



# REGOLAMENTO EDILIZIO

## DEL

### COMUNE DI MONZA

Deliberato con atto Podestarile 16 maggio 1928, n. 62/10711, approvato dalla G.P.A. con decisione 11 luglio successivo n. 1996/26244.

Modificato su rilievi del Ministero dei LL.PP. con deliberazione Podestarile 10 marzo 1929, n. 1/8655 e 1° luglio 1929, n. 712-13687/12437, approvato dalla G.P.A. con decisione 13 agosto successivo n. 2109/34641.

Omologato il 20 dicembre 1929, dal Ministero dei LL.PP. (Direzione Generale dell'Edilizia, della Viabilità e dei Ponti) al n. 6598, Div. IV^.

Pubblicato all'Albo Pretorio dal 23 dicembre 1929 al 6 gennaio 1930 senza opposizioni o reclami.

Modificato con Deliberazioni Consiliari 10/3/1949, n. 7688/7 e 24/7/1950, n. 22593/86 approvate dalla G.P.A. in seduta 27/12/1950, n. 8837.

Modificato agli artt. 36 e 37 con Deliberazione Consiliare 28/2/1956, n. 22/5858, approvata dal Ministero per i LL.PP. con decreto n. 4530 in data 31 gennaio 1958.

Modificato all'art. 43 con Deliberazione Consiliare 10/5/1976, n. 186/15385 (Sezione di Controllo n. 61329, seduta del 18/6/1976, atti n. 60498)

Giunta Regionale della Lombardia: deliberazione 6790 del 22/12/1976, giusto quanto previsto dal D.M. del 5/7/1975, art. 1.

Integrato all'art. 1 - secondo comma con deliberazione consiliare n. 59/3301 del 19 febbraio 1981.

Modificato agli artt. 3 e 4 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 21/6/1993.

Modificato agli artt. 5 e 6 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 95 del 21/6/1993, Giunta Regionale della Lombardia: deliberazione 51876 del 29/4/1994.

Modificato all'art. 43 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 15/7/96, Giunta Regionale della Lombardia: deliberazione 29462 del 20/6/1997.

Modificato agli artt. 3 - 4 - 5 - 6 - 7 e 86 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 dell'1/12/2008.

# **TITOLO I°**

## **CAPO I°**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 1°**

#### **SCOPO E LIMITE DI APPLICABILITÀ DEL REGOLAMENTO**

La polizia edilizia del Comune di Monza è sottoposta alle norme del presente Regolamento. Le sue disposizioni sono obbligatorie per tutto il territorio comunale, e si estendono a tutte le costruzioni eseguite e da eseguirsi. La sorveglianza municipale dovrà esercitarsi nell'interesse del pubblico decoro, della sicurezza e dell'igiene su tutto ciò che viene eseguito, trasformato o riparato. In ogni cantiere dovrà essere esposto alla pubblica vista un cartello delle dimensioni minime di cm. 60 x 100, indicante:

- 1) il numero della concessione o della autorizzazione e data del rilascio della stessa;
- 2) nome del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;
- 3) impresa costruttrice.

#### **Art. 2°**

#### **OBBLIGO DI DENUNCIA E RILASCIO DELLA LICENZA**

Nessuna opera di nuova costruzione, ricostruzione, demolizione, riadattamenti o riforme di edifici escluse le opere normali di ordinaria manutenzione - potrà essere iniziata senza aver ottenuto, su preventiva denuncia, regolare licenza dall'Amministrazione Comunale, licenza che dovrà essere rilasciata nel termine di giorni trenta dalla presentazione della domanda. Ove si tratti di progetti di costruzione di particolare importanza l'Amministrazione Comunale potrà stabilire un termine maggiore, non superiore però a sessanta giorni, dandone avviso per iscritto al proprietario.

L'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia, potrà, sempre nel termine-predetto, respingere il progetto e indicare all'interessato se ed in quali parti il progetto stesso debba essere modificato per ragioni di estetica o decoro cittadino o perché in contrasto con le norme generali di legge o speciali del presente Regolamento, di quelle di igiene o di qualsiasi altra disposizione municipale.

L'obbligo della denuncia e della licenza si intende esteso anche nel caso di varianti, in corso di lavoro, ai progetti approvati.

È fatta eccezione soltanto per i casi di pericolo imminente, con obbligo, però, in tali casi, della contemporanea denuncia al Sindaco dando ragione della natura del pericolo e dei lavori intrapresi.

Il costruttore ha l'obbligo non solo di curare il ritiro dall'Ufficio Tecnico Comunale della licenza prima dell'inizio dei lavori, ma altresì di conservare la licenza stessa ed i tipi approvati in modo da poter esibire l'una e gli altri ad ogni richiesta degli incaricati del Comune.

## **CAPO II**

### **COMPOSIZIONE E FUNZIONI DELLE COMMISSIONI**

#### **SOTTO CAPO**

#### **COMMISSIONE EDILIZIA**

##### **ART. 3 LA COMMISSIONE EDILIZIA**

1. La Commissione Edilizia è l'organo collegiale tecnico-consultivo comunale, facoltativo, nel settore edilizio ed urbanistico.
2. Fanno parte della Commissione Edilizia sette commissari scelti tra professionisti iscritti ai rispettivi Ordini e/o tra docenti (universitari o di scuole medie superiori), che abbiano - tutti - competenza ed esperienza in materia edilizia od urbanistica.
3. Tra i sette commissari, almeno uno deve avere competenza ed esperienza in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
4. Partecipano alle sedute della Commissione Edilizia, senza diritto di voto:
  - il Dirigente responsabile del Settore competente in materia edilizia o altro dirigente o funzionario del medesimo settore eventualmente delegato dal suddetto responsabile, con funzioni di segretario;
  - il Responsabile del procedimento degli atti edilizi in esame, con funzione di relatore.

##### **ART. 4 NORMA TRANSITORIA**

1. Sino alla prima convocazione della Commissione per il Paesaggio prevista dall'art.148 del D.lgs 42/04 e dall'art. 81 della L.R. 12/2005, rimangono in carica presso la Commissione Edilizia i due esperti in materia di tutela paesaggistico-ambientale precedentemente nominati.
2. I componenti della Commissione Edilizia di cui al punto 1, così come nominati dal Sindaco con Decreto n. 4/2007, rimarranno comunque in carica per l'intero tempo della tornata amministrativa, in numero di otto.
3. Con la prima convocazione della Commissione per il Paesaggio cessano automaticamente tutte le attribuzioni in tema di paesaggio della Commissione Edilizia.

##### **ART. 4 bis NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

1. La Commissione Edilizia è nominata dal Sindaco entro 90 giorni dalla proclamazione della sua elezione, valutando i curricula dei candidati, presentati espressamente per tale scopo.
2. Nell'atto di nomina il Sindaco precisa quale commissario viene indicato come esperto in materia di eliminazione di barriere architettoniche, scegliendolo sulla scorta delle indicazioni fornite dalle Associazioni dei diversamente abili.
3. L'atto di nomina viene pubblicato all'Albo Pretorio secondo le modalità di legge.

**ART. 4 ter**  
**NOMINA DEL PRESIDENTE E DEL VICE PRESIDENTE**

1. Il Presidente viene nominato a maggioranza assoluta dei componenti della Commissione Edilizia.
2. Il Vice Presidente viene nominato a maggioranza assoluta dei componenti della Commissione Edilizia.
3. Il Presidente fissa le date di convocazione della Commissione, organizza i lavori della Commissione assicurandone l'ordinato svolgimento sulla base dell'ordine del giorno predisposto dal Responsabile del procedimento degli atti edilizi.
4. In caso di assenza o di impedimento del Presidente, la Commissione è presieduta dal Vice Presidente.
5. In caso di assenza o di impedimento contemporaneamente del Presidente e del Vice Presidente, la Commissione è presieduta dal Commissario anziano.

**ART. 4 quater**  
**DURATA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

1. La nomina in qualità di componente della Commissione Edilizia decorre dalla data di notifica del decreto di nomina.
2. La nomina dei commissari ha la durata per l'intero tempo della tornata amministrativa e conseguentemente, in presenza di nuova tornata amministrativa, indipendentemente dalla durata vigente al momento dell'avvenuta precedente nomina, le persone nominate in tale veste dovranno cessare per e con le nuove nomine.
3. I commissari che durante il corso del mandato siano venuti meno per dimissioni o per altra causa sono surrogati con nomina del Sindaco, con le stesse modalità previste per le nomine originarie.
4. I commissari nominati in via di surroga restano in carica per il solo tempo in cui sarebbero rimasti in carica i commissari surrogati.
5. Alla scadenza del termine di cui al comma 2, la Commissione Edilizia opera in regime di "prorogatio" fino alla nomina della nuova Commissione.

**ART. 4 quinquies**  
**INCOMPATIBILITÀ E CONFLITTO DI INTERESSI**

1. Non può essere nominato commissario colui che abbia già ricoperto tale ruolo durante l'intera tornata amministrativa precedente o anche per una parte della medesima.
2. La nomina in qualità di componente della Commissione Edilizia è incompatibile:
  - a) con la carica di consigliere comunale o circoscrizionale, ovvero di componente della Giunta Comunale;
  - b) con il ruolo di componente della Commissione per il Paesaggio o di altre Commissioni Comunali o circoscrizionali;
  - c) con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o Enti, Aziende Partecipate o Società da esso dipendenti, fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 3 comma 4;
  - d) con la funzione di presidente, consigliere, amministratore delegato o membro del collegio sindacale nell'ambito delle Aziende Partecipate;
  - e) con le ipotesi previste dall'art. 63 comma 1 numero 4) del D.Lgs. n. 267/2000;
  - f) con l'aver riportato una sentenza di condanna passata in giudicato per delitti contro la Pubblica Amministrazione o per reati in materia edilizia od ambientale.

3. Le cause di incompatibilità, sia che esistano al momento della nomina sia che sopravvengano ad essa, comportano la decadenza dalla nomina medesima secondo le modalità di cui all'art. 5.5.
4. Quando la Commissione debba discutere su progetti di cui siano autori, costruttori, proprietari o comunque altrimenti interessati uno o più membri di essa, questi non potranno assistere alla discussione né esprimere il proprio voto, allontanandosi dall'aula.
5. L'obbligo di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado o al coniuge di un membro della Commissione Edilizia.

#### **ART. 4 sesies DECADENZA DEI COMMISSARI**

1. Quando successivamente alla nomina si verifichi qualcuna delle condizioni previste dall'art. 5.4, il Sindaco le contesta all'interessato.
2. Il soggetto ha dieci giorni di tempo per formulare osservazioni o per eliminare le cause di incompatibilità.
3. Entro i dieci giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 2 il Sindaco, ove ritenga sussistente la causa di incompatibilità e la medesima non sia rimuovibile, dichiara decaduto l'interessato. Ove invece la causa di incompatibilità sia rimuovibile, il Sindaco invita l'interessato a rimuoverla.
4. Qualora l'interessato non vi provveda entro i successivi 10 giorni, il Sindaco lo dichiara decaduto.
5. L'interessato dovrà astenersi dalla partecipazione ai lavori della Commissione Edilizia a partire dalla comunicazione della contestazione.
6. Vengono dichiarati decaduti con atto del Sindaco, su segnalazione del Presidente, i commissari che risultino assenti per tre sedute consecutive senza che abbiano, per iscritto, giustificato l'assenza.
7. Il Sindaco provvede alla surroga dei soggetti dichiarati decaduti.

#### **ART. 5 COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione è chiamata a dare parere:

- 1 - sulle proposte di variante generale o parziale del Piano di Governo del Territorio (PGT);
- 2 - sulle proposte di variante generale o parziale del presente Regolamento, fatta eccezione per le disposizioni relative alla composizione della Commissione Edilizia ed al suo funzionamento;
- 3 - sui criteri di attuazione, applicazione ed interpretazione del presente Regolamento e del PGT;
- 4 - sui progetti di piani attuativi, permessi di costruire e Super-Dia;
- 5 - sui progetti di opere pubbliche per i quali l'Amministrazione Comunale, in ragione della loro particolare rilevanza, ritenga opportuno acquisire il parere della Commissione Edilizia;
- 6 - sulle proposte di annullamento o di revoca dei provvedimenti assunti previo parere della Commissione Edilizia;
- 7 - su ogni altro argomento in ordine al quale l'Amministrazione Comunale ritenga necessario od opportuno acquisire il parere della Commissione Edilizia.

#### **ART. 5 bis CONVOCAZIONE E RIUNIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

1. La Commissione è convocata dal Presidente della stessa o, in caso di sua assenza o impedimento, dal Vice Presidente. In caso di contemporanea assenza di entrambi, la Commissione è convocata dal Commissario anziano.

