

Quando la denuncia di pericolo è presentata da terzi, l'Amministrazione Comunale potrà chiedere che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.

Norme particolari

Art. 102 - Prevenzione. Incendi

Sono soggetti al visto e all'approvazione del Comando Provinciale VV.FF. i seguenti progetti:

- a) i progetti di nuovi impianti o costruzioni, nonché di modifiche di quelli esistenti, delle aziende e lavorazioni di cui agli art. 36 e 37 del D.P. R. n. 547 del 27/5/55 (Supplemento G.U. n. 158 del 12/7/55) e delle tabelle A e B di cui al D.P.R. n. 639 del 26/5/55 (G.U. n. 212 del 4/9/1959).
- b) I progetti di edifici civili e industriali, nonché di modifiche di quelli esistenti, nelle quali si svolgono, o sono installate, attività pericolose elencate nel Decreto Interministeriale n. 1973 del 25/9/65, (Art. 4 della legge n. 966 del 26/7/1965 - G.U. n. 204 del 16/8/65).
- c) I progetti di edifici destinati alla collettività (scuole, ospedali, biblioteche, ecc.) o comunque frequentati da pubblico (supermercati, grandi magazzini, locali pubblici, spettacolo, ecc.).
- d) I progetti di edifici civili con altezza in gronda inferiore ai mt. 24 con unità immobiliare al di sopra del 2° piano non accessibili da pubblica Via dalle autoscale VV.FF.

I progetti di cui sopra dovranno essere redatti conformemente alle disposizioni di sicurezza emanate, o che via via saranno emanate, dal Ministero dell'Inter-
no - Dir. Gen. dei Servizi Antincendio e della Protezione Civile - a norma dello art. 28 della legge n. 1570 del 27/12/1941, confermato dall'art. 1, comma A, della legge n. 469 del 13/5/61 (Supplemento G.U. del 15/6/61).

a) Scale.

Gli edifici multipiani debbono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità nella misura di:

- una scala ogni 350 metri quadrati di superficie di piano servita, per gli edifici di abitazione;
- una scala per ogni 300 metri quadrati di superficie di piano servita, per gli edifici commerciali ed industriali, scuole, alberghi, collegi, ecc.).

I limiti sopra citati possono essere aumentati a mq. 500 e 450 rispettivamente qualora si adottino scale del tipo a tenuta di fumo (l'accesso al vano scala avviene attraverso zona a cielo libero e comunque assicurante l'impossibilità che il fumo prodotto in un piano dell'edificio possa introdursi nella scala) e che siano altresì costruite in materiale incombustibile e indeformabile agli effetti termici.

Per le frazioni non eccedenti rispettivamente i 175 mq. ed i 150 mq., la Commissione Edilizia giudicherà caso per caso l'opportunità di un'altra scala, in base al numero degli alloggi, al numero degli ascensori, alla larghezza delle rampe, alla destinazione dell'edificio.

Il vano di scala deve direttamente comunicare con le strade e con spazi aperti; è esclusa ogni diretta comunicazione con i locali del piano terreno adibiti a negozi, autorimesse, officine, o con locali del seminterrato o del sotterraneo ospitanti centrali termiche o di condizionamento, depositi di combustibile, cabi-

Art.103 - Norme relative alle
singole parti degli edifici.

ne elettriche di trasformazione, ecc.
Se la comunicazione al p.terra o comun-
que di accesso esterno dell'edificio o
con spazi aperti interni è munita di
porta, questa deve aprirsi verso l'e-
sterno del vano scala. La larghezza mi-
nima delle rampe è fissata in m.1,00
per gli edifici residenziali con oltre
due piani fuori terra; per gli edifici
speciali ci si dovrà attenere alle norme VV.FF.
Le scale, i passaggi di accesso e le
gabbie debbono essere costruiti con ma-
teriale resistente al fuoco; gradini e
pianerottoli in lastre di marmo debbono
essere sostenuti da convenienti armatu-
re.

b) Ascensori

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

c) Strutture metalliche portanti

Le strutture metalliche portanti (co-
lonne, travi, incastellature, ecc.)
negli edifici destinati ad uso di a-
bitazione, di ufficio e deposito di
materiali combustibili, dovranno es-
sere rivestite con materiale resi-
stente al fuoco (cemento, terracotta
e simili) di spessore sufficiente.

I condotti del fumo dovranno essere co-
struiti con materiale incombustibile ed
a regola d'arte, in modo che si possa
facilmente provvedere alla loro ripuli-
ta con mezzi meccanici; quando non sia-
no costruiti con tubi continui di cotto,
grès, e cemento, devono:

- a) avere spigoli arrotondati e pareti
liscie ed impermeabili al fumo e
rese impermeabili mediante rivesti-
mento di materiale adatto;

Art. 104 - Condotta di
fumo - cal-
daie a vapore
locali per for-
ni-apparecchi
di riscaldame
to e focolai.

- b) essere provvisti di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia in corrispondenza ai sottotetti e negli altri punti dove sia necessario;
- c) essere sopraelevati sulla copertura di almeno 1 metro o di quella maggiore altezza prevista o prescritta in casi speciali da altre disposizioni o giudicata necessaria dal Sindaco, in modo da evitare pericolo o danno agli edifici vicini.

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

Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità delle vigenti norme di sicurezza di cui alla circolare Ministeriale n. 73 del 29/7/1971, (Ministero dell'interno Direzione Generale della Protezione Civile e dei Servizi Antincendi).

I focolai, le stufe, le caldaie, ecc. saranno poste sopra solai a volte in muratura o sopra strutture incombustibili. Ogni apparecchio di combustione avrà una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungantesi oltre il tetto e terminante con un fumaio in muratura o di altro materiale idoneo.

Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore e ciò allo scopo di ricavare, tra il condotto e la controcanna una intercapedine di almeno cm. 3; Il calore che si scarica da motori e da altri apparecchi a vapore, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo od altrimenti a mezzo di appositi tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti.

Nello scantinato, i locali caldaia per il riscaldamento, deposito combustibili, motori ascensori ed altri eventuali servizi della casa, debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile. Nel caso in cui esista un impianto ad olio combustibile o gasolio, il serbatoio deve essere installato secondo le prescrizioni contenute nell'Art. 68 del R.D. 31 luglio 1934 e successive modificazioni.

I locali destinati a contenere più di 40 persone dovranno avere almeno 2 uscite opportunamente ubicate, distanziate l'una dall'altra e munite di porte aprentesi verso l'esterno e dovranno inoltre rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia. Per i laboratori potrà essere imposta tale cautela anche se abbiamo la capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente. Quando una parte di fabbricato sia adibita ad abitazione, un'altra a magazzino ed opificio, le due parti dovranno essere separate da strutture tagliafuoco e le aperture di comunicazione dovranno essere munite di intelaiature e di serramenti resistenti al fuoco.

Nel caso di abitazioni dichiarate anti-gieniche dall'Ufficio Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di intimare al proprietario dello stabile di procedere al la demolizione o al risanamento. Qualora il proprietario non ottemperi a quanto ordinatogli, il Sindaco ha la facoltà di far eseguire i lavori d'Ufficio rivalendosi poi delle spese nei modi e con le forme indicate dai precedenti articoli.

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento dovrà essere provveduto da parte degli interessati:
- alla posa in opera delle grondaie e dei pluviali nelle case in margine a spazi pubblici che ne siano ancora sprovviste;

Art. 105 - Norme antin-
cendio per e-
difici specia-
li.

Art. 106 - Abitazioni
antigieniche.

Art. 107 - Disposizioni
transitorie.

- all'allacciamento dei pluviali ai fognoli ove questi esistano;
- all'intonacatura e tinteggiatura delle case che ne abbiano obbligo.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente regolamento dovranno essere eliminati:

- i gabinetti interni comunicanti con locali abitabili e sprovvisti di finestra adeguata;
- i gabinetti, in case ad appartamenti accessibili dal vano scala, sprovvisti di antigabinetto o di apertura regolamentare;
- i gabinetti esterni o pensili con accesso dall'esterno, visibili da pubbliche vie o da cortili.

Entro lo stesso termine:

- i fabbricati esistenti, con oltre tre alloggi, sono tenuti ad adeguarsi ai disposti di cui al 2° comma dell'art. 78;
- i laboratori artigianali, le industrie, le botteghe e le case di abitazione, debbono adeguarsi al disposto degli art. 85 e 86.

Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, si fa richiamo alla legge urbanistica integrata e norme attinenti, alle altre disposizioni emanate ed emanande in materia sia dallo Stato che dalla Regione e dal Comune, alle norme di attuazione di eventuale piano regolatore, nonché alle norme attinenti agli altri regolamenti comunali, purché non in contrasto.

Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento all'art. 41 e seguenti della Legge Urbanistica integrata ed alle altre disposizioni in vigore.

Il presente Regolamento sarà applicato in tutto il territorio comunale; esso entrerà in vigore a decorrere dal sedicesimo giorno successivo a quello della approvazione regionale ed avrà efficacia

Art. 108 - Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti Sanzioni penali.

per tutte quelle costruzioni la cui licenza edilizia sarà rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.

Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli impianti e le trasformazioni di immobili esistenti, autorizzate a norma di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina edilizia ed urbanistica e devono ad essa adeguarsi.

Il titolare della licenza di costruzione, prima di poter iniziare i predetti lavori, dovrà pertanto sottoporre il progetto all'ulteriore esame dell'Autorità Comunale, che curerà l'adeguamento di esso alle nuove disposizioni del presente Regolamento.

L'entrata in vigore delle norme del presente Regolamento comporta la decadenza delle licenze in contrasto con le norme stesse, salvo che i lavori siano stati già iniziati o vengano completati entro il termine di anni tre.

Quando ragioni contingenti lo richiedano, l'Autorità Comunale ha la facoltà di modificare in tutto o in parte il presente Regolamento.

Le modifiche debbono però essere apportate seguendo lo stesso procedimento formale usato per la loro approvazione.

Al momento di entrata in vigore del presente Regolamento restano abrogate tutte le disposizioni Comunali che riguardino la stessa materia, nonché il precedente Regolamento Edilizio.

Le norme del presente Regolamento Edilizio sono da osservarsi rigorosamente in tutte le zone. E' data facoltà al Sindaco, previo parere favorevole della Commissione Edilizia e dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione e deliberazione consiliare, di concedere licenze edilizie in deroga alle norme di Regolamento Edilizio, per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, sempre

Art.110 - Modifiche al
presente Regolamento.

Art.111 - Abolizione del
precedente Regolamento.

Art.112 - Deroghe

con l'osservanza dell'art. 3, della Legge 21 dicembre 1955 n. 1357, del paragrafo 12 tit. V della Circ. Ministeriale n. 3210 e della Circ. del Ministero dei LL.PP. Dir. Gen. Urb. Div. XXXII n. 1/1231 del 3 gennaio 1957 e dei limiti inderogabili fissati dal D.I. 1/4/68 e 2/4/68.

Tali deroghe si applicano limitatamente alle altezze ed ai volumi e circoscritte alla zona C dello strumento urbanistico.

Sono parte integrante e sostanziale del presente Regolamento Edilizio i seguenti elaborati :

- 1) piano di azzonamento esteso a tutto il territorio comunale (allegato 1);
- 2) tabella dei tipi edilizi (allegato 2)
- 3) relazione tecnica illustrativa (allegato 3)

Art. 113 - Documenti allegati.

=====

IL PRESIDENTE

Fa presente al Civico Consesso che per quanto riguarda l'operabilità edilizia nella zona di ristrutturazione era ed è tutt'ora intendimento dell'Amministrazione Comunale consentire la ristrutturazione, la sostituzione, il tutto nel rispetto dei valori ambientali e con la volumetria massima di 4 mc/mq nei casi di ricostruzione ed ampliamento e pari alla preesistente nei casi di ristrutturazione senza sostituzione, di edifici esistenti su aree che di fatto già superano tale densità, specificando che la zona di ristrutturazione comprende generalmente i vecchi nuclei, ove i fabbricati non presentano terreni circostanti se non in alcuni rari casi;

Precisa il Presidente che nella stesura del vigente P.d.F. si è pensato anche a queste poche eccezioni, inserendo nell'art.38 del Regolamento Edilizio la norma che consentiva ai "lotti privi di edificazione" la possibilità di nuova edificazione fino al raggiungimento della volumetria massima di zona, cioè 4 mc./mq. di area considerata e ciò per adeguare i luoghi alla scelta della zona;

Continuando nella sua relazione il Presidente fa presente al Consiglio Comunale che negli anni di validità del P.d.F. non erano stati formulati dubbi alcuni in proposito, in considerazione che, se il Regolamento Edilizio stabilisce in quella zona un indice di edificazione di 4 mc./mq., se inoltre è consentito il "completamento" e la ristrutturazione dei fabbricati esistenti e se sono presi in considerazione i "lotti privi di edificazione", risulta essere palese la contraddittorietà dello stesso Regolamento Edilizio e dell'Amministrazione Comunale di consentire la realizzazione dei superiori interventi anche con la creazione di nuovi volumi senza i quali non è comprensibile come possa avvenire un "completamento" e una nuova edificazione;

Tuttavia, continua il Presidente, da un'accurata analisi degli artt.38 e 40 del vigente Regolamento Edilizio si rileva e si riconosce che gli stessi non esprimono con la massima chiarezza gli intendimenti dell'Amministrazione Comunale, pur essendo impliciti;

Conseguentemente il Presidente si dichiara dell'avviso che, per porre in giusta luce il reale intendimento dell'Amministrazione al momento della redazione ed adozione del P.d.F. e per rendere in forma acclarata il contenuto della normativa ivi esposta al fine di derimere e di prevenire l'insorgenza di possibili dubbi interpretativi in merito, necessita modificare ed integrare gli art.38 e 40 del regolamento infra citato;

Nell'invitare indi il Consiglio a voler adottare il provvedimento di competenza, il Presidente dichiara aperta la discussione;

Nessun Consigliere chiede di parlare e, pertanto,,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ascoltata la relazione del Sindaco-Presidente e fattala propria;

COMUNE DI VARENNA
COMO
PROVINCIA DI _____

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI
DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 50 del Registro  Deliberazioni

N. 2728 di Pro

OGGETTO: MODIFICA ED INTEGRAZIONE DEL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO.