2. Il Presidente può prefissare il giorno della settimana nel quale debbano aver luogo le sedute della Commissione. Eventuali variazioni di calendario dovranno essere comunicate a mezzo telegramma, telefax, posta elettronica o anche telefonicamente.
3. Le sedute straordinarie vengono convocate dal Presidente, a mezzo telegramma, telefax, posta elettronica o anche telefonicamente, almeno due giorni prima della seduta.
4. Le sedute della Commissione si svolgono di norma a porte chiuse, fatte salve le modalità di audizione dei progettisti o di altri soggetti disciplinate dai commi seguenti.
5. La Commissione può decidere di invitare l'estensore di un progetto, al fine di meglio comprendere le motivazioni che hanno portato alle scelte progettuali. La non adesione del progettista a tale richiesta non può comunque costituire motivo di non pronunciamento sul progetto o di pronunciamento negativo.
6. La Commissione può anche chiedere l'audizione o l'espressione di parere di consulenti od esperti per approfondire particolari tematiche di natura progettuale o legale.
7. I soggetti interessati direttamente all'oggetto in discussione possono chiedere di essere ascoltati dalla Commissione Edilizia per esporre compiutamente le proprie ragioni, formulando la richiesta per iscritto e motivandone le ragioni. La Commissione decide nella seduta successiva alla data di ricezione della richiesta, fissando la data di audizione oppure negandone la possibilità. La decisione della Commissione è inappellabile.
8. I soggetti invitati dalla Commissione Edilizia, a qualunque titolo, non hanno diritto di voto e partecipano alla seduta solo nella fase di illustrazione del singolo oggetto, abbandonando l'aula prima della fase di discussione ed espressione del parere.
9. Su proposta del Presidente e con unanime decisione della Commissione, a singole sedute della stessa può essere ammessa la partecipazione pubblica.

#### **ART. 5 ter VALIDITA' DELLE SEDUTE E DELLE DELIBERAZIONI**

1. Le sedute della Commissione non sono valide senza l'intervento della maggioranza dei componenti aventi diritto di voto.
2. All'inizio della seduta l'esame degli oggetti avviene con un ordine del giorno scritto, consegnato ai commissari prima della seduta e compilato dal Responsabile del procedimento seguendo l'ordine cronologico di presentazione delle domande o degli aggiornamenti delle medesime.
3. Le deliberazioni della Commissione sono riportate sul verbale della seduta firmato, al termine della stessa, dal Presidente, da un commissario fra i presenti e dal segretario.
4. La Commissione decide validamente con la maggioranza assoluta dei voti dei commissari presenti aventi diritto di voto.
5. I componenti della Commissione, che abbiano un interesse personale sull'argomento per il quale debba essere espresso il parere, devono astenersi dal partecipare alla discussione e alla votazione relativa all'argomento stesso, abbandonando allo scopo l'aula e rientrando per l'oggetto successivo.
6. Dal verbale deve risultare la presenza dei commissari durante la seduta.

#### **ART. 5 quater ESPRESSIONE DEL PARERE**

1. La Commissione può, prima di rendere il proprio parere, proporre al Responsabile del procedimento di richiedere le modifiche disciplinate dall'art. 38 della L.R. n. 12/2005 o la documentazione integrativa di cui al successivo comma che si ritengano necessari per migliorare il progetto o per completare l'istruttoria.
2. Ciascun commissario è tenuto ad esprimere sulla richiesta in esame il proprio parere favorevole o contrario, ferma restando la possibilità di astensione.
3. Nell'espressione dei pareri, in caso di parità prevale il voto del Presidente della Commissione.

4. Il parere della Commissione deve essere motivato in termini analitici, ove contrario. Il parere dei commissari dissenzienti rispetto alla maggioranza deve essere sempre motivato in termini analitici. La motivazione, che può anche essere in forma di relazione, deve risultare dal verbale.

**ART. 5 quinquies**  
**VERBALIZZAZIONE E DIFFUSIONE DEI PARERI DELLA COMMISSIONE**

1. Il segretario della Commissione Edilizia provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente, dal segretario e da un commissario presente.
2. I pareri della Commissione Edilizia sono diffusi solo in forma ufficiale, a cura del segretario, mediante sunto, od estratto.
3. Il parere in forma di sunto viene riportato sul sito internet del Comune.
4. Il parere viene riportato anche nel fascicolo edilizio, omettendo di indicare la parte relativa alle votazioni individuali dei commissari che saranno indicate solo nel registro ufficiale delle sedute, depositato presso l'ufficio, sia in forma elettronica che cartacea.
5. E' consentito l'accesso ai verbali della Commissione Edilizia e l'estrazione di copia, in forma sommaria dei medesimi, con le modalità e alle condizioni stabilite dalla normativa vigente in materia di accesso agli atti.

**ART. 5 sexies**  
**RAPPORTI CON LE STRUTTURE COMUNALI**

1. La Commissione può richiedere alla struttura comunale competente, tramite il Segretario, chiarimenti in ordine alla strumentazione urbanistica e normativa vigente e/o adottata, chiedendo copia di atti od estratti degli strumenti urbanistici, ovvero pareri tecnici e/o legali resi dai consulenti dell'Amministrazione o da altri uffici comunali.
2. Ciascun commissario può prendere direttamente visione della relazione dettagliata, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento edilizio in esame, redatta ai sensi del comma 3 dell'art. 38 della L.R. n. 12/2005.
3. Per accordo tra i rispettivi presidenti, per l'esame di particolari atti, la Commissione Edilizia può svolgersi anche congiuntamente con altre commissioni comunali o circoscrizionali. L'espressione del parere deve tuttavia avvenire nell'ambito proprio della Commissione Edilizia con le modalità ordinarie di votazione.

**ART. 5 septies**  
**SOPRALLUOGO**

E' data facoltà alla Commissione Edilizia di eseguire sopralluoghi, qualora ritenuti utili per l'espressione dei pareri di competenza.

**SOTTO CAPO  
COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

**ART. 6  
LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

1. Il presente sottocapo disciplina l'istituzione, le attribuzioni e la composizione della Commissione per il Paesaggio, organo collegiale tecnico-consultivo comunale, obbligatorio, costituito ai sensi dell'art. 148 del D.Lgs. n. 42/04 e dell'art. 81 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12.
2. La Commissione è composta da sette commissari aventi particolare e qualificata esperienza pluriennale nella tutela del paesaggio che abbiano maturato ulteriori esperienze professionali specifiche in materia di tutela del paesaggio, di pianificazione e gestione del territorio e del paesaggio, di progettazione edilizia ed urbanistica, di tutela dei beni architettonici e culturali, di scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali, di progettazione paesaggistica e ambientalistica e di progettazione architettonica, risultanti dal curriculum.
3. Partecipano alle sedute della Commissione per il Paesaggio, senza diritto di voto:
  - il Dirigente responsabile del Settore competente in materia di paesaggio o altro dirigente o funzionario del medesimo settore eventualmente delegato dal suddetto responsabile, con funzioni di segretario;
  - il Responsabile del procedimento degli atti in tema di paesaggio in esame, con funzione di relatore.

**ART. 6 bis  
NOMINA DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

1. La Commissione per il Paesaggio è nominata dal Sindaco entro 90 gg. dalla proclamazione della sua elezione, valutando i curricula dei candidati presentati espressamente per tale scopo.
2. L'atto di nomina viene pubblicato all'Albo Pretorio secondo le modalità di legge.

**ART. 6 ter  
NOMINA DEL PRESIDENTE E DEL VICE PRESIDENTE**

1. Il Presidente viene nominato a maggioranza assoluta dei componenti della Commissione per il Paesaggio.
2. Il Vice Presidente viene nominato a maggioranza assoluta dei componenti della Commissione per il Paesaggio.
3. Il Presidente fissa le date di convocazione della Commissione, organizza i lavori della Commissione, assicurandone l'ordinato svolgimento sulla base dell'ordine del giorno predisposto dal Responsabile del procedimento degli atti in tema di paesaggio.
4. In caso di assenza o di impedimento del Presidente, la Commissione è presieduta dal Vice Presidente.
5. In caso di assenza o di impedimento contemporaneamente del Presidente e del Vice Presidente, la Commissione è presieduta dal Commissario anziano.

**ART. 6 quater  
DURATA DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

1. La nomina in qualità di componente della Commissione per il Paesaggio decorre dalla data di notifica del decreto di nomina.
2. La nomina dei commissari ha la durata per l'intero tempo della tornata amministrativa e che, conseguentemente, in presenza di nuova tornata amministrativa, indipendentemente dalla durata

vigente al momento dell'avvenuta precedente nomina, le persone nominate in tale veste dovranno cessare per e con le nuove nomine.

3. I commissari che durante il corso del mandato siano venuti meno per dimissioni o per altra causa sono surrogati con nomina del Sindaco, con le stesse modalità previste per le nomine originarie.

4. I commissari nominati in via di surroga restano in carica per il solo tempo in cui sarebbero rimasti in carica i commissari surrogati.

5. Alla scadenza del termine di cui al comma 2, la Commissione per il Paesaggio opera in regime di "prorogatio" fino alla nomina della nuova Commissione.

#### **ART. 6 quinquies INCOMPATIBILITA' E CONFLITTO DI INTERESSI**

1. Non può essere nominato commissario colui che abbia già ricoperto tale ruolo durante l'intera tornata amministrativa precedente o anche per una parte della medesima.

2. La nomina in qualità di componente della Commissione per il Paesaggio è incompatibile:

a) con la carica di consigliere comunale o circoscrizionale, ovvero di componente della Giunta Comunale;

b) con il ruolo di componente della Commissione Edilizia o di altre Commissioni Comunali o circoscrizionali;

c) con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o Enti, Aziende Partecipate o Società da esso dipendenti, fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 8 comma 3;

d) con la funzione di presidente, consigliere, amministratore delegato o membro del collegio sindacale nell'ambito delle Aziende Partecipate;

e) con le ipotesi previste dall'art. 63 comma 1 numero 4) del D.Lgs. n. 267/2000;

f) con l'aver riportato una sentenza di condanna passata in giudicato per delitti contro la Pubblica Amministrazione o per reati in materia edilizia od ambientale.

3. Le cause di incompatibilità, sia che esistano al momento della nomina sia che sopravvengano ad essa, comportano la decadenza dalla nomina medesima.

4. Quando la Commissione debba discutere su progetti di cui siano autori, costruttori, proprietari o comunque altrimenti interessati uno o più membri di essa, questi non potranno assistere alla discussione né esprimere il proprio voto, allontanandosi dall'aula.

5. L'obbligo di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado o al coniuge di un membro della Commissione per il Paesaggio.

#### **ART. 6 sexies DECADENZA DEI COMMISSARI**

1. Quando successivamente alla nomina si verifichi qualcuna delle condizioni previste dall'art. 12 il Sindaco le contesta all'interessato.

2. Il soggetto ha dieci giorni di tempo per formulare osservazioni o per eliminare le cause di incompatibilità.

3. Entro i dieci giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 2 il Sindaco, ove ritenga sussistente la causa di incompatibilità e la medesima sia rimuovibile, invita l'interessato a rimuoverla.

4. Qualora l'interessato non vi provveda entro i successivi 10 giorni o la causa di incompatibilità non sia rimuovibile, il Sindaco lo dichiara decaduto.

5. L'interessato dovrà astenersi dalla partecipazione ai lavori della Commissione per il Paesaggio a partire dalla comunicazione della contestazione.

6. Vengono dichiarati decaduti con atto del Sindaco, su segnalazione del Presidente, i commissari che risultino assenti per tre sedute consecutive senza che abbiano, per iscritto, giustificato

l'assenza.

7. Il Sindaco provvede quindi alla surroga dei soggetti dichiarati decaduti.

## **ART. 7 COMPITI DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

1. Il parere della Commissione per il Paesaggio è obbligatoriamente richiesto per:

- a) Le autorizzazioni paesaggistiche su immobili ed aree di interesse paesaggistico tutelati dalla legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, ovvero tutelati direttamente quali bellezze naturali o panoramiche, o dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 136, 143 comma 1 lettera d) e 157 del D.Lgs. n. 42/2004;
- b) gli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 181 del D.Lgs. n. 42/2004;
- c) gli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 1, commi 37, 38 e 39 della L. 15.12.2004 n. 308;
- d) l'irrogazione delle sanzioni amministrative in materia paesaggistica;
- e) i pareri di cui all'art. 32 della L. 28.02.1985 n. 47;
- f) la valutazione paesistica dei progetti -siano essi indifferentemente correlati alle modalità di permesso di costruire o DIA- che incidano sull'esteriore assetto dei luoghi e degli edifici secondo il profilo del loro inserimento del contesto, ai sensi del Titolo IV del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), in ambiti non assoggettati a specifica tutela, qualora sia determinato e/o verificato dalla struttura di competenza, che il progetto superi la soglia di rilevanza;
- g) la valutazione paesistica dei Piani Urbanistici Attuativi;
- h) la valutazione di pareri preventivi, ai sensi dell'art. 29 del PTPR, finalizzati all'individuazione di opportuni criteri per il migliore inserimento paesistico-ambientale degli interventi;
- i) gli interventi di arredo urbano e di qualificazione di spazi pubblici e l'assetto del verde pubblico di rilievo paesaggistico;
- l) le insegne commerciali e i manufatti pubblicitari;
- m) i progetti per la realizzazione e/o modificazione di infrastrutture di telecomunicazioni ai sensi dell'art. 87 del D.Lgs n. 259/2003 e della L.R. n. 11/01.
- n) la valutazione dei contenuti di natura paesistico-ambientale delle proposte di variante generale o parziale del Piano di Governo del Territorio.
- o) le proposte di annullamento o di revoca dei provvedimenti assunti previo parere dalla Commissione per il Paesaggio.
- p) ogni altro argomento in ordine al quale l'Amministrazione comunale ritenga necessario od opportuno acquisire il parere della Commissione per il Paesaggio.

2. La Commissione per il Paesaggio del Comune di Monza potrà esercitare la propria attività anche per progetti al di fuori dei confini territoriali qualora vengano costituite forme consorziate fra comuni, caratterizzate dall'unitarietà di paesaggio e previa stipula di appositi atti convenzionali tra gli enti interessati.

## **ART. 7 bis MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

1. Fermo restando che la verifica della conformità del progetto alla strumentazione urbanistica comunale ed alle vigenti norme edilizie è di competenza dell'apposita struttura edilizia comunale, la Commissione per il Paesaggio si esprime sui progetti elencati al precedente articolo che, quando necessario, vengono sottoposti alla medesima già corredata del giudizio di conformità sotto il profilo urbanistico-edilizio.

2. La Commissione per il Paesaggio, nell'esame dei progetti e nella formalizzazione dei relativi pareri, valuta la sostenibilità paesistica degli interventi con particolare riferimento a:

- a) la compatibilità con gli strumenti paesistico-ambientali;

- b) il rapporto con il contesto;
- c) la qualità progettuale.
- 3. Il parere non favorevole della Commissione per il Paesaggio deve essere adeguatamente motivato.
- 4. E' facoltà della Commissione per il Paesaggio redigere un apposito documento guida sui criteri di riferimento per la formalizzazione dei pareri.

**ART. 7 ter**  
**CONVOCAZIONE E RIUNIONE DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

- 1. La Commissione è convocata dal Presidente della stessa o, in caso di sua assenza o impedimento, dal Vice Presidente.
- 2. Il Presidente può prefissare il giorno della settimana nel quale debbano aver luogo le sedute della Commissione. Eventuali variazioni di calendario dovranno essere comunicate a mezzo telegramma, telefax, posta elettronica o anche telefonicamente.
- 3. Le sedute straordinarie vengono convocate dal Presidente a mezzo telegramma, telefax o posta elettronica o telefonicamente almeno due giorni prima della seduta.
- 4. Le sedute della Commissione si svolgono di norma a porte chiuse, fatte salve le modalità di audizione dei progettisti o di altri soggetti disciplinate dai commi seguenti.
- 4.bis La Commissione può decidere di invitare il Sindaco e/o l'Assessore competente al fine di acquisire informazioni sullo stato di attuazione e di sviluppo degli strumenti di gestione del territorio anche in tema di tutela paesistico-ambientale.
- 5. La Commissione può decidere di invitare l'estensore di un progetto, al fine di meglio comprendere le motivazioni che hanno portato alle scelte progettuali. La non adesione del progettista a tale richiesta non può comunque costituire motivo di non pronunciamento sul progetto o di pronunciamento negativo.
- 6. La Commissione può anche chiedere l'audizione di consulenti od esperti dell'Amministrazione per approfondire particolari tematiche di natura progettuale o legale.
- 7. I soggetti interessati direttamente all'oggetto in discussione possono chiedere di essere ascoltati dalla Commissione per il Paesaggio per esporre compiutamente le proprie ragioni, formulando per iscritto la richiesta e motivandone le ragioni. La Commissione decide nella seduta successiva alla data di richiesta, fissando la data di audizione oppure negandone la possibilità. La decisione della Commissione è inappellabile.
- 8. I soggetti invitati dalla Commissione per il Paesaggio, a qualunque titolo, non hanno diritto di voto e partecipano alla seduta solo nella fase di illustrazione del singolo oggetto abbandonando l'aula prima della fase di discussione ed espressione del parere.
- 9. Su proposta del Presidente e con unanime decisione della Commissione, a singole sedute della stessa può essere ammessa la partecipazione pubblica.

**ART. 7 quarter**  
**VALIDITA' DELLE SEDUTE E DELLE DELIBERAZIONI**

- 1. Le sedute della Commissione non sono valide senza l'intervento della maggioranza dei componenti aventi diritto di voto.
- 2. L'esame degli oggetti avviene con un ordine del giorno scritto, consegnato ai commissari all'inizio della seduta e compilato dal Responsabile del procedimento seguendo l'ordine cronologico di presentazione delle domande o degli aggiornamenti delle medesime.
- 3. Le deliberazioni della Commissione sono motivate mediante verbale scritto firmato, al termine della seduta dal Presidente, da un commissario fra i presenti e dal segretario.
- 4. La Commissione decide validamente con la maggioranza assoluta dei voti favorevoli dei commissari presenti aventi diritto di voto.

5. I componenti della Commissione che abbiano un interesse personale sull'argomento per il quale debba essere espresso il parere devono astenersi dal partecipare alla discussione e alla votazione relativa all'argomento stesso.
6. Dal verbale deve risultare la presenza dei commissari durante la seduta.

#### **ART. 7 quinquies ESPRESSIONE DEL PARERE**

1. La Commissione può, prima di rendere il proprio parere, proporre al Responsabile del procedimento di richiedere le modifiche al progetto o subordinare l'esito favorevole a opere atte a migliorare l'inserimento dell'intervento nel contesto o la mitigazione secondo modalità disciplinate dall'art. 38 della L.R. n. 12/2005 o la documentazione integrativa di cui al successivo comma che si ritengano necessari per migliorare il progetto o per completare l'istruttoria.
2. Ciascun commissario è tenuto ad esprimere sulla richiesta in esame il proprio parere favorevole o contrario, ferma restando la possibilità di astensione.
3. Nell'espressione dei pareri, in caso di parità prevale il voto del Presidente della Commissione.
4. Il parere della Commissione deve essere motivato in termini analitici, ove contrario. Il parere dei commissari dissenzianti rispetto alla maggioranza deve essere sempre motivato in termini analitici. La motivazione, che può anche essere in forma di relazione, deve risultare dal verbale, nella consapevolezza della componente discrezionale insita negli apprezzamenti della Commissione, così come riconosciuti dalla normativa.

#### **ART. 7 sexies VERBALIZZAZIONE E DIFFUSIONE DEI PARERI DELLA COMMISSIONE**

1. Il segretario della Commissione per il Paesaggio provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente, dal segretario e da un commissario presente.
2. I pareri della Commissione per il Paesaggio sono diffusi solo in forma ufficiale, a cura del segretario, mediante sunto, od estratto.
3. Il parere in forma di sunto viene riportato sul sito internet del Comune.
4. Il parere viene riportato anche nel relativo fascicolo, omettendo di indicare la parte relativa alle votazioni individuali dei commissari che saranno indicate solo nel registro ufficiale delle sedute, depositato presso l'ufficio, sia in forma elettronica che cartacea.
5. È consentito l'accesso ai verbali della commissione per il Paesaggio e l'estrazione di copia, in forma sommaria dei medesimi, con le modalità e alle condizioni stabilite dalla normativa vigente in materia di accesso agli atti.

#### **ART. 7 septies RAPPORTI CON LE STRUTTURE COMUNALI**

1. La Commissione può richiedere alla struttura comunale competente, tramite il Segretario, chiarimenti in ordine alla strumentazione urbanistica e normativa vigente e/o adottata, chiedendo copia di atti od estratti degli strumenti urbanistici, ovvero pareri tecnici e/o legali resi dai consulenti dell'Amministrazione o da altri uffici comunali.
2. Ciascun commissario può prendere direttamente visione della relazione dettagliata, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento edilizio in esame, a cura del responsabile del procedimento, redatta ai sensi del comma 3 dell'art. 38 della L.R. n. 12/2005.
3. Per accordo tra i rispettivi presidenti, per l'esame di particolari atti, la Commissione per il Paesaggio può svolgersi anche congiuntamente con altre commissioni comunali o circoscrizionali. L'espressione del parere deve tuttavia avvenire nell'ambito proprio della Commissione per il

Paesaggio con le modalità ordinarie di votazione.

**ART. 7 octies  
SOPRALLUOGO**

E' data facoltà alla Commissione per il Paesaggio di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione dei pareri di competenza.

### **CAPO III°**

#### **ATTRIBUZIONI DEL SINDACO**

##### **Art. 8° SOSPENSIONE OPERE**

Le ordinanze di sospensione di opere e di lavori, nei casi previsti nel presente regolamento, ed ogni altro provvedimento in ordine alle disposizioni del Regolamento stesso, sono di competenza del Sindaco.

##### **Art. 9° PROVVEDIMENTI PODESTARILI**

I provvedimenti emessi dal Sindaco in contraddizione al parere della Commissione edilizia, dovranno essere motivati.

### **CAPO IV°**

#### **AUTORIZZAZIONE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE E NORME RELATIVE**

##### **Art. 10° NORME RELATIVE ALLE DENUNCIE PROPRIETARIO - PROGETTISTA - DIRETTORE ED ESECUTORE DEI LAVORI**

Le denunce da compilarsi su appositi moduli stampati a cura dell'Amministrazione Comunale, e i tipi devono portare le firme:

- a) della persona per cui conto l'opera deve essere eseguita, oltrechè del proprietario del terreno nel caso in cui quello non sia proprietario della costruzione, o dei rispettivi legali rappresentanti;
- b) del Direttore delle opere, che dovrà essere ingegnere, od architetto autorizzato ad esercitare nella Repubblica la professione di ingegnere o architetto, o geometra (soltanto per le costruzioni di cui agli artt. 16, lett. l) ed m) e 21 del R.D. 11 febbraio 1929, n.274) regolarmente iscritti negli Albi Professionali delle rispettive categorie;
- c) dell'esecutore che dovrà essere o Ingegnere, o architetto, o geometra, o perito Industriale edile regolarmente iscritto negli albi professionali come sopra ed iscritto anche nel registro dei costruttori del Comune di Monza.

Nel caso di opere di poca importanza, la denuncia dovrà essere presentata, sempre con disegni, con firma soltanto del proprietario e dell'esecutore delle opere, riservato però al Sindaco il diritto di richiedere quando lo creda opportuno, la firma di un ingegnere o di un architetto autorizzato come sopra, o di un Perito Agrimensore (Geometra).

Tutti i firmatari delle denunce devono indicare la loro residenza e il loro domicilio, e in ogni caso devono, eleggere un recapito a Monza, per le comunicazioni del Comune.

Finché manca la firma dell'assuntore dell'esecuzione dei lavori, di fronte all'Autorità Comunale spetta al Direttore delle opere ed al proprietario oltrechè ai suoi mandatari, anche la responsabilità riflettente l'esecutore.

Per i disegni di monumenti mortuari non si richiede la firma dell'Ingegnere o Architetto, se non nel caso di costruzioni architettoniche, ferma la riserva di cui al secondo comma del presente articolo. Sarà però sempre prescritta la firma dell'artista esecutore, il quale dovrà altresì, quando sia richiesta, presentare un modello in gesso od in creta in scala non minore di 1/10.

**Art. 11°**  
**SOSTITUZIONE DEL DIRETTORE O DELL'ASSUNTORE DEI LAVORI**

Qualora durante il corso dei lavori si dovesse addivenire alla sostituzione del Direttore o dello Assuntore dei lavori stessi, che hanno firmato la denuncia ed i tipi, il proprietario o l'interessato dovrà tosto darne avviso al Comune designando il nuovo Direttore od Assuntore che dovrà controfirmare tale dichiarazione.

**Art. 12°**  
**DISEGNI A CORREDO DENUNCIA**

I disegni a corredo della denuncia di cui all'art. 2 dovranno essere presentati in duplice copia, di cui una vistata e timbrata dall'Ufficio Tecnico verrà restituita al richiedente assieme alla licenza. Disegni e licenza dovranno essere tenuti sul posto dei lavori. I disegni dovranno contenere:

- a) l'estratto di mappa;
- b) le piante dei vari piani quando non siano identiche tra di loro, nonché la pianta dei sotterranei, dei vespai e delle fondazioni;
- c) tutte le facciate esterne ed Interne;
- d) almeno una sezione trasversale fatta secondo la linea che più particolarmente manifesti il sistema di costruzione;
- e) i principali particolari costruttivi ed architettonici.