L'anno millenovecento OTTANTOTTO addì TRENTA
del mese di LUGLIO alle ore 18,20, nella sede Comunale

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini
di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione
ed in seduta STRAORDINARIA di PRIMA convocazione

Risultano:

N. d'ordine		Presenti	Assenti	N. d'ordine		Presenti	Assenti
1	Monico Arch. Giorgio	si		9	Pensa Enrico	si	
2	Rossi Dr. Giorgio	si		10	Vago Prof. Alfredo	si	
3	Vitali Luigi\$	si		11	Anghileri Geom. Ottavio	si	
4	Greppi Giovanni	si		12	Cominetti Ennio	si	
5	Introini Danilo	si		13	Molteni Geom. Giorgio	si	
6	Faggi Elisabetta	si		14	Cavalli Sergio	si	
7	Golfari dr. Cesare	si		15	ESMITH CARLEO Renato	si	
8	Balbi Nives	si					
Totale N.						15	

Assiste il Segretario Comunale sig. Dr. Pietro Stivala

Il Sig. Monico Arch. Giorgio - Sindaco - assunta la presidenza
e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e per

22-10-77

In altri termini si ritiene che con la normativa del Regolamento locale di Igiene, non in contrasto con la normativa nazionale, si vuole perseguire in modo più pregnante, tra l'altro, l'obiettivo e la finalità di controllare e ridurre i carichi inquinanti provenienti da combustioni di insediamenti abitativi; di contribuire a realizzare condizioni e situazioni urbanistico-edilizie percettivamente più adeguate; di limitare il più possibile, e comunque troppo spesso segnalate pure allo scrivente, situazioni che creano contenzioso tra condomini, tra abitanti di alloggi limitrofi, contermini, ecc.

Ciò significa che secondo il regolamento la norma generale da valere riguarda il divieto a realizzare condotti di scarico provenienti da impianti di combustione direttamente nell'atmosfera esterna senza che essi siano allontanati con idonee canne fumarie sfocianti oltre il tetto.

Inoltre ed applicando la deroga dell'art. 3.0.0 dello stesso regolamento si prevede comunque la possibilità, per esigenze tecniche dimostrate, vincoli urbanistici e/o ambientali, di attuare soluzioni tecniche alternative (potrebbe essere il caso in specie) che permettano il raggiungimento dello stesso risultato e del fine della norma derogata.

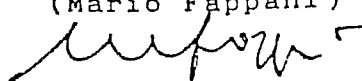
E' evidente che ciò significa che per le nuove costruzioni deve applicarsi sempre ed in ogni caso la norma generale e che viceversa per i casi di intervento sull'esistente e previo verifica dell'impossibilità a soddisfare la norma generale si applica la deroga.

Lo stesso criterio sembra comunque evincersi dalla normativa UNI-CIG che nella disciplina delle modalità di scarico dopo una serie di indicazioni sulla corretta modalità, al punto 3.1.6. prevede che: "i collegamenti con l'atmosfera possono essere realizzati anche mediante scarichi a tiraggio

Ricordato poi che l'Autorità Sanitaria Locale in materia è il Sindaco e che al comune è pure affidata la competenza regolamentare nelle materie individuate nell'art. 344 del TU delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27/7/1934, n. 1265, si è dell'avviso che in tale sede il Consiglio comunale può correttamente attuare le proprie determinazioni in merito anche prevedendo indicazioni, nel caso in specie apparentemente, più restrittive a tutela di un interesse generale quale quello della salute pubblica dall'inquinamento.

Si resta disponibili per ogni eventuale ulteriore chiarimento che si rendesse necessario e con l'occasione si inviano migliori saluti.

L'Assessore
(Mario Fappani)



Regione Lombardia

Prot. N. 51813 /G
Prot. N. 50194 /S
08 NOV. 1989

Giunta Regionale

Settore Sanità e Igiene
Servizio Igiene Pubblica
Via Strada, 24
20125 Milano

PB/ia

SERVIZIO IGIENE PUBBLICA					
X	2	3	4	5	X

Ai Presidenti delle USSL
della Regione Lombardia

Ai Responsabili dei Servizi n. 1
delle USSL della Regione Lombardia

All'Ufficiale Sanitario
del Comune di Milano

L O R O S E D

Oggetto: scarichi provenienti da impianti a gas per uso domestico.

Con la presente e prendendo spunto da una richiesta inoltrata dalla USSL n. 53 in merito alle modalità di scarico degli apparecchi di riscaldamento disciplinati dalla normativa UNI-CIG di cui alla L. 1083/71 e DM 7 giugno 1973 e 20 dicembre 1985 come modificata ed integrata, si ritiene opportuno fornire le seguenti considerazioni che ritenute di interesse generale vengono trasmesse a tutte le USSL Lombarde.

In particolare la richiesta è intesa ad aver chiarimenti in merito alle possibilità che gli scarichi di impianti a gas per uso domestico alimentati da rete di distribuzione possano essere immessi nell'atmosfera esterna con collegamenti diretti e non sfocianti oltre il tetto.

Tale quesito viene posto in relazione alla specifica previsione del Regolamento Locale di igiene tipo della regione che come norma generale prevede che: "Tutti i focolari siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto".

Qualora tale norma sia stata anche e più opportunamente recepita nei regolamenti comunali di igiene della zona e quindi costituisca comunque riferimento regolamentare si ritiene utile specificare quanto segue.

La soluzione al quesito posto dalla USSL n. 53 va evidentemente ricercata oltre che con riferimento alle normative anche e prioritariamente nelle finalità e negli obiettivi, pure evidenti nella normativa statale e maggiormente rilevabili nella normativa regolamentare sia tipo regionale che locale.

U.S.S.L. n. 17	
Servizio di Igiene pubblica e sanità e tutela della salute nei luoghi di lavoro	
17 NOV. 1989	
N. 6-12	<i>[Signature]</i>

11 copie (medici
Fam. ed.
Arch. ed.)

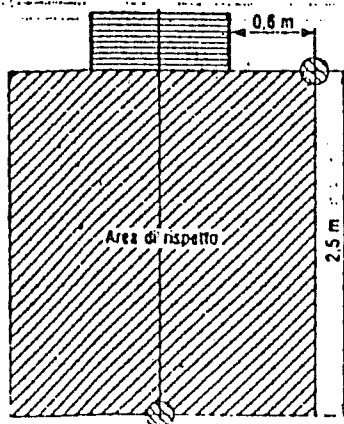


Fig. 3-3 -- Area di rispetto per apparecchi a tiraggio naturale (comuni a c del prospetto precedente)



Fig. 3-4 -- Area di rispetto per apparecchi a tiraggio forzato (comuni a c del prospetto precedente)

FA 195
d.c. '85

- 3.6. Negli spazi a cielo libero (pozzi di ventilazione, cavedi, cortili, ecc.) chiusi sul quattro lati, è consentito lo scarico diretto dei prodotti della combustione di apparecchi di riscaldamento a gas con tiraggio naturale o forzato e portata termica oltre 4 fino a 35 kW purché vengano rispettate le condizioni seguenti:
- 3.6.1. Il lato minore in pianta deve essere di lunghezza maggiore o uguale a 3,5 m.
- 3.6.2. La superficie minima in pianta deve essere sempre maggiore di $12,25 \text{ m}^2$ ed in ogni caso il suo valore numerico non deve essere minore di quello ottenuto moltiplicando per un coefficiente K il valore dell'altezza in metri della parete dell'edificio più bassa delimitante lo spazio a cielo libero. Il valore K è dato dal numero di colonne di terminali di scarico che si possono affacciare all'interno dello spazio a cielo libero, intendendo per colonna una serie di terminali sovrapposti contenuti entro ogni fascia verticale di 0,6 m. di larghezza.
- 3.6.3. Negli spazi a cielo libero, adibiti ad uso esclusivo di impianti di ventilazione forzata o condizionamento dell'aria, è fatto assoluto divieto di installare terminali di scarico a tiraggio naturale o forzato di qualunque tipo di apparecchio a gas, in quanto tecnicamente incompatibili fra di loro.

Esempio:

Spazio a cielo libero delimitato da 4 pareti verticali di 24 m. di altezza (7 piani) dell'area di 3,5 m. x 8 m. $\approx 28 \text{ m}^2$.

Si devono installare su una parete 7 apparecchi (1 per piano) ciascuno di portata termica non maggiore di quanto indicato nelle norme.

In base al calcolo indicato in 3.6.2. il valore dell'area minima consentita è di $24 \times 1 = 24 \text{ m}^2$, dove K assume il valore di 1 in quanto relativo all'unica colonna di terminali di scarico prevista.

Poiché, nel caso considerato, l'area dello spazio libero è di 28 m^2 , l'installazione di una sola colonna di terminali di scarico è consentita.

Nel caso di due colonne di terminali ($K=2$) il valore dell'area minima dello spazio a cielo libero dovrà essere uguale o maggiore di $24 \times 2 = 48 \text{ m}^2$.

Poiché in tal caso il valore dell'area dello spazio libero (28 m^2) risulta minore di 48 m^2 , l'installazione di due colonne di terminali di scarico non è consentita.

UNI FA 195

Talloncino di aggiornamento N. 1 alla UNI 7129 (ott. 1972)
Impianti a gas per uso domestico alimentati da rete di distribuzione
Progettazione, installazione e manutenzione

Testo revisionato

Dopo il punto 3.4, inserire i nuovi punti 3.5. e 3.6. Il cui testo è il seguente:

- 3.5. Le distanze tra il centro della sezione di effluo del terminale per lo scarico diretto dei prodotti della combustione di apparecchi da riscaldamento a gas, con portata termica oltre 4 fino a 35 kW, da una finestra o da una apertura di aerazione sovrastante o adiacente, devono essere maggiori od uguali ai valori riportati nel prospetto seguente:

Tipo di apparecchio	a tiraggio naturale	a tiraggio forzato
a) Distanza fra il centro della sezione ed il lato orizzontale inferiore di una finestra o di una apertura di aerazione sovrastante (fig. 3-1 e 3-3 per gli apparecchi a tiraggio naturale e fig. 3-2 e 3-4 per gli apparecchi a tiraggio forzato) m.	2,5	0,6
b) Distanza fra il centro della sezione ed il lato verticale più prossimo di una finestra adiacente (o del suo prolungamento nei limiti di distanza di cui al comma a) (fig. 3-1 per gli apparecchi a tiraggio naturale e fig. 3-2 per gli apparecchi a tiraggio forzato) m.	0,4	0,4
c) Distanza fra il centro della sezione ed il lato verticale più prossimo di una apertura di aerazione adiacente (o del suo prolungamento nei limiti di distanza di cui al comma a) (fig. 3-3 per gli apparecchi a tiraggio naturale e fig. 3-4 per gli apparecchi a tiraggio forzato) m.	0,6	0,6

FA 195
dic. '85

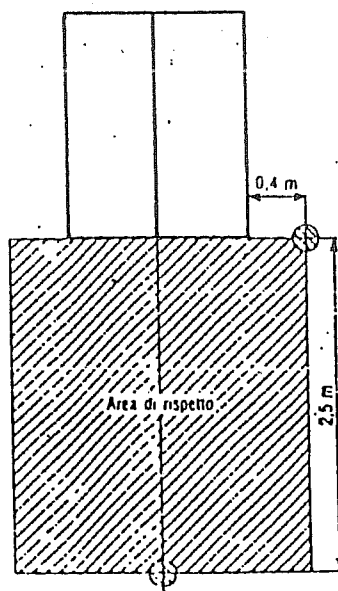


Fig. 3-1 -- Area di rispetto per apparecchi a tiraggio naturale (commi a e b del prospetto precedente)

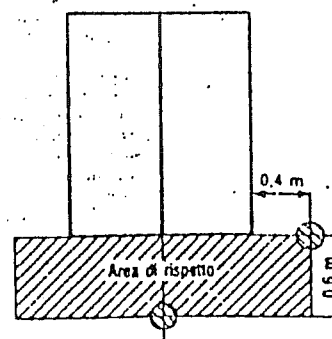


Fig. 3-2 -- Area di rispetto per apparecchi a tiraggio forzato (commi a e b del prospetto precedente)

to, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

F.to Arch. Giorgio Monico

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to Rossi Dr; Giorgio

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dr; Pietro Stivala

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che il presente verbale è stato
fisso all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno mercoledì 10/08/1988
di MERCATO.