I disegni d'insieme saranno presentati nella scala 1/100, ed i particolari architettonici nella scala 1/20: i disegni saranno colorati con tinte convenzionali (rosso: parti nuove - nero: parti esistenti - giallo: parti da demolirsi).

Per le costruzioni di carattere industriale (capannoni, ecc.) con un fronte di almeno m. 100 e costituite da elementi che si ripetono, i disegni relativi potranno essere presentati in scala ridotta, semprechè almeno uno degli elementi costruttivi sia nella scala di 1/100.

Nei disegni saranno annotate le principali dimensioni, e cioè i lati interni ed esterni delle piante, le altezze delle case contigue, ed in genere tutti quei dati che valgono a far conoscere i precisi rapporti altimetrici e planimetrici dell'edificio con le proprietà confinanti nonchè le quote di altezza dei muri e fabbricati che recingono il cortile, ancorchè appartenenti ad altri proprietari, e, nel caso in cui i prospetti debbano essere tinteggiati, anche il colore della tinteggiatura.

Nella pianta terrena dovrà essere inoltre chiaramente indicata la posizione dei pozzi di acqua viva, delle fogne, latrine ed immondezzai, nonchè la larghezza della strada su cui l'edificio verrà eretto e, trattandosi di strade strette e tortuose, l'andamento dei due lati della via.

Su richiesta della Commissione Edilizia dovrà essere allegata alla denuncia una fotografia che indichi chiaramente l'ambientazione urbanistica della costruzione e per i negozi che ritragga completamente il fabbricato del quale fa parte il negozio che si intende sistemare.

**Art. 13°**  
**ADATTAMENTI ED INNOVAZIONI PARZIALI**

Nel caso di adattamento od innovazioni alle facciate, alle altezze dei piani ed alla superficie dei cortili dei fabbricati esistenti, i disegni da presentarsi potranno limitarsi ad una sezione trasversale, ed a quelle di piante e facciate, coi relativi particolari architettonici, che dovranno essere modificati.

In tal caso dovrà indicarsi, usando per le distinzioni i colori di pratica, lo stato attuale del fabbricato e le innovazioni da introdursi.

#### **Art. 14°**

### **OBBLIGO DEI PROPRIETARI AL RISPETTO DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI DIRITTO DI TERZI**

Il nulla osta del Comune alla esecuzione di opere edilizie costituisce solo una presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi e regolamenti in vigore, e non esonera il proprietario dall'obbligo tassativo di attenersi strettamente a dette leggi e regolamenti sotto la propria responsabilità, anche nei riguardi dei diritti dei terzi, con tutte le conseguenze di cui all'ultimo capoverso del presente articolo.

### **VALIDITÀ DELLA LICENZA**

Il nulla osta ha la validità di sei mesi dalla data di emissione. Le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate, ma rimaste sospese per oltre sei mesi, non potranno essere intraprese o riprese, se non previa nuova domanda e nuovo nulla osta.

### **SOSPENSIONE DELLE OPERE E LORO EVENTUALE DEMOLIZIONE**

Qualora i lavori iniziati in base ad autorizzazione non siano condotti secondo le norme stabilite dal Regolamento Edilizio Comunale, il Sindaco, fatti gli accertamenti del caso, ne ordina la sospensione.

Contro l'ordinanza del Sindaco da notificarsi al proprietario nel domicilio eletto sulla domanda di autorizzazione, è ammesso ricorso al Prefetto, il quale decide con provvedimento definitivo, il ricorso non ha effetto sospensivo.

Qualora vengano iniziati i lavori senza autorizzazione ovvero vengono proseguiti quelli per i quali sia stata notificata ordinanza di sospensione, il Sindaco ordina la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali di cui all'art. 106 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale. L'ordinanza del Sindaco ha carattere di provvedimento definitivo.

#### **Art. 15°**

### **EDIFICI IN CONFINE CON STRADE PUBBLICHE - RICONOSCIMENTO DEI CONFINI PUNTI FISSI DI LIVELLO**

Quando l'edificio debba sorgere dalle fondamenta in confine con strade o spazi pubblici o aperti al pubblico il proprietario o chi lo presenta dovrà domandare il riconoscimento del confine tra il suolo pubblico e la privata proprietà e la consegna dei punti fissi di livello ai quali attenersi addivevendo alla firma di apposito verbale. Prima di questa pratica, non si potranno costruire muri fuori terra. Per la consegna dei punti fissi l'edificante dovrà fornire i manovali e gli attrezzi occorrenti, e prestarsi a tutte quelle operazioni che all'uopo gli verranno indicate dagli incaricati municipali. Saranno pure a carico dell'edificante le spese per tasse, bolli e diritti del suddetto verbale.

## **TITOLO II°**

### **CAPO UNICO**

#### **OCCUPAZIONI TEMPORANEE DI SUOLO PUBBLICO**

##### **Art. 16°**

#### **PERMESSI PER OCCUPAZIONE DI SPAZIO PUBBLICO**

Per le occupazioni temporanee del suolo pubblico e di spazio sovrastante, per le alterazioni o manomissioni del suolo e dei pavimenti stradali, occorre che gli interessati ottengano regolare licenza.

##### **Art. 17°**

#### **OBBLIGATORIETÀ DELLA RECINZIONE**

Chiunque voglia far costruire o demolire totalmente o parzialmente un fabbricato od un muro, od eseguire altra opera qualunque che tocchi il suolo pubblico, prima di dar principio ai lavori deve recingere il suolo destinato all'opera con assito alto almeno metri tre, costruito su quella linea e in quei modi che verranno indicati dal Comune.

Prima dell'impianto dell'assito, i proprietari dovranno addivenire, in confronto del Municipio, ad un atto di consegna del marciapiede o dei materiali di sistemazione stradale di proprietà Comunale che verranno racchiusi dagli assiti, per gli effetti della voluta riconsegna e relativo ripristino a lavoro ultimato.

Le imposte delle aperture, da praticarsi in questi recinti, dovranno aprirsi dall'interno ed essere chiuse pure internamente durante la sospensione dei lavori.

##### **Art. 18°**

#### **OBBLIGO A CONDURRE I LAVORI, OVE I RIPARI INCAGLIANO LA CIRCOLAZIONE, NEL MODO PIU' CELERE**

Le operazioni di costruzione e di riforma delle fronti dei fabbricati verso spazi pubblici devono cominciare appena stabiliti gli assiti di chiusura e gli occorrenti ponti di servizio e continuare, senza interruzione, in modo da essere compiute nel più breve termine possibile, in special modo dove i ripari costringono e incagliano il pubblico passaggio. Tale termine potrà essere fissato dall'Amministrazione Comunale.

##### **Art. 19°**

#### **ESENZIONE DALL'OBBLIGO DELL'ASSITO - PONTI A SBALZO**

Quando si tratta di opere di lieve entità, o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, si può esimere il proprietario dall'obbligo dell'assito, limitandosi ad imporgli la collocazione di segnali che servano da visibile avvertimento ai passanti.

Quando invece fosse per riuscire soverchio l'incaglio al pubblico passaggio, l'Amministrazione Comunale potrà non permettere alcun ingombro del suolo pubblico e dare altre disposizioni che crederà del caso per la pubblica sicurezza o per ragioni di viabilità, relativamente ai ponti di fabbricato, (ponti a sbalzo), al deposito ed al maneggio dei materiali e a quant'altro reputi del caso. Saranno però escluse le opere di fondazione per le quali l'assito è sempre prescritto.

È prescritta la costruzione dell'assito anche se si tratta di opere da eseguirsi su spazi privati, quando possono presentare pericolo per la pubblica incolumità.

**Art. 20°**  
**CASO DI RECINZIONI, DI INDICATORI O DI MANUFATTI PUBBLICI**

Accadendo che l'assito, secondo la già ottenuta licenza, venga a racchiudere qualche lampada d'illuminazione pubblica, lastre di indicazione stradale, smaltitoi, targhe, manufatti, infissi e quant'altro di ragione o servizio qualsiasi municipale, deve il proprietario darne avviso al Municipio tre giorni prima di incominciare la costruzione dell'assito; uguale avviso dovrà essere dato nel caso in cui l'assito avesse ad impedire il libero esercizio dei tranvai o di qualunque altro pubblico servizio.

**Art. 21°**  
**SEGNALAZIONE LUMINOSA DEGLI ASSITI**

Gli assiti od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza, e muniti pure agli angoli di lanterne a vetri rossi, che staranno accese dal cader del giorno per tutta la notte a cura e spese di chi fabbrica.

Queste lanterne dovranno essere collocate in modo ed avere dimensioni tali, da rendere facilmente visibile l'assito ed il riparo su cui sono state collocate.

**Art. 22°**  
**ALTEZZA DEI PONTI IN MANCANZA DELL'ASSITO**

Quando non sia permessa o non sia necessaria la costruzione dell'assito, il primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio non può essere costruito ad altezza minore di tre metri misurati dal suolo alla parte inferiore dell'armatura del ponte, e deve avere il piano costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Per i ponti a sbalzo tale altezza non dovrà essere minore di metri quattro.

**Art. 23°**  
**INGOMBRO DI VIE E SPAZI PUBBLICI**

Nell'esecuzione di qualunque opera non si potranno mai ingombrare le vie e spazi pubblici, e solo in caso di assoluta necessità potrà l'Amministrazione Comunale permettere il deposito temporaneo di materiali sulle norme che crederà più opportune e dietro pagamento dei relativi diritti.

In ogni modo però tali depositi dovranno essere asportati prima di notte.

## **TITOLO III°**

### **CAPO I°**

#### **DISPOSIZIONI RIGUARDANTI L'ASPETTO DELL'ABITATO**

##### **Art. 24°**

#### **DISFACIMENTO DEGLI ASSITI E PONTI - RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO**

Immediatamente dopo eseguiti i lavori esterni si dovranno levare i ponti e gli assiti e restituire alla circolazione il suolo pubblico convenientemente ripristinato a cura e spese di chi fabbrica, quando non siasi altrimenti convenuto con l'atto di consegna di cui all'art. 16°.

Il Comune invigilerà a questo scopo, con facoltà in caso di rifiuto o di ritardo, o di cattiva esecuzione, di provvedere immediatamente a spese del proprietario, dal quale fu manomesso il suolo pubblico.

##### **Art. 25°**

#### **INTERRUZIONE DELLE OPERE E OBBLIGATORIETÁ DELLE SISTEMAZIONI**

Nei casi in cui il proprietario si trovi per qualsivoglia ragione costretto ad interrompere l'esecuzione delle opere, deve tuttavia far eseguire quelle ritenute necessarie per togliere eventuali sconci e per garantire la solidità delle parti costruite.

In caso di inadempimento di tale prescrizione da parte del proprietario dell'edificio, il Comune potrà provvedere per l'esecuzione coatta delle opere di cui sopra a termini di legge.

Trascorso un mese dall'interruzione delle opere, dovrà cessare ogni occupazione del suolo pubblico.

##### **Art. 26°**

#### **OBBLIGATORIETÁ ALLA CONSERVAZIONE E DECORO DELLE FRONTI**

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso, anche per quanto concerne la tinteggiatura delle fronti, e la verniciatura dei serramenti, in stato di lodevole conservazione nei riguardi del pubblico decoro, dell'arte e dell'archeologia.

##### **Art. 27°**

#### **PROSPETTI OTTENUTI DALLE DEMOLIZIONI**

Nelle demolizioni fronteggianti l'area pubblica sarà pure in facoltà del Comune di imporre quelle condizioni che credesse opportune, nell'interesse dell'igiene, della viabilità e della sicurezza.

Tutto quanto si è reso visibile per effetto delle demolizioni dovrà essere sistemato in modo da non nuocere all'aspetto pubblico e da non ledere le prescrizioni del regolamento comunale.

#### **FORMAZIONE E CONSERVAZIONE DECOROSA DEI FRONTESPIZI**

Tutte le parti degli edifici destinate a rimanere visibili permanentemente da vie e spazi pubblici, ed in particolare i muri di frontespizi in sopralzi rispetto agli stabili limitrofi devono, con speciale riguardo al luogo in cui sorgono, corrispondere alle esigenze del decoro edile per ciò che si riferisce ai materiali da impiegarsi, alle linee ornamentali, alle tinte, alle decorazioni, ecc., che oltre ad essere per sè stesse decorose e rispondenti alle esigenze estetiche dovranno anche armonizzare coi materiali, con le linee, decorazioni, tinte, ecc., degli edifici vicini, con speciali riguardo alla eventuale importanza artistica di questi.

**Art. 28°**  
**LATRINE SPORGENTI**

Non si possono costruire latrine sporgenti, ne conservare, salvo eventuale indennità, quelle esistenti, quando siano visibili da spazi pubblici, ne possono conservarsi quelle che divengono tali in seguito a modificazioni del fabbricato, fatte eccezioni in questo caso di quelle disposte in colonna a guisa di torri chiuse, quando siano decorosamente collegate col resto dell'edificio.

**FINESTRE DEGLI ABBAINI**

Le finestre sopra il tetto dette abbaini, quando non siano in armonia con la decorazione della fronte e del tetto, non devono essere visibili dalla pubblica via.

**CAPO II°**

**ASPETTO DEI MURI E DELLE FACCIATE PROSPICIENTI LE VIE E PIAZZE PUBBLICHE**

**Art. 29°**  
**INTONACI E TINTEGGIATURE DEI MURI**

Tutti i muri nuovi o riattati dovranno, salvo i casi di struttura speciale, essere intonacati e convenientemente tinteggiati entro il termine di tre mesi dalla loro costruzione o del loro riattamento.

**Art. 30°**  
**DIVIETO DELLE PARZIALI TINTEGGIATURE**

Le fronti esterne degli edifici formanti in complesso un solo corpo architettonico, spettino essi a uno o più proprietari, dovranno essere uniformi anche nelle tinte. Sono assolutamente vietate le parziali tinteggiature o verniciature a colori diversi sulla fronte di uno stesso fabbricato, quando non facciano parte della decorazione generale dell'edificio.

**OBBLIGO DI RINNOVARE LA TINTEGGIATURA**

Qualora le tinte dei fabbricati o dei muri di cinta non presentino un aspetto decoroso, il Comune potrà ordinare, entro un congruo termine, la rinnovazione.

**Art. 31°**  
**INSEGNE ED ISCRIZIONI**

Non saranno per nessun motivo permesse le iscrizioni dipinte sul nudo muro delle facciate delle case, siano esse in fregio alla strada o comunque visibili da luoghi pubblici.

Non si potranno esporre insegne o eseguire sui muri prospettanti verso i luoghi di pubblico passaggio o visibili da esso, dipinture figurative od ornamentali di qualunque genere anche a scopo di pubblicità o restaurare quelle esistenti, senza averne prima presentata denuncia al Comune, agli effetti dell'art.2, con il relativo disegno, la dichiarazione di assenso anche da parte del proprietario della casa, l'indicazione del modo di esecuzione e del materiale di cui si intende far uso. Tale denuncia dovrà essere fatta anche per qualsiasi altro infisso.

Le insegne dovranno essere eseguite in modo conveniente e decoroso su appositi quadri di materiale idoneo, o con lettere in rilievo applicate e trovare opportuna sede fra le linee architettoniche

dell'edificio per modo da non interromperle o nasconderle alla vista ed essere, anche nei colori, intonate all'edificio stesso.

Le insegne di oggetti non decorosi o pericolosi anche riferibilmente al peso loro, sono assolutamente vietate.

Le insegne, le dipinture e le iscrizioni dovranno essere sempre mantenute in condizioni di buona conservazione e decoro.

### **OBBLIGATORIETÁ DELLA RIMOZIONE DELLA DIPINTURA A RAGIONE CESSATA**

Cessando la ragione dell'insegna, dell'iscrizione o della dipintura, il proprietario dello stabile dovrà provvedere a rimuovere l'insegna o a cancellare l'iscrizione o la dipintura in modo che nessuna traccia rimanga e che l'aspetto dello stabile si presenti decoroso.

#### **Art. 32° GRONDE E CORNICIONI**

Di regola le lastre di gronda e il relativo frontale delle facciate esterne e comunque visibili, dovranno essere di pietra naturale od artificiale, o muniti di gocciolatoio.

Potranno essere ammesse anche gronde d'altro materiale, quando siano lavorate artisticamente e non contrastino con il carattere dell'edificio.

Le attuali gronde di legno, soffitti piani o plafoni, in caso di restauro dovranno essere riformati secondo le disposizioni precedenti.

#### **Art. 33° CONTORNI - COPRIFASCIA CORNICI - ZOCCOLO E SOGLIE**

Verso la pubblica via, anche per i fabbricati costruiti in arretramento della linea stradale, i contorni di apertura di porte, botteghe o finestre, i coprifascia delle cornici dei vari piani e simili devono essere di pietra naturale o artificiale di provata solidità o in terra cotta.

Gli zoccoli dei muri in fregio alle strade, sia pubbliche che private, dovranno avere la parte inferiore in pietra naturale o artificiale battuta a martellina con altezza minima di cm. 30 e spessore di cm.10 e spingersi sotto il piano dei marciapiede di almeno cm.5.

Questa disposizione vale anche per i fabbricati arretrati quando la zona di arretramento non venga recintata.

Le aperture di porte, botteghe e cancelli che danno sulla strada, anche se privata, devono essere munite di soglie in vivo in tutta la loro luce.

### **CAPO III°**

#### **DISPOSIZIONI RELATIVE AI PUBBLICI MONUMENTI**

#### **Art. 34° MONUMENTI NAZIONALI**

Per qualsiasi opera da eseguirsi negli edifici dichiarati monumenti nazionali o comunque aventi pregio artistico o storico, fermo l'obbligo della denuncia di cui all'art.2, si richiamano e debbono ritenere applicabili le disposizioni legislative e regolamentari in materia.

**Art. 35°  
SCOPERTE**

Qualora nell'eseguire scavi, restauri o demolizioni qualsiasi si venisse a scoprire qualche avanzo di pregio artistico o storico, il Comune, che ne dovrà essere tosto avvertito, ordinerà i provvedimenti richiesti dall'urgente necessità della conservazione del monumento od oggetto scoperto, o comunque prescritti dalle vigenti disposizioni in materia.

**TITOLO IV°**

**CAPO UNICO**

**ALTEZZA DELLE CASE E DEI PIANI IN RELAZIONE ALLA LARGHEZZA DELLE VIE E DEI CORTILI**

**Art. 36°  
ALTEZZA DEI FABBRICATI**

La elevazione della facciata dei prospetti delle fabbriche sul piano stradale non può sorpassare la larghezza del tratto di strada sul quale essa fronteggia aumentata della metà. Tale altezza però può sempre raggiungere i m.11,50, ma non sorpassare il limite massimo di m.24. Questo limite massimo non dovrà essere superato anche per i prospetti interni e la misura dell'elevazione sarà sempre riferita al piano stradale esterno.

L'altezza delle fronti degli edifici si misura dal punto più alto del marciapiede stradale che la fronteggia fino all'intradosso dell'ultimo solaio.

Nella misura si comprende anche l'attico nelle strade di larghezza inferiore a m.10.

Il numero dei piani fuori terra, ivi comprese mansarde o sottotetti abitabili, non potrà mai essere superiore a sette.

**Art. 37°  
MODALITÀ PER MISURARE L'ALTEZZA**

Il Consiglio Comunale, sentita la Commissione edilizia e previo nulla osta della sezione urbanistica regionale nonché della sovrintendenza ai monumenti, e comunque con il rispetto della procedura prevista dalla legge 21 dicembre 1955, n.1357, qualora ricorrano speciali condizioni di urbanistica e di estetica e sempre che il rapporto volumetrico delle costruzioni non superi quello permesso dalle altre disposizioni regolamentari, potrà concedere la costruzione di edifici elevatisi oltre i 24 metri di altezza.

In queste costruzioni dovranno osservarsi le seguenti particolari norme:

a) verso gli spazi pubblici, il rapporto fra larghezza dello spazio e altezza del fabbricato dovrà essere uguale a quello previsto dai regolamenti fino all'altezza di m.24, mentre per le parti eccedenti tale altezza dovrà osservarsi il rapporto di 1 a 1.

Qualora un corpo di fabbrica prospettante lo spazio pubblico maggiore presenti il risvolto verso uno spazio pubblico minore, detto risvolto, purché non abbia spessore superiore ai m.15, potrà avere altezza superiore a quella regolamentare sempreché tutta la fronte dei fabbricati della proprietà (compreso il risvolto) verso detto spazio non risulti avere una superficie globale maggiore di quella consentita dalle altezze regolamentari.

b) verso i cortili si dovranno considerare le altezze virtuali delle pareti di confine pari a 15/24 dell'altezza dell'edificio ivi prospettante.

c) verso i confini l'edificio nella parte eccedente quella regolamentare dovrà arretrarsi almeno 1/6 della maggiore altezza, comunque mai meno di m.4.

#### **Art. 38°**

#### **COPERTURA ALLA MANSARDA - MISURAZIONE DELL'ALTEZZA DEGLI EDIFICI COSI' COPERTI**

Gli edifici possono essere coperti con tetti alla mansarda il cui profilo sia contenuto entro un angolo di 60 gradi dall'orizzonte, purchè siano rispettate le norme che il Regolamento d'igiene prescrive per l'ultimo piano dei fabbricati.

Dal profilo della parte esterna del piano alla mansarda possono sporgere fino a un metro le parti di contorno delle relative finestre e la somma delle larghezze delle finestre stesse se sporgenti, compresi i contorni di esse, non deve superare i 2/5 della larghezza di tutta la fronte coperta alla mansarda.

Agli effetti dell'altezza della casa, il piano alla mansarda si considera come un piano arretrato e l'arretramento si misurerà fino alla linea terminale superiore della parte inclinata della mansarda, la quale linea non potrà mai superare i 24 metri, secondo il disposto dell'art.36.

Potrà ammettersi la costruzione di un piano superiore in arretramento sempre che l'altezza dell'edificio sia nel rapporto voluto dall'art.36, calcolando però in aggiunta alla larghezza della via la larghezza dell'arretramento.

#### **Art. 39°**

#### **ALTEZZA DEGLI EDIFICI IN RELAZIONE ALLA LARGHEZZA DELLE VIE CASI DIVERSI**

Quando una via non sia larga uniformemente o sia interrotta da un'altra strada, si riterrà come larghezza della via quella dichiarata nell'elenco delle vie depositato negli Uffici del Comune.

Nella deficienza di queste indicazioni, la larghezza della via si riterrà la media delle diverse sue larghezze nel tratto corrispondente alla lunghezza della fronte della costruzione da eseguirsi.

Quando un fabbricato deve sorgere in fregio ad una via, e prospiciente, in tutto od in parte, l'imbocco di un'altra via, l'altezza di esso sarà commisurata alla larghezza della strada su cui fronteggia. Allorchè, in forza di un piano di allineamento, debitamente approvato, la larghezza della via debba essere cambiata, si riterrà quella eseguita nel piano relativo.

#### **Art. 40°**

#### **ALTEZZA DEI FABBRICATI D'ANGOLO**

Quando un edificio sia eretto all'angolo di due spazi pubblici (Vie, Piazze, ecc.) di larghezza diversa, oppure prospetti due tratti di spazio pubblico contigui e di diversa larghezza, e la fronte o la parte prospiciente lo spazio più largo abbia l'estensione di almeno 7 metri, allora, ove non ostino motivi di igiene o di estetica o di decoro, che debbono essere specificati, è in facoltà del proprietario:

a) che la maggiore altezza che l'edificio può avere, a norma dell'art.36, sulla fronte o tratto di fronte prospiciente lo spazio più largo, continui anche nella fronte o tratto di fronte prospiciente lo spazio più stretto per un'estensione, però, di non oltre una volta e mezzo la estensione della fronte prospiciente lo spazio più largo, fino al limite massimo di m.15. Tale estensione, nel caso di un angolo con smusso o raccordo che non raggiunga i 7 metri, deve misurarsi dalla prosecuzione della linea della fronte dell'edificio verso lo spazio più largo;

b) oppure che tutte le due fronti o tratti di fronte dell'edificio abbiano un'unica altezza (di conguaglio), quale risulterà dividendo per lo sviluppo lineare delle fronti o della fronte la superficie complessiva che esse o essa avrebbero, se si applicassero, per ciascun lato o tratto, le norme dello art.36; purchè tale altezza di conguaglio non superi di più che 4 metri l'altezza consentita, in base a dette norme, per la fronte prospiciente lo spazio più stretto.

Ove la fronte prospiciente lo spazio più largo abbia l'ampiezza di almeno 15 metri e l'edificio risolti e continui verso spazi più stretti dall'una o dall'altra estremità di essa, le facoltà di cui ai precedenti comma a) e b) potranno, o l'una o l'altra, essere applicate su ambedue questi spazi più stretti.

Potrà tuttavia ammettersi che l'edificio, anziché all'altezza unica di conguaglio, sia costruito ad altezze diverse, a condizione che la superficie totale delle pareti non superi quella risultante dall'applicazione dell'art.36 e che in nessuna parte l'altezza dell'edificio ecceda quella consentita dall'art.37 verso lo spazio più largo, e quella di conguaglio verso lo spazio più stretto.