Ll 10/08/1988



IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dr; Pietro Stivala

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.

10 AGO. 1988

Ll

Visto: IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che il presente verbale è stato affisso
all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 12 SET. 1988 e vi rimarrà per
orni 15 consecutivi.

Ll 12 SET. 1988



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. PIETRO STIVALA

no

REGIONE LOMBARDIA
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
SEZIONI DI LEGGO

La sezione ha verificato il presente provvedimento

secondo quanto attiene alla legittimità sostanziale
e formale dell'atto deliberativo

Data del controllo

Num. O.D.G.

26.8.1988

22605

Ll 12.9.1988 p.c. IL SEGRETARIO COMUNALE



Visti gli artt. 38 e 40 del Regolamento Edilizio vigente adottato con deliberazione consiliare N.35 del 28/7/1974, approvata dal CO.RE.CO. con decisione N.34176/LP del 21/8/1974;

Riconosciuta la opportunità e la necessità di modificarli ed integrarli con chiarimenti atti a meglio definire l'operabilità ammessa nella zona residenziale di ristrutturazione;

Visto il T.U.L.C.P. vigente;

Con voti 15 favorevoli, zero contrati, espressi per alzata di mano, su 15 Consiglieri presenti e votanti dei 15 assegnati al Comune,

D E L I B E R A

1) di approvare le seguenti integrazioni e modifiche agli artt.38 e 40 del vigente Regolamento Edilizio:

A) Il comma 5° del punto 1) "Zona Residenziale di Ristrutturazione" dell'art.38 è sostituito dai seguenti:

"I lotti privi di edificazione alla data di approvazione dello strumento urbanistico possono essere edificati secondo l'indice di edificabilità della zona, cioè fino ad un massimo di 4 mc/mq. Nel caso di terreni parzialmente edificati è consentito il completamento e l'ampliamento degli edifici esistenti, fino al raggiungimento della densità massima di 4 mc/mq, comprendendo nella volumetria anche gli edifici esistenti sull'area presa in considerazione.

L'edificazione dovrà avvenire con rispetto dell'altezza massima definita dall'art.40 e dovrà essere preceduta da uno studio planivolumetrico dimostrativo nonchè dallo studio dell'isolato o di una zona sufficientemente ampia che consenta di valutarne l'inserimento ambientale."

B) Il punto 1) dell'art.40 è così sostituito:

"ZONA RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE

DENSITA' FONDIARIA: pari alla preesistente nel caso di ristrutturazione, con un massimo di 4 mc/mq nel caso di completa trasformazione mediante demolizione e ricostruzione ed in caso di ampliamento e completamento.

Altezza massima: pari alla preesistente nel caso di contiguità in allineamento con altri edifici, comunque mai superiore a mt.12.

Cortili chiusi: ammessi".



COMUNE DI VARENNA

PROVINCIA DI COMO

C.A.P. N. 22050

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

CC N. 103
DEL 22.12.90

12/12/90

Li,

Prot. N.

Risposta a nota del N. Div.

OGGETTO: RELAZIONE TECNICA sulla interpretazioni dell'art. 85 - 86
del R.E. in caso di deroga di cui la punto 3.0.0 del
titolo III

Gli artt. 85 e 86 del R.E. e i punti dal 3.4.25 a seguire fino al punto 3.4.43 del nuovo titolo III di cui alla deliberazione di Giunta Reg. del 25/7/89 n° 4/45266. non lasciano dubbi interpretativi circa l'obbligo per unovi impianti di portare fumi ed esalazioni a tetto, attraverso canne fumarie (punto 3.4.30) o canne di esalazioni (3.4.31). La rete di metanizzazione ha portato la reale possibilità a quasi tutto l'abitato di poter addivenire al usufruire del metano per usi domestici o di riscaldamento.

La norma recepita dal RE e dal Titolo III deve essere derogata attraverso il punto 3.0.0. dello stesso come da circolare Regionale allegata n° 11830 del 17/11/89 per le ristrutturazioni parziali, per le opere di manutenzione straordinaria e per le opere di restauro- rsanamento conservativo come nel dettato dell'art. 31 letter B - C - D della L. 457/78.

La deroga dell'art. 3.0.0. del Regolamento Igiene titolo III prevede comunque la possibilità di deroga, per esigenze tecniche dimostrate, vincoli urbanistici (Varenna é vincolata interamente ai sensi art. 7 L. 1497/39) e ambientali, di attuare soluzioni tecniche alternative che permettano il raggiungimento dello stesso risultato e del fine della norma derogabile.

E' evidente che per le nuove costruzioni non può essere concessa deroga né per una totale ristrutturazione, oltretutto le motivazioni di applicazione della deroga devono essere dimostrate con relazioni ed elaborati atti ad identificarla. Il criterio di applicazione della norma UNI-CIG che nella disciplina delle modalità di scarico prevede che i collegamenti con l'atmosfera possono essere realizzati anche mediante scarichi a tiraggio...

L'Autorità Sanitaria in materia é sempre in ultima analisi il Sindaco e che al Comuen é affidata la competenza regolamentare individuata nell'art. 344 del TULS 1265/34, lo scrivente ritiene che la norma può essere deliberata dal Consiglio Comunale introducendo ai punti 85 - 86 del R.E. la possibilità di deroga.

Le norme di cui alla Legge 1083/71 e DM 7/6/73 e 20/12/85 verrebbero sempre rispettate; purché si rispetti la normativa allegata in copia pubblicata sulla G.U. n° 68 del 22/3/86.

il tecnico comunale

in vigore dal 3-6-93

LEGGI, DECRETI E ORDINANZE PRESIDENZIALI

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA
26 aprile 1993, n. 147.

Regolamento recante modificazioni ed integrazioni agli articoli 26 e 28 del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 (regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada).

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visto l'art. 87 della Costituzione;

Visti i decreti del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, numeri 616 e 617;

Visto l'art. 17, comma 1, della legge 23 agosto 1988, n. 400;

Vista la legge 13 giugno 1991, n. 190, ed in particolare l'art. 3 il quale prevede che con decreto del Presidente della Repubblica siano emanate norme regolamentari per l'esecuzione e l'attuazione del codice della strada;

Visto il decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, di approvazione del nuovo codice della strada;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, di approvazione del regolamento di esecuzione e di attuazione del codice della strada;

Udito il parere del Consiglio di Stato, espresso nell'adunanza generale del 15 aprile 1993;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del 23 aprile 1993;

Sulla proposta dei Ministri dei lavori pubblici e dei trasporti;

EMANA

il seguente regolamento:

Art. 1.

1. Al titolo II, capo I, paragrafo 1 -- Fasce di rispetto del decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, sono apportate le seguenti modifiche ed integrazioni:

a) all'art. 26 (art. 16 Cod. str.) il comma 2 è sostituito dal seguente:

«2. Fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

a) 60 m per le strade di tipo A;

b) 40 m per le strade di tipo B;

c) 30 m per le strade di tipo C;

d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali" come definite dall'art. 3, comma 1, n. 52 del codice;

e) 10 m per le "strade vicinali" di tipo F»;

b) dopo il comma 2 del predetto art. 26 sono inseriti i seguenti:

«2-bis. Fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

a) 30 m per le strade di tipo A;

b) 20 m per le strade di tipo B;

c) 10 m per le strade di tipo C.

2-ter. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 2-bis, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

2-quater. Le distanze dal confine stradale, fuori dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

a) 5 m per le strade di tipo A, B;

b) 3 m per le strade di tipo C, F.

2-quinquies. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 2-quater, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.»;

c) l'art. 28 (art. 18 Cod. str.) è sostituito dal seguente:

«Art. 28 (Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati). — 1. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

a) 30 m per le strade di tipo A;

b) 20 m per le strade di tipo D.

2. Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

3. In assenza di strumento urbanistico vigente, le distanze dal confine stradale da rispettare nei centri abitati non possono essere inferiori a:

a) 30 m per le strade di tipo A;

b) 20 m per le strade di tipo D ed E;

c) 10 m per le strade di tipo F.

4. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a) m 3 per le strade di tipo A;
- b) m 2 per le strade di tipo D.

5. Per le altre strade, nei casi di cui al comma 4, non sono stabilite, distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.».

Art. 2.

1. Il presente decreto entra in vigore nel decimoquinto giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 26 aprile 1993

SCALFARO

AMATO, *Presidente del Consiglio dei Ministri*

MERLONI, *Ministro dei lavori pubblici*

TESINI, *Ministro dei trasporti*

Visto, Il Guardasigilli: CONSO

Registrato alla Corte dei conti il 18 maggio 1993

Atti di Governo, registro n. 88, foglio n. 46

NOTE

AVVERTENZA

Il testo delle note qui pubblicato è stato redatto ai sensi dell'art. 10, commi 2 e 3, del testo unico delle disposizioni sulla promulgazione delle leggi, sull'emanazione dei decreti del Presidente della Repubblica e sulle pubblicazioni ufficiali della Repubblica italiana, approvato con D.P.R. 28 dicembre 1985, n. 1092, al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni di legge modificate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi qui trascritti.

Note alle premesse:

L'art. 87, comma quinto, della Costituzione conferisce al Presidente della Repubblica il potere di promulgare le leggi e di emanare i decreti aventi valore di legge ed i regolamenti.

— Il D.P.R. n. 616/1977 reca attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382, in materia di trasferimento e di delega di funzioni statali alle regioni a statuto ordinario.

— Il D.P.R. n. 617/1977 reca la soppressione di uffici centrali e periferici delle amministrazioni statali.

— Il comma 1 dell'art. 17 della legge n. 400/1988 (Disciplina dell'attività di Governo e ordinamento della Presidenza del Consiglio dei Ministri) prevede che con decreto del Presidente della Repubblica, previa deliberazione del Consiglio dei Ministri, sentito il parere del Consiglio di Stato che deve pronunciarsi entro novanta giorni dalla richiesta, possano essere emanati regolamenti per:

- a) l'esecuzione delle leggi e dei decreti legislativi;
- b) l'attuazione e l'integrazione delle leggi e dei decreti legislativi recanti norme di principio, esclusi quelli relativi a materie riservate alla competenza regionale;
- c) le materie in cui manchi la disciplina da parte di leggi o di atti aventi forza di legge, sempre che non si tratti di materie comunque riservate alla legge;
- d) l'organizzazione ed il funzionamento delle amministrazioni pubbliche secondo le disposizioni dettate dalla legge;
- e) l'organizzazione del lavoro ed i rapporti di lavoro dei pubblici dipendenti in base agli accordi sindacali.

Il comma 4 dello stesso articolo stabilisce che gli anzidetti regolamenti debbano recare la denominazione di «regolamento», siano adottati previo parere del Consiglio di Stato, sottoposti al visto ed alla registrazione della Corte dei conti e pubblicati nella *Gazzetta Ufficiale*.

— La legge n. 190/1991 reca delega al Governo per la revisione delle norme concernenti la disciplina della circolazione stradale.

Nota all'art. 1:

— Il testo dell'art. 26 del D.P.R. n. 495/1992, quale risulta a seguito delle modifiche apportate dal presente decreto, è il seguente:

«Art. 26 (Art. 16 Cod. str.) (*Fasce di rispetto fuori dai centri abitati*). — 1. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.

2. Fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 60 m per le strade di tipo A;
- b) 40 m per le strade di tipo B;
- c) 30 m per le strade di tipo C;

d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle «strade vicinali» come definite dall'art. 3, comma 1, n. 52 del codice;

- e) 10 m per le «strade vicinali» di tipo F.

2-bis. Fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo B;
- c) 10 m per le strade di tipo C.

2-ter. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 2-bis, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

2-quater. Le distanze dal confine stradale, fuori dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a) 5 m per le strade di tipo A, B;
- b) 3 m per le strade di tipo C, F.

2-quinquies. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 2-quater, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

3. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.

4. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoni emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

5. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 4, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo».

93G0204



COMUNE DI VARENNA

PROVINCIA DI COMO

C.A.P. N. 22050

A seguito della modifica apportata all'art.13 del presente regolamento con delibera del Consiglio Comunale N.5 del 23/1/87 esaminata senza rilievi dal C.R.C. SEzione di Lecco nella seduta del 24/2/1987 atto n.5086, il presente regolamento è stato affisso il giorno festivo di domenica 8 febbraio 1987 senza opposizioni e ulteriormente pubblicato per gg.15 dall'11/3/1987 al 25/3/1987 dopo l'apposizione del visto da parte del C.R.C.

Varenna, 12/5/1987



IL SEGRETARIO COM.LE

(Dott. Pece Sandra)

COMUNE DI VARENNA COMO

PROVINCIA DI

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **50** del Registro  DeliberazioniN. **2128** di Prot.

OGGETTO: MODIFICA ED INTEGRAZIONE DEL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO.

L'anno millenovecento **OTTANTOTTO** addì **TRENTA**
del mese di **LUGLIO** alle ore **18,20**, nella sede Comunale.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini
di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione
ed in seduta **STRAORDINARIA** di **PRIMA** convocazione.

Risultano:

N. d'ordine		Presenti	Assenti	N. d'ordine		Presenti	Assenti
1	Monico Arch. Giorgio	si		9	Pensa Enrico	si	
2	Rossi Dr. Giorgio	si		10	Vago Prof. Alfredo	si	
3	Vitali Luigi\$	si		11	Anghileri Geom. Ottavio	si	
4	Greppi Giovanni	si		12	Cominetti Ennio	si	
5	Introini Danilo	si		13	Molteni Geom. Giorgio	si	
6	Faggi Elisabetta	si		14	Cavalli Sergio	si	
7	Golfari dr. Cesare	si		15	EXIMEX CARLEO Renato	si	
8	Balbi Nives	si					
Totale N.						15	

Assiste il Segretario Comunale sig. **Dr. Pietro Stivala**Il Sig. **Monico Arch. Giorgio** - Sindaco - assunta la presidenza

IL PRESIDENTE

Fa presente al Civico Consesso che per quanto riguarda l'operabilità edilizia nella zona di ristrutturazione era ed è tutt'ora intendimento dell'Amministrazione Comunale consentire la ristrutturazione, la sostituzione, il tutto nel rispetto dei valori ambientali e con la volumetria massima di 4 mc/mq nei casi di ricostruzione ed ampliamento e pari alla preesistente nei casi di ristrutturazione senza sostituzione, di edifici esistenti su aree che di fatto già superano tale densità, specificando che la zona di ristrutturazione comprende generalmente i vecchi nuclei, ove i fabbricati non presentano terreni circostanti se non in alcuni rari casi;

Precisa il Presidente che nella stesura del vigente P.d.F. si è pensato anche a queste poche eccezioni, inserendo nell'art.38 del Regolamento Edilizio la norma che consentiva ai "lotti privi di edificazione" la possibilità di nuova edificazione fino al raggiungimento della volumetria massima di zona, cioè 4 mc./mq. di area considerata e ciò per adeguare i luoghi alla scelta della zona;

Continuando nella sua relazione il Presidente fa presente al Consiglio Comunale che negli anni di validità del P.d.F. non erano stati formulati dubbi alcuni in proposito, in considerazione che, se il Regolamento Edilizio stabilisce in quella zona un indice di edificazione di 4 mc./mq., se inoltre è consentito il "completamento" e la ristrutturazione dei fabbricati esistenti e se sono presi in considerazione i "lotti privi di edificazione", risulta essere palese la finalità dello stesso Regolamento Edilizio e dell'Amministrazione Comunale di consentire la realizzazione dei superiori interventi anche con la creazione di nuovi volumi senza i quali non è comprensibile come possa avvenire un "completamento" e una nuova edificazione;

Tuttavia, continua il Presidente, da un'accurata analisi degli artt.38 e 40 del vigente Regolamento Edilizio si rileva e si riconosce che gli stessi non esprimono con la massima chiarezza gli intendimenti dell'Amministrazione Comunale, pur essendo impliciti;

Conseguentemente il Presidente si dichiara dell'avviso che, per porre in giusta luce il reale intendimento dell'Amministrazione al momento della redazione ed adozione del P.d.F. e per rendere in forma acclarata il contenuto della normativa ivi esposta al fine di derimere e di prevenire l'insorgenza di possibili dubbi interpretativi in merito, necessita modificare ed integrare gli art.38 e 40 del regolamento infra citato;

Nell'invitare indi il Consiglio a voler adottare il provvedimento di competenza, il Presidente dichiara aperta la discussione;

Nessun Consigliere chiede di parlare e, pertanto,,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ascoltata la relazione del Sindaco-Presidente e fattala propria;

Visti gli artt. 38 e 40 del Regolamento Edilizio vigente adottato con deliberazione consiliare N.35 del 28/7/1974, approvata dal CO.RE.CO. con decisione N.34176/LP del 21/8/1974;

Riconosciuta la opportunità e la necessità di modificarli ed integrarli con chiarimenti atti a meglio definire l'operabilità ammessa nella zona residenziale di ristrutturazione;

Visto il T.U.L.C.P. vigente,

Con voti 15 favorevoli, zero contrati, espressi per alzata di mano, su 15 Consiglieri presenti e votanti dei 15 assegnati al Comune,

D E L I B E R A

1) di approvare le seguenti integrazioni e modifiche agli artt.38 e 40 del vigente Regolamento Edilizio:

A) Il comma 5° del punto 1) "Zona Residenziale di Ristrutturazione" dell'art.38 è sostituito dai seguenti:

"I lotti privi di edificazione alla data di approvazione dello strumento urbanistico possono essere edificati secondo l'indice di edificabilità della zona, cioè fino ad un massimo di 4 mc/mq. Nel caso di terreni parzialmente edificati è consentito il completamento e l'ampliamento degli edifici esistenti, fino al raggiungimento della densità massima di 4 mc/mq, comprendendo nella volumetria anche gli edifici esistenti sull'area presa in considerazione.

L'edificazione dovrà avvenire con rispetto dell'altezza massima definita dall'art.40 e dovrà essere preceduta da uno studio planivolumetrico dimostrativo nonché dallo studio dell'isolato o di una zona sufficientemente ampia che consenta di valutarne l'inserimento ambientale."

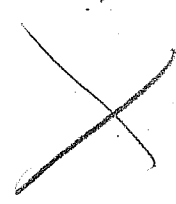
B) Il punto 1) dell'art.40 è così sostituito:

"ZONA RESIDENZIALE DI RISTRUTTURAZIONE

DENSITA' FONDIARIA: pari alla preesistente nel caso di ristrutturazione, con un massimo di 4 mc/mq nel caso di completa trasformazione mediante demolizione e ricostruzione ed in caso di ampliamento e completamento.

Altezza massima: pari alla preesistente nel caso di contiguità in allineamento con altri edifici, comunque mai superiore a mt.12.

Cortili chiusi: ammessi".



atto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

F.to Arch. Giorgio Monico

IL CONSIGLIERE ANZIANO

to ~~XXXXX~~ Rossi Dr; Giorgio

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dr; Pietro Stivala

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che il presente verbale è stato
affisso all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno mercoledì 10/08/1988
di MERCATO.

L. 10/08/1988



IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dr; Pietro Stivala

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.
10 AGO. 1988

L. 10

Visto: IL SINDACO

[Signature]



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che il presente verbale è stato affisso
all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 12 SET. 1988 e vi rimarrà per
giorni 15 consecutivi.

L. 12 SET. 1988



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. PIETRO STIVALA

no

REGIONE LOMBARDIA
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
SEZIONE DI LEGGO

La sezione ha scrutinato il presente provvedimento

senza alcun rilievo, per quanto attiene alla legittimità sostanziale
e formale dell'atto deliberativo

Data Sed. CORREGG.

Num. O.D.G.

24.8.1988

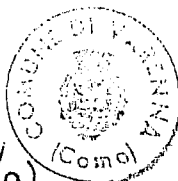
22605

1. D.O. IL SEGRETARIO COMUNALE



Il presente Regolamento Edilizio venne adottato dal Consiglio Comunale in data 28 luglio 1974 con Deliberazione n° 35.

IL SINDACO
(arch. Giorgio Monico)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(dr. Alberto Giordano)

Pubblicato all'Albo Pretorio il giorno festivo di domenica 4 agosto 1974, senza opposizioni.



IL SEGRETARIO COMUNALE
(dr. Alberto Giordano)

REGIONE LOMBARDIA - COMITATO REGIONALE
DI CONTROLLO - SEZIONE DI COMO -

Atto n. 34176/LP -

Como, 21/8/1974

La Sezione in seduta del 21/8/1974, esaminato l'atto sottopostole, lo ha rilevato conforme a legge.

IL PRESIDENTE
F.to : Fumagalli

IL SEGRETARIO
F.to: Costanza

Visto :

IL SINDACO
(arch. Giorgio Monico)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(dr. Alberto Giordano)

COMUNE DI VARENN

SEGRETERIA COMUNALE

ATTO

11-3-87

15
25-3-87



Ronchi Fabio

APPENDICE

Tabella di cui agli art. 84 e 94 del R.E.

N.	Parametri	Scarichi industriali e domestici in fognatura priva di impianto termina le di depurazione
1	pH	6 - 10
2	Temperatura °C	45
3	Colore	Non percepibile dopo diluizione 1:20 su uno spessore di 10 cm.
4	Materiali grossolani	assenti
5	Materiali sedimentabili ml/2	5
6	Materiali in sospensione mg/l	600
7	BOD ₅ mg/l	400
8	COD mg/l	800
9	Metalli e non metalli tossici totali - mg/l (As-Cd-Cr-Hg-Ni-Pb- Cu-Se-Zn.)	3
10	Alluminio mg. Al/l	2

N.	Parametri	Scarichi industriali e domestici in fognatura priva di impianto terminale di depurazione
11	Arsenico mg. As/l.	0,5
12	Bario mg. Ba/l.	40
13	Boro mg. B/l.	4
14	Cadmio mg. Cd/l.	0,01
15	Cromo III mg. Cr/l.	4
16	Cromo IV mg. Cr/l.	0,2
17	Ferro mg. Fe/l.	4
18	Manganese mg. Mn/l.	4
19	Mercurio mg. Hg/l.	0,005
20	Nichel mg. Ni/l.	2
21	Piombo mg. Pb/l.	0,1
22	Rame mg. Cu/l.	0,04
23	Selenio mg. Se/l.	0,01

N.	Parametri	Scarichi industriali e domestici in fognatura priva di impianto ter- minale di depurazione
24	Stagno mg. Sn/l.	10
25	Zinco mg. Zn/l.	0,5
26	Cianuri liberi mg. Cn/l. " complessi	5 10
27	Cloro mg. Cl ₂ /l.	5
28	Solfuri mg. H ₂ S/l.	1
29	Solfitti mg. SO ₃ /l.	10
30	Solfati mg. SO ₄ /l.	1000
31	Cloruri mg. Cl/l.	3000
32	Fluoruri mg. F/l.	6
33	Fosfati mg. P/l.	10
34	Ammoniaca mg. N/l.	50
35	Grassi e oli anima- li e vegetali mg/l.	50
36	Oli minerali mg/l.	20

N.	Parametri	Scarichi industriali e domestici in fognature priva di impianto terminale di depurazione
37	Fenoli mg. C_6H_5OH /l.	0,4
38	Aldeidi mg. CH_3COH /l.	4
39	Solventi organici mg/l.	assenti
40	Tensioattivi mg. MBAS/l.	8
41	Pesticidi fosforati mg/l.	0,01



COMUNE DI VARENNA

PROVINCIA DI COMO

C.A.P. N. 22050

ALLEGATO ALLA COMUNICAZIONE

CC 103
DEL 22.12.90

Prot. N.

12/12/90
Li,

Risposta a nota del N. Div.

OGGETTO: RELAZIONE TECNICA sulla interpretazioni dell'art. 85 - 86
del R.E. in caso di deroga di cui la punto 3.0.0 del
titolo III

Gli artt. 85 e 86 del R.E. e i punti dal 3.4.25 a seguire fino al punto 3.4.43 del nuovo titolo III di cui alla deliberazione di Giunta Reg. del 25/7/89 n° 4/45266. non lasciano dubbi interpretativi circa l'obbligo per unovi impianti di portare fumi ed esalazioni a tetto, attraverso canne fumarie (punto 3.4.30) o canne di esalazioni (3.4.31). La rete di metanizzazione ha portato la reale possibilità a quasi tutto l'abitato di poter addivenire a usufruire del metano per usi domestici o di riscaldamento.

La norma recepita dal RE e dal Titolo III deve essere derogata attraverso il punto 3.0.0. dello stesso come da circolare Regionale allegata n° 11830 del 17/11/89 per le ristrutturazioni parziali, per le opere di manutenzione straordinaria e per le opere di restauro- rsanamento conservativo come nel dettato dell'art. 31 letter B - C - D della L. 457/78.

La deroga dell'art. 3.0.0. del Regolamento Igiene titolo III prevede comunque la possibilità di deroga ,per esigenze tecniche dimostrate, vincoli urbanistici (Varenna é vincolata interamente ai sensi art. 7 L. 1497/39) e ambientali, di attuare soluzioni tecniche alternative che permettano il raggiungimento dello stesso risultato e del fine della norma derogabile.

E' evidente che per le nuove costruzioni non può essere concessa deroga né per una totale ristrutturazione, oltretutto le motivazioni di applicazione della deroga devono essere dimostrate con relazioni ed elaborati atti ad identificarla. Il criterio di applicazione della norma UNI-CIG che nella disciplina delle modalità di scarico prevede che i collegamenti con l'atmosfera possono essere realizzati anche mediante scarichi a tiraggio...

L'Autorità Sanitaria in materia é sempre in ultima analisi il Sindaco e che al Comune é affidata la competenza regolamentare individuata nell'art. 344 del TULS 1265/34, lo scrivente ritiene che la norma può essere deliberata dal Consiglio Comunale introducendo ai punti 85 - 86 del R.E. la possibilità di deroga.

Le norme di cui alla Legge 1083/71 e DM 7/6/73 e 20/12/85 verrebbero sempre rispettate; purché si rispetti la normativa allegata in copia pubblicata sulla G.U. n° 68 del 22/3/86.

il tecnico comunale

OGGETTO: MODIFICA ART.85 "CAPPE, CAMINI E FORNELLI, ECC." DEL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO.