In ogni caso gli ultimi tre metri almeno di fronte verso lo spazio o gli spazi più stretti non dovranno avere l'altezza superiore a quella stabilita dall'art.36 e sulla testata o frontespizio che per tal modo, si viene a formare nella parte sovralzata della casa, sul confine dell'altra parte di altezza minore, dovranno essere continuati lo stile architettonico, la gronda e le principali decorazioni sulla fronte prospiciente lo spazio pubblico, almeno per tutto quel tratto che da questo è visibile.

#### **Art. 41°**

### **FABBRICATI IN ARRETRAMENTO ALLA LINEA STRADALE, LORO ORIENTAMENTO ED ALTEZZA**

Chi fabbrica in arretrato alla linea stradale dovrà mantenere la facciata parallela alla detta linea salvo che la distanza minima fra il ciglio della strada ed il punto più vicino del fabbricato sia almeno di m.3.

Eventuali deroghe potranno essere concesse dal Sindaco sentita la Commissione Edilizia.

In ogni caso però la costruzione arretrata deve essere sempre mascherata chiudendo lo spazio antistante e sulla linea stradale con cancellata o muro di cinta. Non si farà obbligo al proprietario di tale chiusura se lo spazio antistante alla costruzione verrà, previa sistemazione, abbandonato a sede stradale sempre che la costruzione stessa sia stata orientata parallelamente all'asse stradale, e che l'abbandono avvenga per accordi intervenuti con l'Autorità comunale. Nel caso che l'arretramento raggiunga almeno m.3 per il computo dell'altezza della fronte del fabbricato arretrato, sarà aggiunta alla larghezza della via, la larghezza media della zona lasciata libera.

#### **Art. 42°**

### **CORTILI E LORO SUPERFICIE IN RELAZIONE ALL'ALTEZZA DEI FABBRICATI CHE LI RECINGONO**

Riguardo ai cortili l'altezza del fabbricato deve essere limitata in modo che l'area libera di quell'area sia uguale alla quinta parte delle aree dei muri che li recingono.

Quando sopra uno o più lati del cortile di una casa ha diritto di fabbricare il confinante proprietario, nel computo dell'area del cortile si riterranno detti lati come interamente fabbricati all'altezza media di m.15 e se vi sono fabbricati di altezza maggiore si valuterà nel computo l'altezza effettiva.

Agli effetti del computo di cui al comma 1° i cortili di qualsiasi forma devono essere scomposti in cortili elementari di forma regolare e regolamentari rispetto alle pareti che su ciascuno di essi prospettano.

Nel caso di piccole rientranze di fabbricati, se la profondità della rientranza non supera i due terzi della larghezza della stessa, questa porzione di cortile non verrà considerata come cortile elementare.

In tal caso però la fronte arretrata verrà computata con la sua altezza come se fosse sul filo del fabbricato e non si terrà quindi conto dell'area della porzione di cortile estendentesi nella parte rientrante del fabbricato.

Anche quando lungo uno o più lati del cortile in confine con altre proprietà esistano o si progettino edifici aventi larghezza inferiore a m.4,50 ovvero altezze inferiori a m.7,50 si riterranno, detti lati, fabbricati come al paragrafo precedente e quindi il computo delle aree del cortile e dei muri che lo recingono sarà fatta come se i detti edifici non esistessero.

In ogni caso però il rapporto tra l'area del cortile e quella dei muri che lo recingono dovrà essere regolamentare, anche facendo il computo in base alle reali dimensioni del cortile e delle fronti degli edifici addossati ai confini.

**Art. 43°**  
**ALTEZZE DEI DIVERSI PIANI**

L'altezza minima interna utile, misurata tra pavimento e soffitto dei locali adibiti ad abitazione, è fissata in m.2,70 riducibile a m.2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

L'applicazione della norma di cui al comma precedente non potrà comportare aumenti della capacità abitativa stabilita dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati, nè della superficie abitabile complessiva, nè del numero dei piani abitabili che derivano dall'applicazione delle norme in vigore prima dell'adozione della presente modifica.

A tal fine i computi relativi alla densità edilizia ed alla volumetria ammessa dovranno essere effettuati assumendo un'altezza interna virtuale pari a quella in atto prima della presente modifica. È fatto divieto di eseguire miglioramenti, lavori di riparazione e di grande manutenzione ad edifici non rispondenti per struttura, altezza o larghezza delle vie ai regolamenti edilizi e di igiene vigenti, a meno che non trattisi di fabbricati di eccezionale importanza artistica, storica e archeologica.

È fatto obbligo ai proprietari, venuto il momento di rimediare ai guasti del tempo, di ridurre o ricostruire gli edifici secondo le norme contenute nei regolamenti stessi.

Per le autorimesse di uso privato sino a tre posti, l'altezza è libera, purchè esse vengano costruite nell'interno di cortili o giardini od anche addossate a muri di cinta, senza accesso diretto dalla strada.

Per le modalità costruttive e per autorimesse di carattere commerciale o agricolo - industriale o annesse a stabilimenti o depositi industriali valgono le norme del Titolo VII° del D.M. 31-7-1934.

Al limitato fine di determinare la dotazione minima di parcheggi privati, il volume è considerato pari al prodotto della superficie lorda di pavimento di tutti i piani della costruzione (entro o fuori terra)

per l'altezza virtuale di 3.30 metri, ove per superficie lorda di pavimento si intende la somma delle superfici di tutti i piani che comportano permanenza di persone (ivi comprese quelle a soppalco), misurate al lordo delle murature verticali esterne ed interne.

## **TITOLO V°**

### **CAPO UNICO**

#### **SPORGENZE SULLE VIE E PIAZZE**

##### **Art. 44°**

#### **SPORGENZE SUL PUBBLICO SUOLO**

Le decorazioni degli edifici e degli infissi di qualunque genere non potranno sporgere sull'area stradale più di cm.4 sino all'altezza di m.2,50 dal suolo e non più di cm.30 se non ad altezze di metri 2,50 e sino a m.3,80. Lo zoccolo delle case non potrà mai occupare alcuna parte dell'area stradale né avere sporti sull'area medesima.

Quando si tratta di edifici monumentali situati in piazze o vie ampie, possono essere accordate dall'Amministrazione Comunale speciali condizioni, tanto rispetto agli sporti, quanto riguardo all'occupazione del suolo pubblico.

##### **Art.45°**

#### **SPORGENZE DI VETRINETTE LATERALI**

Dalle disposizioni dell'articolo precedente potrà però derogarsi, dietro istanza e verso pagamento di corrispondente tassa di posteggio o di sporto, per quelle vetrine laterali alle aperture di botteghe che, servendo a dare migliore aspetto alle medesime, non abbiano sporgenza maggiore di cm.12 purché in relazione alla località non costituiscano ingombro al pubblico passaggio.

#### **SERRAMENTI AVVOLGIBILI**

Le stesse disposizioni e deroghe valgono per gli sporti verso il suolo pubblico con serramenti avvolgibili racchiusi in cassone.

##### **Art. 46°**

#### **BALCONI APERTI E CHIUSI**

I balconi, terrazze e terrazzini pensili, tanto aperti che chiusi o di tipo speciale prospiciente spazi pubblici od aperti al pubblico dovranno costruirsi ad una altezza almeno di m.4 misurata dal piano del marciapiede stradale al piano inferiore della lastra e non potranno avere uno sporto maggiore di m.1,20 dalla linea di prospetto, o, in caso di edificio costruito in arretramento, non maggiore di metri 1,30 dal massimo sporto dello zoccolo.

I balconi chiusi devono avere dagli edifici confinanti una distanza non minore di m.3.

#### **SPORTI E GRONDE IN STRADE STRETTE**

Nelle strade di larghezza minore di m.6 i balconi ed i terrazzini non potranno sporgere più di metri 0,30 e non potranno essere che aperti.

In tali strade anche lo sporto delle gronde potrà essere limitato a giudizio dell'Amministrazione Comunale su parere della Commissione Edilizia.

**Art. 47°**  
**INDICAZIONI PRECISE DEGLI SPORTI**

Le disposizioni di cui al precedente articolo valgono anche nel caso di restauro di balconi e terrazini preesistenti.

Nei disegni da presentare, giusto il disposto dell'art.12°, dovrà essere esattamente indicata l'altezza sul piano stradale, oltre le dimensioni delle varie parti e specialmente delle mensole e relative distanze.

**Art.48°**  
**SERRAMENTI DELLE APERTURE CHE DANNO SULLA VIA PUBBLICA**

Tutte le aperture di porte o di botteghe che danno sulla via pubblica devono essere munite di serramenti che non si aprano o si rimuovano che verso l'interno, a meno che si tratti di ante di ferro pieghevoli e costruite con cautele speciali e tali che non riescano scomode, e salvo il caso di teatri e di altri edifici in cui ciò sia richiesto da ragioni di pubblica sicurezza.

Anche le finestre non potranno essere munite di serramenti che si aprano verso la pubblica via, se non si trovano ad altezza superiore a m.2,50 dal piano stradale.

Il Comune potrà imporre che siano munite di serramenti anche le finte finestre.

**Art. 49°**  
**ASSICURAZIONE DEGLI OGGETTI FISSI E MOBILI SPORGENTI**

Tutti gli oggetti fissi e mobili che sporgono dalle fronti sulla pubblica via o verso i cortili, devono essere assicurati a guisa da impedire che per impeto di vento e per qualunque altra causa abbiano a cadere.

## **TITOLO VI°**

### **CAPO I°**

#### **LAVORI DA ESEGUIRSI NEL PUBBLICO SOTTOSUOLO**

##### **Art. 50° LAVORI NEL SOTTOSUOLO**

Nella esecuzione dei lavori di qualunque natura da eseguirsi da privati nel pubblico sottosuolo, dovranno i proprietari, ottenuta la debita licenza, recare il minore possibile impedimento alla viabilità, collocare gli opportuni ripari, puntellazioni o segnali, onde evitare sinistri ai passanti e danni alle cose, uniformandosi in ogni caso alle disposizioni che all'uopo saranno prescritte nell'atto di concessione, e ripristinare lodevolmente i marciapiedi e le pavimentazioni delle pubbliche vie o piazze; segnatamente nei lavori di tombinatura per immissione di pluviali nelle chiaviche stradali, dovranno essere adottati gli opportuni provvedimenti per evitare diramazioni nel suolo sottostante.

##### **Art. 51° OBBLIGATORIETÀ DI PREAVVISO ALLE SOCIETÀ INTERESSATE AVENTI NEL SOTTOSUOLO CAVI, TUBAZIONI, ECC.**

Prima di manomettere comunque il suolo pubblico, sia per fare escavazioni sia per impiantare assiti o ponti di fabbrica, il proprietario deve darne avviso oltre che al Comune anche alle imprese che hanno condutture, cavi, tubazioni od altri manufatti interessanti pubblici servizi, ed uniformarsi alle istruzioni che dalle medesime verranno date all'intento di prevenire ogni guasto alle condotte e loro diramazioni.

### **CAPO II°**

#### **APERTURE DESTINATE A DAR LUCE AI SOTTERRANEI**

##### **Art. 52° FINESTRE DEI SOTTERRANEI**

Le finestre per i sotterranei devono essere aperte nei muri del fabbricato, ed essere munite delle opportune difese in pietra od in metallo.  
Potranno in casi eccezionali permettersi anche aperture di luci orizzontali praticate sul marciapiedi purchè munite di apposita lastra di vetro resistente o di quei ripari che dal Comune si ravviseranno del caso.

## **TITOLO VII °**

### **CAPO UNICO**

#### **CONSERVAZIONE DEI NUMERI CIVICI**

##### **Art. 53 ° NUMERI CIVICI**

Quando si costruiscono nuovi fabbricati i proprietari debbono, contemporaneamente alla presentazione della domanda di costruzione, chiedere al Comune l'assegnazione del numero civico. Le targhette dei numeri civici verranno fornite e poste in opera dal Comune. In casi speciali e per speciali riguardi architettonici, sarà permesso che in luogo delle targhette municipali, i proprietari facciano applicare a loro spese il numero civico in punti più opportuni della modanatura architettonica dell'edificio.

I proprietari saranno tenuti alla conservazione e rinnovazione delle targhette, solo quando esse venissero distrutte o danneggiate per fatto loro imputabile.

In caso di demolizione di fabbricati che non debbono più essere ricostruiti o nel caso di soppressione di porte esterne d'accesso, il proprietario deve notificare al Comune il numero od i numeri civici che vanno a scomparire e restituire le relative targhette.