Il Sindaco illustra il contenuto della relazione predisposta dal Tecnico C.le in ordine all'opportunità di modificare l'art.85 del vigente Regolamento Edilizio, che tratta le caratteristiche di Cappe, Camini, Fornelli etc.

Prende la parola il Cons.Carleo per chiedere come mai l'Amministrazione C.le non ha mai deliberato l'approvazione del Regolamento Locale d'Igiene Tipo predisposto dalla Regione Lombardia.

Risponde il Sindaco precisando che non vede la necessità di modificare detto Regolamento Locale d'Igiene.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito quanto sopra;

Visto l'art.85 "Cappe e Camini, Fornelli etc." del vigente Regolamento Edilizio;

Vista l'allegata Relazione predisposta dal Tecnico C.le sull'argomento;

Vista la nota n.11830 in data 17.11.88 con la quale il Serv.Igiene Pubblica della Regione Lombardia precisa che le Amministrazioni hanno la facoltà di interpretare la norma di cui trattasi ("...ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo...") prevedendo la possibilità di una deroga per esigenze tecniche dimostrate, vincoli urbanistici e/o ambientali etc;

Preso atto del parere favorevole del Tecnico Comunale in ordine all'aspetto tecnico e del Segretario C.le in ordine alla legittimità del presente atto;

Con votazione unanime resa nei modi di legge;

D E L I B E R A

1) di approvare la Relazione del Tecnico Comunale citata in premessa, allegata al presente atto del quale costituisce parte integrante;

2) di modificare conseguentemente il vigente Regolamento Edilizio con l'inserimento del seguente articolo:

Art.86/bis"Deroga in materia di realizzazione di scarichi"

Le disposizioni previste dagli artt. 85 e 86 del presente Regolamento relativamente all'obbligo per ogni apparecchio di combustione di essere dotato di propria canna indipendente fino al comignolo, possono essere derogate per esigenze tecniche dimostrate, vincoli urbanistici e/o ambientali. La presente deroga non opera nel caso di nuove costruzioni o di totali ristrutturazioni.

Visto il decreto del presidente della giunta regionale n. 335 del 30 luglio 1980, con il quale viene delegato l'assessore per il coordinamento del territorio a firmare atti di competenza del presidente della giunta regionale nelle materie disciplinate dalla citata legge n. 1497;

Decreta:

Art. 1.

Riveste notevole interesse pubblico, ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, art. 1, numeri 3 e 4, ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa il territorio del comune di Perledo così delimitato:

a nord dalla linea di confine con il comune di Bellano;
a sud dalla linea di confine con i comuni di Varenna ed Esino Lario;
a est dalla linea di confine con il comune di Pariasco;
a ovest dalla linea di limite del vincolo precedente, costituito dalla strada nazionale n. 36 del lago di Como.

Art. 2.

Il presente decreto sarà pubblicato ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica, nonché nel Bollettino ufficiale della regione Lombardia, insieme con il verbale della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Como.

Il sindaco del comune di Perledo provvederà all'affissione della *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica contenente il presente decreto all'albo comunale, entro un mese dalla data della sua pubblicazione, ed il comune stesso terrà a disposizione degli interessati altra copia della *Gazzetta Ufficiale* con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge precitata.

La regione Lombardia comunicherà al Ministero per i beni culturali e ambientali il presente decreto, nonché la data di affissione della *Gazzetta Ufficiale* all'albo del comune.

Avverso il presente decreto i proprietari, possessori o detentori comunque interessati alla sopradescritta zona hanno facoltà di ricorrere al Governo della Repubblica ai sensi dell'art. 4 della legge 29 giugno 1939, n. 1497.

Milano, addì 10 settembre 1980

p. Il presidente: VERIEMATT

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali;

Visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica n. 805 del 3 dicembre 1975;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica n. 616 del 24 luglio 1977;

Esaminati gli atti;

Considerato che la commissione provinciale di Como per la protezione delle bellezze naturali, nell'adunanza del 4 maggio 1979 ha incluso nell'elenco delle località da sottoporre alla tutela paesistica compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, l'intero territorio del comune di Varenna;

Considerato che il verbale della suddetta commissione è stato pubblicato nei modi prescritti dall'art. 2 della predetta legge all'albo del comune di Varenna;

Visto che nessuna opposizione è stata presentata, a termini di legge, avverso la predetta proposta di vincolo;

Considerato che il vincolo comporta, in particolare, l'obbligo da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile ricadente nella località vincolata, di presentare all'assessorato all'urbanistica, servizio beni ambientali, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possano modificare l'aspetto esteriore della località stessa;

Riconosciuto che la zona in questione ha notevole interesse pubblico perchè presenta caratteristiche di grande valore paesistico, formando il complesso della valle dell'Esino, costituito dalla conca di Varenna e Perledo, chiusa a sud dalla linea colina di Vezio, dalla cui cima dominano una antica torre ed

un caratteristico nucleo abitato; dove la valle si apre ancora, al centro di una conca contornata da una serie di creste montane, si trova l'abitato di Esino caratterizzato da antiche case rustiche; antichi fabbricati tipici si presentano anche sparsi in zone paesisticamente e naturalisticamente in ottimo stato di conservazione dalle alte quote, dove la vegetazione è costituita da lariceti superstiti di più ampi complessi di conifere, alle quote inferiori dove il paesaggio è caratterizzato da faggete ben conservate, costituenti uno splendido scenario, in cui la opera tradizionale dell'uomo si fonde armoniosamente con l'opera della natura; nella conca inferiore, gli insediamenti di carattere tradizionale sono ambientalmente fusi con la vegetazione di roverelle, carpini, ulivi; nell'ambito dei centri maggiori il paesaggio si arricchisce di essenze introdotte da tempo, quali il cipresso, il macrocarpa, il cedro deodara;

Considerati i molteplici punti di vista accessibili al pubblico costituiti da strade e punti di belvedere dai quali è possibile godere il quadro panoramico descritto;

Considerato che appare necessario che i luoghi in oggetto siano difesi da indiscriminati interventi edilizi, cosicchè siano in futuro evitate le vistose manomissioni già presenti in alcune parti del territorio, sotto la pressione della domanda edilizia di insediamenti abitativi, rifugi, impianti di risalita;

Accertato come l'ambito così configurato interessi i territori dei comuni di Esino Lario, Varenna e Perledo;

Tenuto conto che con decreto ministeriale 7 maggio 1958, n. 110, era stato apposto il vincolo sulla fascia costiera tra il lago e le strade statali e provinciali; e che con decreto ministeriale 14 settembre 1964, n. 226, il vincolo stesso era stato esteso alla zona a monte della strada costiera;

Con riferimento alla circoscrizione del comune di Varenna;

Visto il decreto del presidente della giunta regionale n. 326 del 30 luglio 1980, con il quale viene delegato l'assessore per il coordinamento del territorio a firmare atti di competenza del presidente della giunta regionale nelle materie disciplinate dalla citata legge n. 1497;

Decreta:

Art. 1.

Riveste notevole interesse pubblico, ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, art. 1, numeri 3 e 4, ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa il territorio del comune di Varenna, così delimitato:

a nord dalla linea di confine con il comune di Perledo;
a sud dalla linea di confine con il comune di Lierna;
a est dalla linea di confine con i comuni di Perledo ed Esino Lario;

a ovest dal limite del vincolo precedente, costituito dalla linea ferroviaria Milano-Sondrio, a partire da nord fino a quota m. 221, e poi, verso sud, dalla strada nazionale n. 36 del lago di Como.

Art. 2.

Il presente decreto sarà pubblicato ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica, nonché nel Bollettino ufficiale della regione Lombardia, insieme con il verbale della commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Como.

Il sindaco del comune di Varenna provvederà all'affissione della *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica contenente il presente decreto all'albo comunale, entro un mese dalla data della sua pubblicazione, ed il comune stesso terrà a disposizione degli interessati altra copia della *Gazzetta Ufficiale* con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge precitata.

La regione Lombardia comunicherà al Ministero per i beni culturali e ambientali il presente decreto, nonché la data dell'affissione della *Gazzetta Ufficiale* all'albo del comune.

Avverso il presente decreto i proprietari, possessori o detentori comunque interessati alla sopradescritta zona hanno facoltà di ricorrere al Governo della Repubblica ai sensi dell'art. 4 della legge 29 giugno 1939, n. 1497.

Milano, addì 10 settembre 1980

p. Il presidente: VERIEMATT

distillatore dichiara nella richiesta di acquisto che l'A.I.M.A. è autorizzata a sottrarsi del prezzo di vendita mediante ritenuta del relativo importo sulla somma a lui dovuta per il pagamento del prezzo dell'alcole posto a disposizione dell'A.I.M.A.

Art. 14.

Nell'ipotesi di richiesta di acquisto ai sensi del precedente art. 13, l'A.I.M.A. provvede, con lettera a firma del direttore generale e diretta al distillatore interessato ed al competente ufficio tecnico delle imposte di fabbricazione, sulla presa in carico del prodotto posto a sua disposizione e sulla richiesta di acquisto avanzata dal distillatore medesimo.

Se il prodotto messo a disposizione dell'A.I.M.A. è da questa dichiarato accettato, ed è accolta dall'A.I.M.A. la richiesta di acquisto presentata dal distillatore, la proprietà dello alcole che ha formato oggetto della richiesta di acquisto del distillatore è trasferita immediatamente al distillatore acquirente, senza estrazione del prodotto dal magazzino del distillatore.

L'A.I.M.A. provvede al pagamento al distillatore del prezzo di acquisto dovutogli entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento di fattura emessa dal distillatore medesimo successivamente al ricevimento della lettera dell'A.I.M.A.

Entro lo stesso termine deve essere corrisposto dal distillatore all'A.I.M.A. l'importo del prezzo di vendita, mediante versamento secondo le modalità indicate nella suddetta lettera dell'A.I.M.A.

Art. 15.

La presente deliberazione sarà pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana*.

Roma, addì 29 ottobre 1980

Il Ministro-Presidente: BAROLOMEO

(10235)

MINISTERO DEL TESORO

Smarrimento di ricevute di debito pubblico

(2ª pubblicazione)

Elenco n. 10

E' stato denunciato lo smarrimento delle sottoindicate ricevute relative a titoli di debito pubblico presentati per operazioni:

Numero ordinale portato dalla ricevuta: 660 Mod. 241 D.P. — Data: 24 novembre 1978. — Ufficio che rilasciò la ricevuta: direzione provinciale del tesoro di Napoli. — Intestazione: Cicala Maria Grazia, nata a Giugliano in Campania il 10 gennaio 1923. — Titoli del debito pubblico: nominativi: 1. — Capitale: L. 120.000.

A termini dell'art. 230 del regolamento 19 febbraio 1911, n. 293, si notifica a chiunque possa avervi interesse, che trascorso un mese dalla data della prima pubblicazione del presente avviso senza che siano intervenute opposizioni, saranno consegnati a chi di ragione i nuovi titoli provenienti dalla eseguita operazione senza obbligo di restituzione della relativa ricevuta, la quale rimarrà di nessun valore.

(9938)

(2ª pubblicazione)

Elenco n. 11

E' stato denunciato lo smarrimento delle sottoindicate ricevute relative a titoli di debito pubblico presentati per operazioni:

Numero ordinale portato dalla ricevuta: 18 Mod. 241 D.P. — Data: 30 maggio 1979. — Ufficio che rilasciò la ricevuta: direzione provinciale del tesoro di Cosenza. — Intestazione: Clementi Maria ved. Bisceglia, nata a S. Benedetto Uilano (Cosenza) il 13 ottobre 1911. — Titoli del debito pubblico: nominativi: 1. — Capitale: L. 112.000.

A termini dell'art. 230 del regolamento 19 febbraio 1911, n. 293, si notifica a chiunque possa avervi interesse, che trascorso un mese dalla data della prima pubblicazione del presente avviso senza che siano intervenute opposizioni, saranno consegnati a chi di ragione i nuovi titoli provenienti dalla eseguita operazione, senza obbligo di restituzione della relativa ricevuta, la quale rimarrà di nessun valore.

(10128)

MINISTERO DELLA SANITA'

Preroga delle autorizzazioni alla vendita di acque minerali in contenitori di cloruro di polivinile e di cartone politenato.

Con decreto ministeriale 28 ottobre 1980, n. 2086, è stata prorogata fino al 31 ottobre 1983 la validità dei decreti ministeriali 30 giugno 1980, n. 2053, 1º luglio 1980, n. 2054, 18 agosto 1980, n. 2067, 1º ottobre 1980, n. 2070 e 1º ottobre 1980, n. 2076, con i quali è stato autorizzato l'uso di contenitori a base di cloruro di polivinile ovvero di cartone politenato per il confezionamento delle acque minerali Panna, Dolomiti, Levissima, Igea, Evian, Acquachiaro, Fabia, Cintoia, S. Giorgio, Coralba, Cinzia, Leonardo, Silia, Tre Fontane, San Daniele, Sacramora, San Giuliano, Vesuvio, Camorei, Pozzillo, San Benedetto, Guizza, Angina, Rocciaviva, Santa Croce, Visciole, Mangiatorella, San Martino, Lora, Flaminia, Ciappazzi, Santa Rita, Valverde, Verna, Sandalia, Cacciatore.

(10233)

Autorizzazione alla vendita dell'acqua minerale «Leona» di Montevarchi nel tipo addizionato di anidride carbonica e a contrassegnare i recipienti con stampati accessori.

Con decreto ministeriale 1º ottobre 1980, n. 2074, la Sorgente Leona S.r.l. in Levane Montevarchi (Arezzo), è stata autorizzata all'imbottigliamento e vendita dell'acqua minerale denominata «Leona», di cui al decreto ministeriale 30 dicembre 1978, n. 1864, nel tipo addizionato di anidride carbonica.

Inoltre, la predetta società è stata autorizzata a contrassegnare i recipienti dell'acqua minerale di cui sopra anche con stampati accessori.

Al decreto sono allegati gli esemplari delle etichette del tipo addizionato di anidride carbonica e degli stampati accessori con i quali saranno contrassegnati i recipienti.

(10295)

Modificazione alle etichette dell'acqua minerale «La Cavallina» di Castelmagno della Val d'Aosta

Con decreto ministeriale 1º ottobre 1980, n. 2071, la società Apulia Fonti medico minerali S.r.l. in Roma, è stata autorizzata a modificare secondo le norme del decreto ministeriale 22 giugno 1977, le etichette dell'acqua minerale denominata «La Cavallina», di cui ai decreti ministeriali 22 luglio 1964, numeri 821 e 822.

Al decreto sono allegati gli esemplari delle nuove etichette e dei bollini con i quali saranno contrassegnati i recipienti.

(10296)

Modificazione alle etichette dell'acqua minerale «S. Reparata» di Civitella del Tronto

Con decreto ministeriale 11 settembre 1980, n. 2068, la S.r.l. S. Reparata, in Ascoli Piceno, è stata autorizzata a modificare secondo le norme del decreto ministeriale 22 giugno 1977, n. 1864, le etichette dell'acqua minerale denominata «S. Reparata», di cui al decreto ministeriale 24 ottobre 1927, n. 105.

Al decreto sono allegati gli esemplari delle nuove etichette e dei bollini con i quali saranno contrassegnati i recipienti.

(10297)

REGIONE LOMBARDIA

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio dei comuni di Esino Lario, Perledo e Varenna

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge 29 giugno 1959, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali;

Visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1910, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica n. 805 del 3 dicembre 1975;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica n. 616 del 24 luglio 1977;

Esaminati gli atti;

o, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

F.to rag. Guido Barbieri

CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE

arch. Giorgio Monico

F.to dr. Domenico Russo Alessi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che il presente verbale è stato
fisso all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno festivo di Domenica
11 maggio 1968, senza opposizioni.-

Li 10 10 1968

IL SEGRETARIO COMUNALE

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.

10 10 1968

F.to: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

PREFETTURA DI COMO

Div. IV^a

Como, 11 29 ottobre 1968

ed approvato dalla G.R.A. nella seduta del 9.10.1968.

P. IL PREFETTO-PRESIDENTE

F.to Maltose

provato con decreto del Provveditorato Regionale
P.O.R. per la Lombardia n. 21264 del 19.10.1968.-

pubblicato all'Albo Pretorio comunale per la durata di giorni 15
dal 15 novembre 1968 a termine dell'art. 62 del D.U.L. 3.2.7.
54, n. 385.-

Li 11 15 novembre 1968.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il Presidente riferisce che con deliberazione consiliare n.54 del 10/12/1967 fu disposto di adottare il nuovo regolamento edilizio e di dotare il Comune di un programma di fabbricazione come elemento integratore del regolamento stesso e ciò allo scopo di assicurare quel minimo di disciplina urbanistica, indispensabile per un ordinato sviluppo edilizio del Comune.

Con la detta deliberazione fu dato incarico all'arch.Ionutas Maria Vittoria per la elaborazione di questo strumento urbanistico comunale.

Poichè l'anzidetto professionista ha assolto il mandato, presentando il progetto di regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione, il Consiglio comunale è chiamato a deliberare ed approvare gli atti suddetti.

Preso la parola, l'arch.Ionutas Maria Vittoria illustra, con particolari di dettaglio, il contenuto del regolamento edilizio e del programma di fabbricazione e la sua importanza ai fini della disciplina urbanistica.

Vengono chiesti chiarimenti da vari consiglieri, ai quali risponde l'anzidetto professionista.

Non avendo altri chiesto la parola, il Presidente invita il Consiglio a volere prendere le proprie determinazioni in merito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Letta la relazione del Presidente e degli altri oratori;

Visto il Regolamento edilizio con il progetto di programma di fabbricazione, redatto ed illustrato dall'arch.Ionutas Maria Vittoria e riconosciuto rispondente alle esigenze del Comune;

Vista la legge urbanistica 17.6.1948, n.1450, modificata e integrata dalla legge 6/8/1967, n.265;

Ad unanimità di voti, espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

Di approvare il nuovo regolamento edilizio di N.77 articoli con annesso programma di fabbricazione compilato dall'arch. Ionutas Maria Vittoria.-

- - - - -

COMUNE DI VARENNA

PROVINCIA DI COMO

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI
DEL CONSIGLIO COMUNALEN. 18 del Registro delle DeliberazioniN. 1062 di Proi.OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO CON ANNESSO PROGRAMMA
DI FABBRICAZIONE.L'anno millenovecentosessant otto addi dieci
del mese di Marzo alle ore 9,30, nella sede Comunale.Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini
di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria
ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano:

N. d'ordine		Presenti	Assenti	N. d'ordine		Presenti	Assenti
1	BARBIERI rag. Guido	si		9	COLOMBO prof. Carlo		si
2	FOSSATI Natale	si		10	BONATI p. i. Carlo	si	
3	CARSANIGA Alessandro	si		11	CAVALLI Dario	si	
4	BARILI Angelo	si		12	PENSA Luigi		si
5	BRUNER Pio	si		13	VERATI Alfonso		si
6	SALAMINA gr. uff. Gaetano		si	14	VENINI rag. Enzo	si	
7	MONICO arch. Giorgio	si		15	TOMMASINI dr. Giovanni	si	
8	GRASSI dr. Franco		si				
Totale N.						10	5

Assiste il Segretario Comunale sig. Dott. Russo Luigi Domenico.Il sig. rag. Barbieri Guido - sindaco assunta la presidenza

e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone

REGIONE LOMBARDIA

**ASSOCIAZIONE DEI COMUNI
VALSASSINA, VALVARRONE, VAL D'ESINO E RIVIERA**

**U.S.S.L. n. 17
BELLANO**

Delibera N. 120

Prot. N. 4051 Data 2/5/1981

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL COMITATO DI GESTIONE

L'anno millenovecento 1981, il giorno settembre
del mese di ottobre alle ore 17,30, nella sala delle adunanze, convocato
con apposito avviso, si è riunito il Comitato di Gestione nelle persone seguenti:

	Presenti	Assenti
CURTONI ALFONSO		
GUERCI GIORGIO		
TANTARDINI AGOSTINO		
SCACCABAROZZI GIUSEPPE		
PAROLA FAUSTO		

Presiede la seduta il Presidente del Comitato di Gestione: dr. Curtoni Alfonso

Partecipano alla seduta con voto consultivo: il Coordinatore amministrativo e il Coordinatore Sanitario

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante: dr. Canale Giancarlo

Il Presidente procede all'appello nominale dei componenti il Comitato di gestione e, accertata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta dando quindi inizio all'esame ed alla trattazione degli argomenti contenuti nell'ordine del giorno della seduta.

OGGETTO: PROVA DI ENTRA SOSPESO DELLA ZONA DI TAVANNA
INTERNE E PER SOSPENSIONE ENTRA - TAVANNA.

IL COMITATO DI GESTIONE

VISTA la richiesta di parere igienico-sanitario da parte del comune di Varenna in merito alla modificazione degli artt. 85 e 86 del vigente Regolamento Edilizio adottata con delibera n. 103 del 22/12/90;

VISTO il parere del competente Servizio Igiene Pubblica del 12/4/91 prot. n. 1495;

VISTE le LL.RR. n. 64 e 65/81 e n. 61/84;

SENTITI i dirigenti coordinatori amministrativo f.f. e sanitario;

UNANIME

D E L I B E R A

- di esprimere parere favorevole alla richiesta del comune di Varenna in merito alla modificazione degli artt. 85 e 86 del Regolamento edilizio, richiedendo comunque che il nuovo art. 86/Bis sia integrato con la precisazione che "l'ubicazione dello scarico deve essere tale da non procurare nocumento o molestia ad alcuno e che in ogni caso gli impianti devono essere realizzati in conformità con le vigenti leggi e normative tecniche in materia";
- di demandare al competente ufficio l'esecuzione del presente provvedimento.

Il Vicc Presidente

Il Presidente

Il Coordinatore Amministrativo
segretario verbalizzante

f.to dr. Caccara

f.to prof. Guaroni

Il sottoscritto dichiara che la presente deliberazione è stata affissa all'albo dal
7/5/1991 e vi rimarrà per giorni 15 consecutivi.

li

Il Coordinatore Amministrativo F.F.
segretario verbalizzante

f.to dr. Caccara

Spedita al Comitato Regionale di Controllo di

il prot. n.

li

DECISIONE DEL COMITATO DI CONTROLLO

ATTO DEL COMITATO DI CONTROLLO
P. VERBALE DEL COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
S. C. P. L. N. 10/11/1990 ED
UNIONE CON L. R. N. 16 DEL
20/3/90.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza di termine alla data di ricevimento da
parte del Comitato Regionale di Controllo di

li

La presente copia è conforme all'originale in atti.

Bellano, li

6/5/91

IL COORDINATORE AMMINISTRATIVO F.F.
dr. Caccara

COMUNE DI VARENNA

PROVINCIA DI COMO

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

103

N. _____ del Registro delle Deliberazioni

N. 107 di Prot.

OGGETTO: MODIFICA ART.85 "CAPPE, CAMINI E FORNELLI, ECC." DEL VIGENTE REGOLAMENTO
EDILIZIO.

L'anno millenovecento NOVANTA addì VENTIDUE
del mese di DICEMBRE alle ore 14,10, nella sede Comunale.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini
di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ORDINARIA
ed in seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione.

Risultano:

N. d'ordine		Presenti	Assenti	N. d'ordine		Presenti	Assenti
1	Monico Arch. Giorgio	si		9	Pensa Enrico	si	
2	Rossi Dr. Giorgio	si		10	Vago Prof. Alfredo	si	
3	Vitali Luigi	si		11	Anghileri Geom. Ottavio	si	
4	Greppi Giovanni	si		12	Cominetti Ennio	si	
5	Introini Danilo	si		13	Molteni geom. Carlo	si	
6	Faggi Elisabetta	si		14	Cavalli Sergio		si
7	Golfari Dr. cesare		si	15	Carleo Renato	si	
8	Balbi dr. Nives	si					
Totale N.						13	2

Assiste il Segretario Comunale sig. ~~XXXXXXXXXX~~ Dr; Fabio Acerboni

Il Sig. Monico Arch. Giorgio - Sindaco - assunta la presidenza
e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone
in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

26.1
OGGETTO: MODIFICA ART.85 "CAPPE, CAMINI E FORNELLI, ECC." DEL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO.

Il Sindaco illustra il contenuto della relazione predisposta dal Tecnico C.le in ordine all'opportunità di modificare l'art.85 del vigente Regolamento Edilizio, che tratta le caratteristiche di Cappe, Camini, Fornelli etc.

Prende la parola il Cons.Carleo per chiedere come mai l'Amministrazione C.le non ha mai deliberato l'approvazione del Regolamento Locale d'Igiene Tipo predisposto dalla Regione Lombardia.

Risponde il Sindaco precisando che non vede la necessità di modificare detto Regolamento Locale d'Igiene.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito quanto sopra;

Visto l'art.85 "Cappe e Camini, Fornelli etc." del vigente Regolamento Edilizio;

Vista l'allegata Relazione predisposta dal Tecnico C.le sull'argomento;

Vista la nota n.11830 in data 17.11.88 con la quale il Serv.Igiene Pubblica della Regione Lombardia precisa che le Amministrazioni hanno la facoltà di interpretare la norma di cui trattasi ("...ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo...") prevedendo la possibilità di una deroga per esigenze tecniche dimostrate, vincoli urbanistici e/o ambientali etc;

Preso atto del parere favorevole del Tecnico Comunale in ordine all'aspetto tecnico e del Segretario C.le in ordine alla legittimità del presente atto;

Con votazione unanime resa nei modi di legge;

D E L I B E R A

1) di approvare la Relazione del Tecnico Comunale citata in premessa, allegata al presente atto del quale costituisce parte integrante;

2) di modificare conseguentemente il vigente Regolamento Edilizio con l'inserimento del seguente articolo:

Art.86/bis "Deroga in materia di realizzazione di scarichi"

Le disposizioni previste dagli artt. 85 e 86 del presente Regolamento relativamente all'obbligo per ogni apparecchio di combustione di essere dotato di propria canna indipendente fino al comignolo, possono essere derogate per esigenze tecniche dimostrate, vincoli urbanistici e/o ambientali. La presente deroga non opera nel caso di nuove costruzioni o di totali ristrutturazioni.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
Arch. Giorgio Morico

F.to

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Rossi dr. Giorgio

F.to

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Fabio ACerboni

F.to

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che il presente verbale è stato
affisso all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno
e vi rimarrà affisso per giorni 15 consecutivi. **11 GEN. 1991**

La **11 GEN. 1991**

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr; Fabio Acerboni

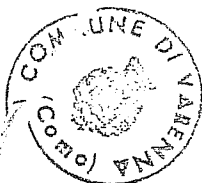
F.to

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.