## **TITOLO VIII °**

### **CAPO UNICO**

#### **SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI PRIVATI APERTI AL PUBBLICO**

##### **Art. 54 ° MANUTENZIONE DEGLI SPAZI DI RAGIONE PRIVATA, APERTI AL PUBBLICO**

I lastricati, selciati o pavimenti di qualsiasi specie dei porticati, dei marciapiedi e di qualunque altro spazio di ragione privata, ma aperti al pubblico, dovranno a cura dei rispettivi proprietari od aventi diritto sui medesimi, essere costantemente tenuti in buono stato, In caso di inadempimento si provvederà d'ufficio a carico degli interessati.

##### **Art. 55 ° SISTEMAZIONE DI NUOVI SPAZI PRIVATI APERTI AL PUBBLICO**

Nessuno potrà addivenire in confine con le strade, ed altri luoghi pubblici a sistemazioni di aree abbandonate o a costruzioni di marciapiedi e pavimentazioni speciali anche di portici, senza uniformarsi, sia per altimetria, sia per il modo di costruzione, e tutte quelle norme e prescrizioni che sarà per dare l'Amministrazione Comunale.

## **TITOLO IX°**

### **CAPO UNICO**

#### **MODALITÀ PER L'ATTREZZATURA - (SICUREZZA - DANNI AI TERZI - DEMOLIZIONE)**

##### **Art. 56°**

#### **PONTI DI SERVIZIO PER LE COSTRUZIONI**

I ponti di servizio per le costruzioni dovranno essere compresi nel recinto di difesa, quando esista, dovranno avere aspetto decoroso, e presentare nella forma, nelle dimensioni e nel collegamento delle loro parti, tutti i requisiti necessari per garantire la sicurezza dei lavoratori ed impedire la caduta dei materiali.

Pei ponti ordinari si osserveranno le seguenti norme:

- a) le abetelle (piantane o candele) saranno sempre composte di legni accoppiati;
- b) il collegamento dei legnami deve essere efficace ed ottenuto con fasciature di ferro inchiodate od altrimenti, escluso però l'uso delle funi;
- c) le impalcature saranno formate con tavole fra loro combacianti di sufficiente spessore, chiodate ai sottostanti travicelli e protette da sopratavole;
- d) ogni impalcatura in esercizio dovrà sempre avere un sottoponte ad una distanza non maggiore di m. 2,50;
- e) i ponti e le rampe dovranno sempre essere muniti di parapetti composti di almeno due correnti;
- f) non sarà lecito di collocare, neppure temporaneamente, sopra i ponti, materiali di fabbrica in quantità tale da comprometterne la stabilità;
- g) le fronti dei ponti verso la strada saranno munite di stuoie o graticci di giunchi, od altro, in guisa da evitare la caduta di qualche oggetto.

Il Comune potrà prescrivere, ove lo creda, quelle altre opere che giudicasse necessarie a garantire meglio la sicurezza della ponteggiatura.

##### **Art. 57°**

#### **APPARECCHI DI SOLLEVAMENTO**

Gli apparecchi di sollevamento dei materiali saranno sostenuti da incastellature indipendenti dai ponti di servizio; gli argani fissi o mobili da adoperarsi nella costruzione dovranno essere solidamente fissati e muniti di freno che richieda l'opera dell'uomo per essere mantenuto fuori azione.

I vani lasciati nelle impalcature per il sollevamento dei materiali saranno muniti di convenienti ripari.

##### **Art. 58°**

#### **SCALE AEREE - PONTI MOBILI E LORO GRADO DI SICUREZZA**

Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento azionati da motori meccanici impiegati per l'esecuzione dei lavori, dovranno essere periodicamente ispezionati, onde accertarne la sicurezza, dalla Associazione fra gli Industriali d'Italia per prevenire gli infortuni del lavoro. Le ispezioni debbono essere richieste dai rispettivi detentori ed utenti delle macchine ed apparecchi.

**Art. 59°**  
**CAUTELE DI CHI FABBRICA PER NON DANNEGGIARE TERZI**

Sarà cura di chi fabbrica provvedere con le dovute puntellazioni od altrimenti all'incolumità dei muri degli edifici contigui quando questi siano messi a pericolo dalle nuove opere. Nei lavori di escavazione devono adottarsi tutte le cautele atte ad impedire qualunque scoscendimento, massime in fregio a suolo pubblico od aperto al pubblico.

**Art. 60°**  
**DEMOLIZIONI**

Nelle demolizioni è proibito gettare al suolo travi, pietre o grosse porzioni di muraglie. Verso la pubblica via non si possono gettare materiali anche minuti. Tutti i materiali dovranno venire calati in basso con opportuni mezzi e precauzioni, evitando l'eccessivo sollevamento di polvere anche con opportune innaffiature.

È proibito appoggiare materiali di qualsiasi natura agli assiti in quantità tale da comprometterne la stabilità.

Altre speciali cautele potranno essere imposte a seconda dei casi.

## **TITOLO X°**

### **CAPO UNICO (\*)**

#### **SOLIDITÀ E SICUREZZA DEI FABBRICATI - (FONDAZIONI - CEMENTI ARMATI)**

##### **Art. 61°**

##### **TERRENO NON ADATTO ALLE FONDAZIONI**

È vietato costruire edifici sul ciglio o al piede dei dirupi sui terreni di eterogenea struttura, detritici o franosi o comunque atti a scoscendere. Tuttavia è consentito a costruire edifici su appicchi di roccia compatta e sempre quando venga lasciata tra il ciglio e il piede degli edifici adeguata banchina o ritiro.

##### **Art. 62°**

##### **TERRENO ATTO ALLE FONDAZIONI**

Le fondazioni, quando e possibile, debbono posare su roccia viva e compatta appositamente ridotta a piano orizzontale denudata del cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza, nel quale debbono essere convenientemente incassate.

##### **FONDAZIONI PROFONDE E DI PLATEA**

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto, e si debba fabbricare su terreni di riporto recente o comunque sciolti; si debbono adottare i mezzi dell'arte del costruire per ottenere un solido appoggio delle fondazioni oppure eventualmente, queste debbono essere costituite da una platea generale.

##### **Art. 63°**

##### **MURATURA E SUA STABILITÀ**

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera. Nelle fondazioni dovranno sempre essere impiegate malte cementizie o idrauliche, e queste dovranno essere preferite anche nelle murature di elevazione.

Nella muratura di pietrame è vietato l'uso dei ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari deve prescrivere che la muratura stessa venga interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fascie continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a centimetri dodici estesi a tutta la larghezza del muro e che la distanza reciproca di tali corsi o fascie non sia superiore a m. 1,50.

Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti, si deve tener conto, nei calcoli, anche dell'azione del vento.

Nei piani superiori a quello terreno debbono essere vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano munite di robuste catene.

**Art. 64°**  
**PIANI SUPERIORI - STRUTTURE SPINGENTI - TETTO**

I tetti debbono essere costruiti in modo da escludersi qualsiasi spinta orizzontale.  
Le travi in ferro dei solai o voltine o tavelloni devono appoggiare ai muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi ed essere ancorate ai medesimi. Nei corpi di fabbrica multipli, le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni m.2,50, rese solidali fra loro in corrispondenza del muro di appoggio.

**Art. 65°**  
**NORME DA SEGUIRE NEI PERIODI DI GELO**

In tutti i fabbricati deve eseguirsi, ad ogni ripiano, e al piano di gronda, un telaio di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri portanti. Tali telai debbono essere estesi a tutta la lunghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza minima di cm.20.  
I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nei periodi di gelo, nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al di sotto di zero gradi centigradi.  
Quando il gelo si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere di muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purché al distacco del lavoro, vengano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo notturno.

**COSTRUZIONI IN CEMENTO ARMATO**

Nella struttura di cemento armato debbono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio vigenti al momento dell'inizio dei lavori.  
Per gli altri materiali da costruzione sono da richiedere le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei lavori pubblici.

**Art. 65° bis**

Agli effetti della protezione antiaerea è in facoltà del Comune di ordinare la costruzione di ricoveri antiaerei rispondenti alle norme tecniche emanate ed emanande in argomento in quegli edifici che riterrà specialmente indicati ed idonei sia per l'importanza che per l'ubicazione. (Vedi Delibera Podestarile 14 aprile 1937 n.8/11286 approvata dalla G.P.A. con atto 23-6-1937 n.5698/ 35686).

---

(\*) Gli artt. dal 61 al 65 corrispondono agli artt. dal 63 al 66 del R.D.L. 25 marzo 1935, n.640.

## **TITOLO XI°**

### **CAPO I°**

#### **SOLIDITÀ SICUREZZA DEI FABBRICATI - (COSTRUZIONI IN PERICOLO - FUMAIOLI)**

##### **Art. 66°**

#### **CORRISPONDENZA FRA PROGETTO E COSTRUZIONE OSSERVANZA DELLE BUONE REGOLE STATICHE**

I caseggiati devono erigersi o riformarsi in piena ed esatta conformità ai progetti denunziati ed alle migliori norme d'arte, ed avere sia per le fondazioni, sia per la grossezza dei muri, sia per le altre condizioni e per il modo di costruzione, tutti i requisiti necessari acciò riescano igienici, solidi ed atti alla loro rispettiva destinazione.

Gli edifici ad uso abitazione, di uffici, di depositi commerciali, di officine industriali, di alberghi, di scuole o di collegi, dovranno essere provvisti di almeno due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate l'una dall'altra, quando l'area coperta sia superiore a mq.350 e fino a mq.600. Se l'area coperta è superiore al limite di 600 mq. dovrà essere predisposto un maggior numero di scale in proporzione all'eccedenza e cioè una scala in più ogni 300 mq. o frazione, ammettendosi di poter ritenere per trascurabile un residuo non superiore ai 150 mq., sentito in proposito il parere della Commissione Edilizia. Negli edifici ad uso di ufficio o deposito o di officine, ogni scala deve essere larga non meno di m.1,20.

##### **Art. 67°**

#### **STATICA DEI BALCONI**

Tutti i balconi o terrazzini prospicienti su suolo pubblico o privato quando abbiano una sporgenza maggiore di m.0,30 devono essere sostenuti da mensole che abbiano una assoluta resistenza allo sforzo che devono subire.

##### **Art. 68°**

#### **COSTRUZIONI CHE MINACCIAANO ROVINA**

Pervenuta notizia al Municipio che un edificio, un muro od altra opera stabile o provvisoria minacci rovina, il Comune, fatte le opportune constatazioni a mezzo dell'Ufficio Tecnico (il quale nei casi di assoluta urgenza potrà contemporaneamente adottare i provvedimenti indispensabili) premessa analoga notifica al proprietario, provvederà a norma di legge.

##### **Art. 69°**

#### **CAMINI E FUMAIOLI DI CASE DI ABITAZIONE**

Per ogni singolo alloggio non escluse le portinerie si deve predisporre, oltre che la canna fumaria per la cucina, di un'altra canna fumaria se l'alloggio è composto di quattro o più locali.

Non è lecito costruire canne di camino, di stufa, di forno, ecc. nei muri prospicienti il suolo pubblico e tanto meno applicarle alle pareti esterne dei muri.

Le torricelle dei camini non potranno sorgere dal tetto a meno di un metro di distanza dal muro frontale e dovranno avere l'altezza di un metro almeno ed essere solidamente assicurate e mantenute in lodevole stato. Esse saranno inoltre possibilmente di uniforme modello, e convenientemente aggruppate per loro migliore aspetto.

È vietato far esalare il fumo inferiormente ai tetti.

**Art. 70°**  
**CAMINI E FUMAIOLI INDUSTRIALI**

I camini per le caldaie a vapore od altri usi industriali non possono essere collocati in prossimità al suolo pubblico. Saranno di tale altezza da superare almeno di tre metri il culmine dei tetti delle case di abitazione circostanti e dovranno essere muniti di parafulmine.

Il vapore od i gas di qualsiasi apparecchio dovranno, ferme ed osservate le altre norme di carattere igienico scaricarsi a mezzo del camino del fumo od, altrimenti, a mezzo di appositi tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine del tetto dei fabbricati contigui.

**Art. 71°**  
**RIPARI PER LA NEVE**

I tetti che per la loro inclinazione o esposizione possono provocare caduta di neve dovranno essere muniti di ripari adatti.

**CAPO II**  
**RACCOLTA DELLE ACQUE PLUVIALI**

**Art. 72°**  
**CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

Il tetto dei fabbricati verso le vie od altri spazi pubblici deve essere munito di un canale di ampiezza sufficiente a contenere e sfogare le acque piovane. La stessa disposizione sarà adottata anche verso i cortili dei detti fabbricati che servono ad uso di abitazione. Da questo canale le acque piovane saranno condotte a mezzo di un conveniente numero di tubi verticali sino agli appositi cataletti sotterranei per sfogare nelle chiaviche stradali, salvo quanto possa venir prescritto in seguito all'attuazione di una rete di fognatura cittadina.