La **11 GEN. 1991**

Visto: IL SINDACO

[Signature]



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

REGIONE LOMBARDIA COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO SEZIONE DI LEGGO

La sezione ha esaminato il presente provvedimento
senza alcun rilievo, per quanto attiene alla legittimità estrinseca e

Data Sed. CO.RE.CO.

Num. O.D.G.

finale dell'atto deliberativo

30.01.91

167

Il **11.03.91**

p.c.c. IL SEGRETARIO COM.LE

Dott. FABIO ACERBONI

[Signature]



COMUNE DI VARENNA
PROVINCIA DI COMO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 43 del Registro delle Deliberazioni

N. 2445 di Prot.

OGGETTO: MODIFICA DI ALCUNE NOMRE PREVISTE AL TITOLO III DEL REGOLAMENTO
D'IGIENE TIPO.

L'anno millenovecento NOVANTUNO addì VENTISETTE
del mese di GIUGNO alle ore 20,30, nella sede Comunale.

Prevvia notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini
di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione STRAORDINARIA
ed in seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione.

Risultano:

N. d'ordine		Presenti	Assenti	N. d'ordine		Presenti	Assenti
1	Monico Arch. Giorgio	si		9	Pensa Enrico	si	
2	Rossi dr. Giorgio	si		10	Vago Prof. Alfredo	si	
3	Vitali Luigi	si		11	Anghileri Geom. Ottavio	si	
4	Greppi Giovanni	si		12	Cominetti Ennio		si
5	Introini Danilo	si		13	Molteni GeoM. Carlo	si	
6	Faggi Elisabetta	si		14	Cavalli Sergio		si
7	Golfari Dr. Cesare		si	15	Carleo Renato	si	
8	Balbi dr; Nives	si					
Totale N.						12	3

Assiste il Segretario Comunale sig. Dr; Fabio Acerboni

Il Sig. Monico Arch. Giorgio - Sindaco assunta la presidenza
e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone
in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

OGGETTO: MODIFICA DI ALCUNE NORME PREVISTE AL TITOLO III DEL REGOLAMENTO D'IGIENE TIPO.

Il Sindaco relaziona i presenti in ordine all'opportunità di apportare alcune modifiche al Titolo III° del Regolamento Locale d'Igiene Tipo predisposto d'intesa con l'USSL, al fine di adeguarne i contenuti alla realtà locale di Varenna;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito l'intervento del Sindaco;

Vista ed esaminata l'allegata Relazione del Tecnico Comunale Geom. Sandro Cariboni, che precisa ed elenca le modifiche da apportare a detto Regolamento;

Preso atto del parere favorevole del Segretario Comunale in ordine alla legittimità del presente atto;

Con votazione unanime resa nei modi di legge;

D E L I B E R A

1) di approvare la Relazione del Tecnico Comunale relativa alle modifiche da apportare al Titolo III° del Regolamento Locale d'Igiene Tipo, allegata alla presente deliberazione della quale costituisce parte integrante;

2) di modificare conseguentemente, nei punti precisati da detta Relazione, detto Titolo III° del Regolamento Locale d'Igiene;

3) Di dare mandato al Sindaco per l'ottenimento - ad esecutività del presente atto - delle prescritte autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

Arch. Arch. Giorgio Monico

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Dr. Dr. Rossi Giorgio

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Dr. Fabio Acerboni

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno -9 LUG, 1991 e vi rimarrà affisso per giorni 15 consecutivi.

-9 LUG, 1991

Li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Dr. Fabio Acerboni

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.

Li, -9 LUG, 1991

VISTO:

IL SINDACO

[Signature]



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. FABIO ACERBONI

REGIONE LOMBARDIA COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO SEZIONE DI LECCO

La sezione ha esaminato il presente provvedimento senza alcun rilievo, *in quanto di competenza*

Data Sed. CO.PE.CO.

Num. O.D.G.

22-07-91

8117

13-08-91

p.c. IL SEGRETARIO COM.LE

F.to Dott. FABIO ACERBONI





COMUNE DI VARENNA

PROVINCIA DI COMO

C.A.P. N. 22050

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

CC N. 43

DEL 27.06.1991

RELAZIONE TECNICA SULLE MODIFICHE DA APPORTARE AL REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE TIPO - TITOLO III

In relazione all'applicazione del Regolamento Locale D'Igiene (R.L.I.) titolo III, ho approntato, interpretando anche il pensiero della maggior parte degli operatori locali e della popolazione che a volte chiede chiarimenti, una correzione al alcuni punti del Titolo II, soprattutto in materia di recuperi edilizi che sono comunque sempre finalizzati a miglorie della vivibilità delle unità immobiliari.

Lo spirito di alcune correzioni è lo stesso della precedente deliberazione N.103 assunta dal Consiglio Comunale nella seduta del 22/12/1990.

Devo precisare che i testi sono uguali al Regolamento dei Comuni di Lierna, Mandello del Lario e Abbadia Lariana, che hanno le stesse caratteristiche quali esposizione ai venti, al sole, servizi ed opere di urbanizzazione.

Alcune successive correzioni (punto 3.4.32 - 3.4.33 - 3.4.70) sono state introdotte dallo scrivente in quanto ritiene che per i punti di cui al 3.4.32 e 3.4.33, che sono da inserirsi nello stretto iter della delibera già assunta per il Regolamento Edilizio, ed il punto 3.4.70 si evidenzia una più chiara e possibile applicazione del concetto di creazione di servizi igienici nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente per gli intervenuti da considerarsi di tipo parziale (lettere B - C - D - dell'art.31 della Legge 457/78).

Detti intervenuti sono sempre finalizzati ad una migloria della vivibilità delle unità immobiliari e finalizzati ad una chiara migloria igienico-sanitaria.

Il fissare anche per detti intervenuti una misura minima (è da ricordarsi la possibilità di deroga di cui al punto 3.00 del R.L.I.) è un fatto restrittivo per le distribuzioni funzionali delle unità ambientali e implicano soluzioni progettuali più difficili.

La possibilità di una misura inferiore deve essere motivata e relazionata prima delle autorizzazioni in deroga.



COMUNE DI VARENNA

PROVINCIA DI COMO

C.A.P. N. 22050

Ritengo che altri punti devono essere migliorati; sarà il tempo a decidere gli adattamenti da apportare al R.L.I. - Titolo III e saranno i casi che di volta in volta si presenteranno ad evidenziare le situazioni di contrasto tra scelte progettuali logiche sotto ogni profilo e obblighi e vincoli del R.L.I. - Titolo III.



COMUNE DI VARENNA
IL TECNICO COMUNALE
Geom. Sandro Carboni



COMUNE DI VARENNA

PROVINCIA DI COMO

C.A.P. N. 22050

REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE TIPO - TITOLO III

Modifiche con il testo aggiornato dei punti a seguire:

3.4.12 - Superficie illuminante

Per superficie illuminante, che deve essere riportata in apposita tabella sul progetto, si intende la superficie totale delle aperture finestrate.

Tale superficie deve essere verificata nel rapporto di $1/8$ della superficie di pavimento.

I locali con affacci diversi dovranno essere verificati tenendo come base la superficie netta delle aperture.

Per locali con profondità superiore a m.4,50 il calcolo della superficie per la parte eccedente la profondità deve essere verificato con il rapporto di $1/6$.

In presenza di aggetti e/o sporgenze di ogni genere il rapporto aeroilluminante deve essere verificato secondo le seguenti modalità:

- A - fino a sporgenze e/o aggetti pari a m.1,20 il rapporto è invariato;
- B - con aggetti e/o sporgenze tra m.1,20 e m.2,80 il rapporto dovrà essere verificato nel seguente modo: alla superficie di pavimento si dovrà sommare una superficie virtuale pari a quella dell'aggetto e/o sporgenza oltre m.1,20 e verificare in rapporto di $1/8$ o di $1/10$ come indicati nel precedente punto, fermo restando la verifica di $1/6$ per la parte di locale oltre i m.4,50 indicati nel precedente comma 4° del presente articolo;
- C - con aggetti e/o sporgenze oltre i m.2,80 il rapporto deve essere verificato con il metodo della superficie virtuale aggiunta del presente punto B, fermo restando per detti locali l'impossibilità di avere profondità reale maggiore di m.6,00 e virtuale maggiore di m.7,50.



COMUNE DI VARENNA

PROVINCIA DI COMO

C.A.P. N. 22050

3.4.13 - Distanze minime tra pareti finestrate di fabbricati fronteggianti

Relativamente alle zone omogenee, individuate ai sensi dell'art.2 del D.M. del 02/04/1968, le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali, sono stabilite come segue:

- 1 - Zona A o di ristrutturazione di P. di F.: per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico artistico ed ambientale.
- 2 - Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta la distanza obbligatoria assoluta di m.10,00 tra pareti n di cui almeno una finestrata, fronteggianti direttamente. *fu 2 ed. c.*
- 3 - Zona C: è altresì prescritta la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto. *e comunque non inferiore a m. 10.00*

Qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo (somma delle fronti) superiore a m.12,00 e dette pareti siano di servizio, ossia relative a locali accessori, la distanza tra queste pareti può ridursi con un minimo di m.5,00.

Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m. 5,00 per lato, per strade di larghezza sino a m. 7,00;
- m. 7,50 per lato, per strade di larghezza oltre i m. 7,00.

Qualora le distanze tra fabbricati come sopra computate, risultino inferiori all'altezza stessa, deve ulteriormente aumentarsi l'arretramento di cui sopra, fino a che la distanza fra i fabbricati equivalga all'altezza del fabbricato più alto.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi come nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o di lottizzazione o di Recupero Integrato convenzionati con previsioni planivolumetriche, *di cui in sede d'approvazione d. P.E.*



COMUNE DI VARENNA

PROVINCIA DI COMO

C.A.P. N. 22050

3.4.14. - Obbligo del progettista

Annullato.

3.4.15 - Calcolo della superficie illuminante per i locali di profondità maggiore di 2,5 volte l'altezza delle finestre

Annullato.

3.4.22 - Stanze da bagno e WC. Superficie apribile minima per il ricambio d'aria, ventilazione forzata.

La stanza da bagno qualora fornita di finestra apribile all'esterno deve avere apertura nella misura non inferiore a mq. 0,50 per il ricambio dell'aria.

Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utlizzazione dell'ambiente.

3.4.32 - Focolari

Tutti i focolari, siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaio.

E' possibile derogare nelle more di quanto previsto dagli artt. 85 e 86 del Regolamento Edilizio per ragioni ed esigenze tecniche dimostrate dovute a vincoli urbanistici e/o ambientali. La deroga non è assolutamente ammessa per nuovi edifici e/o ristrutturazioni totali.



COMUNE DI VARENNA

PROVINCIA DI COMO

C.A.P. N. 22050

3.4.33 - Allontanamento di odori, vapori o fumi prodotti dalla cottura

Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione.

Sono vietati accorgimenti tecnici (autofiltranti, ecc.) che non prevedono l'allontanamento esterno di tali prodotti.

In caso di ristrutturazioni parziali (ossia non comprendenti l'intero edificio) o interventi di recupero o manutenzioni straordinarie di cui all'art.31 lettera B - C - D - è possibile applicare la deroga come previsto dagli artt. 85 e 86 del Regolamento Edilizio vigente. La possibilità di deroga deve essere motivata per esigenze tecniche, vincoli urbanistici e ambientali.

Le esalazioni forzate devono essere nei limiti di accettabilità. E' possibile comunque disporre soluzioni tecniche quali la captazione di fumi ed esalazioni prodotti da cottura e la loro espulsione dopo trattamento attraverso condotti della fognatura e/o tombinatura nel rispetto delle normative vigenti.

3.4.70 - Servizi igienici e stanze da bagno: dotazioni e misura minima.

La dotazioni minima dei servizi igienici - sanitari per alloggio è costituita da: 1 vaso, 1 lavabo, 1 bidet, 1 doccia o vasca da bagno.

La superficie minima da attribuire ad almeno un servizio igienico è di mq.4,00 se disposto in unico vano.

Tale superficie è obbligatoria per le nuove costruzioni ad esclusione dei vani monolocale ad una persona, la cui superficie può essere ridotta per queste piccole unità proporzionalmente alle esigenze e disposizione interna, comunque non meno di mq. 3,00.

Qualora la distribuzione degli apparecchi avvenga in più spazi dovrà prevedersi un adeguato incremento della superficie al fine di garantire una facile fruibilità.

Nel caso di interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente



COMUNE DI VARENNA

PROVINCIA DI COMO

C.A.P. N. 22050

di cui all'art.31 lettera B - C - D) della Legge 457/78 la superficie dei servizi igienici può essere inferiore a mq. 4,00 e deve dimostrarsi attraverso una corretta progettazione la possibilità di utilizzo degli stessi; la superficie non può mai essere inferiore alla superficie di eventuali servizi esistenti nelle unità immobiliari oggetto di intervento.

Le superfettazioni esterne (servizi in facciata a sbalzo) in caso di recupero del patrimonio edilizio esistente devono essere eliminati.

Gli ambienti di cui all'art.3.4.2 devono essere dotati di adeguati servizi igienici di uso esclusivo con almeno un vaso ed un lavabo, quest'ultimo ubicato nell'eventuale antibagno.

3.6.11 - Dimensioni delle scale ad uso comune.

I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:

- alzata massima cm.17,50 aumentabile a cm.19,50 solo nel caso di interventi di recupero del patrimonio esistente ai sensi dell'art.31 lettere B - C - D Legge 457/78.
- pedata di larghezza tale per cui la somma di essa e di n.2 alzate non sia inferiore a cm.62 o superiore a cm.64 salvo la deroga per le alzate.

Per il collegamento di più alloggi le scale devono essere interrotte almeno ogni 16 alzate con idonei pianerottoli che, per le nuove costruzioni, non devono essere inferiori a m. 1,00. *1,20*

3.6.12 - Scale a chiocciola.

Per gli edifici di nuova costruzione ove prevista la realizzazione di scala a chiocciola per il collegamento di due piani, tra diversi alloggi, o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata di profondità minima di cm.25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza minima di m.0,75 per ogni gradino. L'alzata dovrà osservare gli indici di altezza indicati nell'articolo precedente.

Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o



COMUNE DI VARENNA

PROVINCIA DI COMO

C.A.P. N. 22050

che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti ess., devono avere
un diametro minimo di cm. 120. *AG*



COMUNE DI VARENNA

PROVINCIA DI COMO

C.A.P. N. 22050

3.4.13 - Distanze minime tra pareti finestrate di fabbricati fronteggianti

Relativamente alle zone omogenee, individuate ai sensi dell'art.2 del D.M. del 02/04/1968, le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali, sono stabilite come segue:

- 1 - Zona A o di ristrutturazione di P. di F.: per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico artistico ed ambientale.
- 2 - Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta la distanza obbligatoria assoluta di m.10,00 tra pareti n di cui almeno una finestrata, fronteggianti direttamente.
- 3 - Zona C: è altresì prescritta la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto.

Qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo (somma delle fronti) superiore a m.12,00 e dette pareti siano di servizio, ossia relative a locali accessori, la distanza tra queste pareti può ridursi con un minimo di m.5,00.

Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

m. 5,00 per lato, per strade di larghezza sino a m. 7,00;

m. 7,50 per lato, per strade di larghezza oltre i m. 7,00.

Qualora le distanze tra fabbricati come sopra computate, risultino inferiori all'altezza stessa, deve ulteriormente aumentarsi l'arretramento di cui sopra, fino a che la distanza fra i fabbricati equivalga all'altezza del fabbricato più alto.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi come nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o di lottizzazione o di Recupero Integrato convenzionati con previsioni planivolumetriche.



COMUNE DI VARENNA

PROVINCIA DI COMO

C.A.P. N. 22050

REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE TIPO - TITOLO III

Modifiche con il testo aggiornato dei punti a seguire:

3.4.12 - Superficie illuminante

Per superficie illuminante, che deve essere riportata in apposita tabella sul progetto, si intende la superficie totale delle aperture finestrate.

Tale superficie deve essere verificata nel rapporto di $1/8$ della superficie di pavimento.

I locali con affacci diversi dovranno essere verificati tenendo come base la superficie netta delle aperture.

Per locali con profondità superiore a m.4,50 il calcolo della superficie per la parte eccedente la profondità deve essere verificato con il rapporto di $1/6$.

In presenza di aggetti c/o sporgenze di ogni genere il rapporto acroilluminante deve essere verificato secondo le seguenti modalità:

- A - fino a sporgenze c/o aggetti pari a m.1,20 il rapporto è invariato;
- B - con aggetti c/o sporgenze tra m.1,20 e m.2,80 il rapporto dovrà essere verificato nel seguente modo: alla superficie di pavimento si dovrà sommare una superficie virtuale pari a quella dell'aggetto c/o sporgenza oltre m.1,20 e verificare in rapporto di $1/8$ o di $1/10$ come indicati nel precedente punto, fermo restando la verifica di $1/6$ per la parte di locale oltre i m.4,50 indicati nel precedente comma 4° del presente articolo;
- C - con aggetti c/o sporgenze oltre i m.2,80 il rapporto deve essere verificato con il metodo della superficie virtuale aggiunta del presente punto B, fermo restando per detti locali l'impossibilità di avere profondità reale maggiore di m.6,00 e virtuale maggiore di m.7,50.



COMUNE DI VARENNA

PROVINCIA DI COMO

C.A.P. N. 22050

Ritengo che altri punti devono essere migliorati; sarà il tempo a decidere gli adattamenti da apportare al R.L.I. - Titolo III e saranno i casi che di volta in volta si presenteranno ad evidenziare le situazioni di contrasto tra scelte progettuali logiche sotto ogni profilo e obblighi e vincoli del R.L.I. - Titolo III.



COMUNE DI VARENNA
IL TECNICO COMUNALE
Geom. Sandro Carboni



COMUNE DI VARENNA

PROVINCIA DI COMO

C.A.P. N. 22050

RELAZIONE TECNICA SULLE MODIFICHE DA APPORTARE AL REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE TIPO - TITOLO III

In relazione all'applicazione del Regolamento Locale D'Igiene (R.L.I.) titolo III, ho approntato, interpretando anche il pensiero della maggior parte degli operatori locali e della popolazione che a volte chiede chiarimenti, una correzione al alcuni punti del Titolo II, soprattutto in materia di recuperi edilizi che sono comunque sempre finalizzati a miglorie della vivibilità delle unità immobiliari.

Lo spirito di alcune correzioni è lo stesso della precedente deliberazione N.103 assunta dal Consiglio Comunale nella seduta del 22/12/1990.

Devo precisare che i testi sono uguali al Regolamento dei Comuni di Lierna, Mandello del Lario e Abbazia Lariana, che hanno le stesse caratteristiche quali esposizione ai venti, al sole, servizi ed opere di urbanizzazione.

Alcune successive correzioni (punto 3.4.32 - 3.4.33 - 3.4.70) sono state introdotte dallo scrivente in quanto ritiene che per i punti di cui al 3.4.32 e 3.4.33, che sono da inserirsi nello stretto iter della delibera già assunta per il Regolamento Edilizio, ed il punto 3.4.70 si evidenzia una più chiara e possibile applicazione del concetto di creazione di servizi igienici nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente per gli intervenuti da considerarsi di tipo parziale (lettere B - C - D - dell'art.31 della Legge 457/78).

Detti intervenuti sono sempre finalizzati ad una migloria della vivibilità delle unità immobiliari e finalizzati ad una chiara migloria igienico-sanitaria.

Il fissare anche per detti intervenuti una misura minima (è da ricordarsi la possibilità di deroga di cui al punto 3.00 del R.L.I.) è un fatto restrittivo per le distribuzioni funzionali delle unità ambientali e implicano soluzioni progettuali più difficili.

La possibilità di una misura inferiore deve essere motivata e relazionata prima delle autorizzazioni in deroga.



COMUNE DI VARENNA

PROVINCIA DI COMO

C.A.P. N. 22050

che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti ess., devono avere un diametro minimo di cm.120.



COMUNE DI VARENNA

PROVINCIA DI COMO

C.A.P. N. 22050

di cui all'art.31 lettera B - C - D) della Legge 457/78 la superficie dei servizi igienici può essere inferiore a mq. 4,00 e deve dimostrarsi attraverso una corretta progettazione la possibilità di utilizzo degli stessi; la superficie non può mai essere inferiore alla superficie di eventuali servizi esistenti nelle unità immobiliari oggetto di intervento.

Le superffettazioni esterne (servizi in facciata a sbalzo) in caso di recupero del patrimonio edilizio esistente devono essere eliminati.

Gli ambienti di cui all'art.3.4.2 devono essere dotati di adeguati servizi igienici di uso esclusivo con almeno un vaso ed un lavabo, quest'ultimo ubicato nell'eventuale antibagno.

3.6.11 - Dimensioni delle scale ad uso comune.

I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:

- alzata massima cm.17,50 aumentabile a cm.19,50 solo nel caso di interventi di recupero del patrimonio esistente ai sensi dell'art.31 lettere B - C - D Legge 457/78.
- pedata di larghezza tale per cui la somma di essa e di n.2 alzate non sia inferiore a cm.62 o superiore a cm.64 salvo la deroga per le alzate.

Per il collegamento di più alloggi le scale devono essere interrotte almeno ogni 16 alzate con idonei pianerottoli che, per le nuove costruzioni, non devono essere inferiori a m. 1,00.

3.6.12 - Scale a chiocciola.

Per gli edifici di nuova costruzione ove prevista la realizzazione di scala a chiocciola per il collegamento di due piani, tra diversi alloggi, o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata di profondità minima di cm.25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza minima di m.0,75 per ogni gradino. L'alzata dovrà osservare gli indici di altezza indicati nell'articolo precedente.

Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o



COMUNE DI VARENNA

PROVINCIA DI COMO

C.A.P. N. 22050

3.4.33 - Allontanamento di odori, vapori o fumi prodotti dalla cottura

Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione.

Sono vietati accorgimenti tecnici (autofiltranti, ecc.) che non prevedono l'allontanamento esterno di tali prodotti.

In caso di ristrutturazioni parziali (ossia non comprendenti l'intero edificio) o interventi di recupero o manutenzioni straordinarie di cui all'art.31 lettera B - C - D - è possibile applicare la deroga come previsto dagli artt. 85 e 86 del Regolamento Edilizio vigente. La possibilità di deroga deve essere motivata per esigenze tecniche, vincoli urbanistici e ambientali.

Le esalazioni forzate devono essere nei limiti di accettabilità. E' possibile comunque disporre soluzioni tecniche quali la captazione di fumi ed esalazioni prodotti da cottura e la loro espulsione dopo trattamento attraverso condotti della fognatura e/o tombinatura nel rispetto delle normative vigenti.

3.4.70 - Servizi igienici e stanze da bagno: dotazioni e misura minima.

La dotazioni minima dei servizi igienici - sanitari per alloggio è costituita da: 1 vaso, 1 lavabo, 1 bidet, 1 doccia o vasca da bagno.

La superficie minima da attribuire ad almeno un servizio igienico è di mq.4,00 se disposto in unico vano.

Tale superficie è obbligatoria per le nuove costruzioni ad esclusione dei vani monolocale ad una persona, la cui superficie può essere ridotta per queste piccole unità proporzionalmente alle esigenze e disposizione interna, comunque non meno di mq. 3,00.

Qualora la distribuzione degli apparecchi avvenga in più spazi dovrà prevedersi un adeguato incremento della superficie al fine di garantire una facile fruibilità.

Nel caso di interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente



COMUNE DI VARENNA

PROVINCIA DI COMO

C.A.P. N. 22050

3.4.14. - Obbligo del progettista

Annullato.

3.4.15 - Calcolo della superficie illuminante per i locali di profondità maggiore di 2,5 volte l'altezza delle finestre

Annullato.

3.4.22 - Stanze da bagno e WC. Superficie apribile minima per il ricambio d'aria, ventilazione forzata.

La stanza da bagno qualora fornita di finestra apribile all'esterno deve avere apertura nella misura non inferiore a mq. 0,50 per il ricambio dell'aria.

Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utlizzazione dell'ambiente.

3.4.32 - Focolari

Tutti i focolari, siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaiolo.

E' possibile derogare nelle more di quanto previsto dagli artt. 85 e 86 del Regolamento Edilizio per ragioni ed esigenze tecniche dimostrate dovute a vincoli urbanistici e/o ambientali. La deroga non è assolutamente ammessa per nuovi edifici e/o ristrutturazioni totali.

ASSOCIAZIONE DEI COMUNI

UNITÀ SOCIO SANITARIA LOCALE N. 17

C.A.P. 22051

BELLANO (Como)

N. 2940/1107 di prot.

U.S.S.L. n. 17 - BELLANO

Servizio di Igiene Pubblica e Ambientale
e Tutela della Salute nei Luoghi di Lavoro

Risposta a nota n.

del 14/05/1991

Bellano

14/05/1991
17 MAG 1991
17721
Ca.....

Egregio Signor
SINDACO

Comune di VARENNA

OGGETTO: trasmissione provvedimento n.129

PARERE IGIENICO SANITARIO SULLA PROPOSTA DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE
DEL REGOLAMENTO EDILIZIO - COMUNE DI VARENNA

Per opportuna conoscenza e per i provvedimenti di competenza, si trasmette in allegato copia del provvedimento n.129 del 16/04/1991 adottato dal Comitato di Gestione di questa U.S.S.L.

Si rimane in attesa, per gli aspetti di vigilanza di competenza del Servizio scrivente, di ricevere copia definitiva del Regolamento di cui all'oggetto integrato con le osservazioni di cui alla Deliberazione allegata.

Distinti saluti.



IL RESPONSABILE SUPPLENTE SERVIZIO n.1

(Dr. Angelo Ferraroli)

all. n.1