I tubi verticali di cui sopra possono essere internati nel muro od anche soltanto applicati ad esso. La porzione inferiore però nella parte prospiciente la strada per un'altezza non minore di m.3,60 misurata dal marciapiedi deve essere internata nel muro. Per quest'ultimo tratto i tubi dovranno essere impermeabili ed avere un diametro interno non minore di cm.12, ne dovranno trovarsi a contatto con le parti della rispettiva incassatura salvo che nei punti necessari per essere sostenuti.

Verso i cortili le acque piovane saranno raccolte in una cisterna, o perdente, o che sfoghi se possibile, per mezzo di opportuni canali, direttamente nelle chiaviche stradali. Le pareti ed il fondo tanto dei canali che delle cisterne non perdenti dovranno essere impermeabili. È assolutamente proibito di immettere nelle grondaie acque lorde o di lavatura domestica provenienti da bagni, cessi, acquai, ecc.

**Art. 73°**  
**ROTTURE DEI CANALI E PLUVIALI**

Nel caso di rottura di qualche tubo conduttore delle acque piovane verso la pubblica via, il proprietario e tenuto a farne, senza indugio, eseguire le riparazioni entro il termine strettamente necessario. Il tubo provvisorio di deviazione deve essere applicato ad un'altezza non minore di m.3,50 dal suolo, e sporgere in guisa che l'acqua cada fuori dai marciapiedi.

## **TITOLO XII °**

### **CAPO UNICO**

#### **SERVITU' SPECIALI EDILIZIE**

##### **Art. 74 °**

#### **MENSOLE E TARGHE APPLICATE AI MURI**

I proprietari dei fabbricati o di altre costruzioni di qualsiasi natura prospettanti le pubbliche strade, non possono opporsi all'applicazione, da parte del Comune, alle fronti di fabbricati o delle costruzioni stesse:

- a) di mensole, ganci, tubi e sostegni per la pubblica illuminazione quando non si ritenga possibile l'impiego di pali nella zona stradale;
- b) di lastre o cartelli di qualsiasi forma, materia o dimensioni coi nome delle vie, piazze, corsi, vicoli, ecc.;
- c) di cartelli indicatori per idranti, livelli, ecc.;
- d) di apparecchi per servizi pubblici.

## **TITOLO XIII °**

### **CAPO UNICO**

#### **APERTURA DI NUOVE STRADE - (COSTRUZIONI LUNGO LE STRADE VICINALI)**

##### **Art. 75 °**

#### **APERTURA DI STRADE PRIVATE**

Quando uno o più proprietari intendessero di iniziare o aprire una via privata, dovranno presentare al Comune il relativo progetto ed ottenerne l'approvazione, senza che questa costituisca nessun impegno da parte del Comune per renderla pubblica; dovranno altresì addivenire alla stipulazione, a loro spese, di un atto notarile da trascrivere, dal quale risulti l'obbligo loro di sistemare, mantenere ed illuminare la strada stessa nei modi che verranno prescritti dal Comune e di provvedere anche agli scarichi a norma dei Regolamenti Municipali. A garanzia dell'osservanza di questi obblighi i proprietari dovranno fare un deposito in danaro, il cui ammontare sarà stabilito dal Comune e risultante da atto notarile.

Non sarà permessa l'apertura di nuove strade se non avranno la larghezza minima di m.12 e non saranno convenientemente sistemate con sottofondo in ghiaia e pavimento adatto e, per le case che dovessero sorgere lungo la medesima, se non verrà assunto formale impegno per l'osservanza di tutte le disposizioni di questo Regolamento, precisamente come se le case stesse prospettassero una via pubblica.

## **CHIUSURA DI VIE PRIVATE**

Le vie private costruite senza la prescritta approvazione o quelle che risultino in seguito non rispondenti alle condizioni sopra indicate, dovranno essere chiuse con muro o cancellata anche apribile, da eseguirsi su progetto da approvarsi dal Comune.

## **COSTRUZIONI IN FREGIO A STRADE VICINALI**

Anche le costruzioni in fregio alle strade vicinali, qualora si tratti di strade da sistemarsi in base a Piano Regolatore anche di massima per essere trasformate in arterie principali della parte periferica della Città, il Comune potrà dare ed imporre le linee ed i livelli da osservarsi per tali costruzioni, anche se dette linee importino arretramenti delle costruzioni stesse.

# **TITOLO XIV°**

## **CAPO UNICO**

### **CORTILI - CAVEDI - AREE VUOTE**

#### **Art. 76°**

#### **CORTILI, SPAZI VUOTI, VICOLI A FONDO CIECO, CONFINANTI CON PUBBLICHE VIE**

Gli spazi vuoti fra casa e casa a confine delle pubbliche strade, i cortili e i vicoli a fondo cieco comunicanti con vie e piazze pubbliche, dovranno essere chiusi in fregio all'area pubblica con un muro o cancello da eseguirsi sopra progetto presentato al Comune agli effetti dell'art.2. Se poi detti cortili e vicoli non si trovassero nelle condizioni prescritte da questo regolamento, si potrà esigere che siano chiusi con muri di fabbrica alti almeno m.3 dal piano stradale. Tali opere dovranno essere eseguite dal proprietario, od in solido dai proprietari interessati, nel termine che verrà loro fissato con ingiunzione del Comune.

Occorrendo di lasciare nel muro o nella cancellata di chiusura qualche apertura d'accesso, questa dovrà essere munita di porta o cancello da conservarsi in modo atto ad impedire il pubblico transito.

#### **Art. 77°**

#### **AREE FABBRICABILI CONFINANTI CON LA PUBBLICA VIA**

Sarà facoltà del Comune di prescrivere che le aree fabbricabili direttamente confinanti con strade o spazi pubblici siano delimitate con muri di cinta o almeno con difese solidamente infisse nel suolo e di aspetto decoroso.

**Art. 78°**  
**CORTILI CONFINANTI TRA LORO E DI DIVERSA PROPRIETÁ**

Qualora per dimostrare la sufficienza dell'area del cortile in confronto alla superficie delle parti murarie che lo recingono, occorra tener conto di spazi vuoti del vicino o di una ridotta altezza dei muri di confine, sarà necessario addivenire fra i confinanti a tutte loro spese, con l'intervento del Comune, ad una convenzione debitamente registrata e trascritta, con la quale i confinanti stessi si impegnino reciprocamente e di fronte al Comune a mantenere o portare lo stato dei cortili e dei muri di recinzione in piena conformità alle prescrizioni del presente regolamento.

La divisione dei due cortili comuni, nel caso che venga stipulata tale convenzione, potrà essere sostituita da una cancellata o da semplice muro di cinta non superiore a metri tre. Queste pareti di separazione verranno considerate come non esistenti, epperò un cortile diviso verrà considerato come costituente un'area sola.

**Art. 79°**  
**SPAZI LIBERI SUI QUALI PROSPETTANO LOCALI DI ABITAZIONE**

Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardino, quando vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione, sarà equiparato ai cortili per quanto riguarda le disposizioni del presente regolamento.

**Art. 80°**  
**CAVEDI**

Esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione delle latrine, acquai, passaggi e simili, ma non mai per locali di abitazione, potrà ammettersi la costruzione di cortiletti interni detti trombe di luce, cavedi o chiostrì, nè la superficie libera di questi (dedotte cioè tutte le superfici di cornici, poggioli, ecc.) potrà essere inferiore ad  $1/25$  della superficie complessiva dei muri che li recingono.

Per i cavedi di forma rettangolare il lato minore sarà almeno di m.2,50, per altre forme saranno ammessi anche lati di minore lunghezza, qualora la larghezza media del cavedio non risulti inferiore a m.2,50.

Per la misura dei cavedi saranno applicabili le disposizioni dell'art.42 relativo ai cortili.

## **TITOLO XV°**

### **CAPO UNICO**

#### **SORVEGLIANZA E PENALITÀ**

##### **Art. 81° SORVEGLIANZA**

Le opere tutte contemplate nel presente regolamento dovranno essere rigorosamente eseguite a termine di esso, dei permessi di esecuzione e delle fatte denunce, e perciò le località nelle quali si eseguono opere edilizie devono essere sempre accessibili agli incaricati od Agenti municipali ogniqualvolta si presentano per ispezionare i lavori ed accertarsi di quanto sopra.

Il proprietario o l'assuntore dell'opera dovrà esibire a richiesta del detto personale i tipi approvati, e l'autorizzazione, licenza o certificato di fatta denuncia a termine del presente regolamento.

##### **Art. 82° SPESE PER IL RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO**

Per le spese di ripristino del suolo pubblico che dovesse venire temporaneamente occupato o manomesso dai privati in caso di fabbrica, l'Amministrazione Comunale esigerà da chi fabbrica una anticipazione in quella misura che crederà opportuna e che verrà caso per caso determinata dal Comune.

L'Amministrazione Comunale si verrà delle anticipazioni per le esecuzioni d'ufficio di tali opere di ripristino, salva e riservata ogni azione per le maggiori spese necessarie.

##### **OBBLIGO DI CONCORSO ALLA SPESA DI SISTEMAZIONE DEI MARCIAPIEDI**

Lungo tutti gli edifici e muri di cinta posti in fregio a spazi pubblici comunali, l'Amministrazione Comunale provvederà a far sistemare i marciapiedi nel modo che riterrà opportuno.

I proprietari saranno tenuti a concorrere per una metà nella spesa di prima sistemazione definitiva e successiva pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le loro rispettive proprietà. Ove il pagamento del contributo non venga effettuato nel termine che verrà fissato dall'Amministrazione Comunale prima dell'inizio dei lavori, l'esazione verrà fatta dall'Esattore in base a ruolo approvato dalla Autorità tutoria.

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

Quando un medesimo accesso serve non soltanto a proprietari frontisti, ma altresì a proprietari di case prospettanti verso l'interno dei cortili, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto sarà ripartita fra tutti i proprietari frontisti ed interni in proporzione della superficie dei locali coperti che a ciascuno di essi appartengono in tutti i piani computata solo per metà con l'avvertenza però che si intenderà ridotta alla metà la superficie dei locali non prospettanti la via.

##### **Art. 83° CHIUSURA DEI CORTILI E VIE PRIVATE NON REGOLAMENTARI**

Entro un anno dall'attuazione del presente regolamento si dovranno chiudere i cortili e le vie private già esistenti e comunicanti con le vie e piazze pubbliche, giusta le precedenti disposizioni.

**Art. 84°**  
**ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO**

Il presente regolamento andrà in vigore tosto che abbia riportato l'approvazione della competente autorità.

**Art. 85°**  
**PENALITÀ**

I contravventori saranno puniti a termine dell'art.226 della Legge Comunale e Provinciale 4 febbraio 1915, n.148, e successive modificazioni (R.D. 30 dicembre 1923, n.2839; R.D.L. 23 maggio 1924, n.867; Legge 6 febbraio 1928, n.613).

Il Sindaco potrà nel giudizio contravvenzionale promuovere dal Magistrato la facoltà di eseguire d'ufficio le opere a spese del contravventore. Sono salve le facoltà concesse al Sindaco dall'art.153 della Legge stessa modificata dall'art.52 del R.D. 30 dicembre 1923, n.2839, e 378 della Legge sui LL.PP

## TITOLO XVI°

### CAPO UNICO

#### Art. 86° SISTEMI SOLARI PASSIVI

Sia nelle nuove costruzioni che negli edifici esistenti le serre ed i sistemi solari passivi per la captazione e lo sfruttamento del calore solare non sono computati ai fini volumetrici e nel conteggio della Superficie Lorda di pavimento. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, e dovranno rispettare le seguenti condizioni:

- a) dovranno essere oggetto di preventiva valutazione di impatto paesistico;
- b) imostrino, attraverso calcoli energetici un risparmio energetico pari ad almeno il 5% rispetto al valore di EPh calcolato in sua assenza nel caso di alloggi con superficie fino a 100 mq., e del 3% almeno per alloggi di dimensioni maggiori;
- c) siano esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest;
- d) abbiano una profondità non superiore a mt. 1,60;
- e) siano separate dall'unità immobiliare di pertinenza a mezzo di partizioni verticali opache o trasparenti di resistenza termica pari a 2/3 di quella delle chiusure verticali a cui la serra è addossata;
- f) garantiscano per i locali retrostanti il prescritto rapporto aerante, non è ammessa la costruzione di serre qualora il serramento di accesso a tale spazio sia anche l'unica apertura del locale verso l'esterno;
- g) non sia dotata di impianto di riscaldamento o di raffrescamento;
- h) sia realizzata unicamente in vetro chiaro trasparente con opportune schermature e/o dispositivi mobili apribili o rimovibili per evitare il surriscaldamento estivo ed un'adeguata ventilazione.