

COMUNE DI

ZIBIDO SAN GIACOMO

PROV. DI MILANO

REGOLAMENTO EDILIZIO E PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

(LEGGE 17 AGOSTO 1942 E SUCCESSIVE MODIFICHE)

COPIA

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA OSSERVAZIONI DEL C.R.C.

VISTO

IL CAPO DELLA SEZIONE URBANISTICA

llo: G. Tirelli

per il PRESIDENTE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA E AL PIANO TERRITORIALE

llo: S. Parigi



REGOLAMENTO EDILIZIO

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA
Approvato con deliberazione n. 163.06 del 15.06.1975

IL SINDACO



Copia conforme all'originale
24 SET. 1975
Il Segretario

SINDACO

ARMONIZZATA

DE LIBERAZIONE CONSILIARE N. DEL

modifiche: CC 134/48

RATIFICA DEL C.R.C. N. DEL

CC 54/94

DECRETO D'APPROVAZIONE N. DEL

CC 3/99

CC 6/0



Regione Lombardia
Assessorato all'Urbanistica
e al Piano Territoriale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

PROGETTISTA

Ing. Giancarlo Cuzzato

I N D I C E

=====

- TITOLO	I°	- AUTORIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE	
- CAPO	I°	- RICHIESTA DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE	
- Art.	1	- Opere soggette ad autorizzazione	pag. 1
- "	2	- Domanda di licenza edilizia.....	" 3
- "	3	- Allegati a corredo della domanda di licenza	" 55
- CAPO	II°	- COMMISSIONE EDILIZIA, ESAME DEI PROGETTI RILASCIO LICENZE	
- Art.	4	- Commissione Edilizia	" 9
- "	5	- Esame dei progetti, adunanza della Com- missione Edilizia.....	" 11
- "	6	- Rilascio della licenza	" 12
- "	7	- Effetti delle licenze - Provvedimenti per opere arbitrarie	" 13
- "	8	- Validità della licenza	" 14
- TITOLO	II°	- NORME EDILIZIE ED IGIENICHE	
- CAPO	I°	- NORME GENERALI PER TUTTE LE ZONE	
- Art.	9	- Norme particolari per l'altezza degli edifici	" 15
- "	10	- Sporti - aggetti - balconi - emergenze verticali	" 17
- "	11	- Cortili chiusi	" 18
- "	12	- Disposizioni per i cortili esistenti e per le costruzioni nei cortili	" 20
- "	13	- Cavedi	" 21
- "	14	- Superficie ed altezze dei locali - soppalchi	" 22
- "	15	- Aereazione ed illuminazione dei locali...	" 24
- "	16	- Sotterranei - Cantine - Vespaio	" 25

- Art.	17 - Latrine - bagni - docce	pag. 27
- "	18 - Acqua potabile	" 28
- "	19 - Cappe ai camini - fornelli ecc.	" 29
- "	20 - Fognature - pozzi neri e deflusso acque meteoriche	" 30
- "	21 - Scale	" 31
- "	22 - Rispetto della sicurezza e del decoro	" 32
- "	23 - Recinzioni	" 34
- "	24 - Frontespizi	" 35
- "	25 - Costruzioni accessorie	" 36
- "	26 - Obbligo di manutenzione degli edifici riparazione, ripulitura e tinteggiatura delle facciate	" 37
- "	27 - Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza	" 38
- CAPO	II°- NORME PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI	
- Art.	28 - Norme edilizie per gli edifici industriali	" 39
- CAPO	III°- NORME PER EDIFICI RURALI	
- Art.	29 - Norme generali	" 41
- "	30 - Locali di abitazione e locali di deposito	" 42
- "	31 - Latrine - docce, acquai, pozzi neri	" 43
- "	32 - Locali di ricovero per il bestiame e concimaie	" 44
- CAPO	IV°- NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI	
- Art.	33 - Prescrizioni Generali	" 45
- "	34 - Norme relative alle singole parti degli edifici	" 46
- "	35 - Norme per gli edifici destinati a luogo di riunione o per uso industriale e commerciale ed a laboratori e depositi di materiale infiammabile	" 49

- Art.	36 -	Norme per le costruzioni in legno	pag. 50
- TITOLO	III°-	INIZIO - ESECUZIONE E ULTIMAZIONE DEI LAVORI	
- CAPO	I°-	ESECUZIONE DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE LICENZA DI ABITABILITA'	
- Art.	37 -	Richiesta e consegna di punti fissi.....	" 51
- "	38 -	Salubrità del terreno - provvedimenti per terreni umidi.....	" 52
- "	39 -	Controllo sull'esecuzione dei lavori.....	" 53
- "	40 -	Interruzione dei lavori ed obblighi relativi.....	" 54
- "	41 -	Licenza di abitabilità o d'uso degli edifici.....	" 55
- CAPO	II°-	NORME DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	
- Art.	42 -	Obbligo di esecuzione di opere edilizie a regola d'arte.....	" 56
- "	43 -	Cautele contro danni e molestie.....	" 61
- "	44 -	Strutture provvisoriale protettive.....	" 62
- "	45 -	Cautele da seguire nelle opere di demolizione.....	" 63
- CAPO	III°-	OCCUPAZIONE DI SPAZI PUBBLICI - MARCIA- PIEDI SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO	
- Art.	46 -	Occupazione temporanea di suolo pubblico..	" 64
- "	47 -	Passi carrabili	" 65
- "	48 -	Manomissione del suolo pubblico.....	" 66
- "	49 -	Numeri civici.....	" 67
- "	50 -	Servitù di pubblico servizio	" 68
- TITOLO	IV°-	NORME URBANISTICHE - PROGRAMMA DI FABBRI- CAZIONE	
- CAPO	I°-	AZZONAMENTO	
- Art.	51 -	Destinazione d'uso del territorio.....	" 69

- Art.	52 -	Zone inedificabili	pag.	71
- "	53 -	Norme generali per le zone edificabili - descrizione e computo degli indici edilizi...	"	73
- "	54 -	Zone ed edifici soggetti a vincolo di conservazione (A).....	"	77
- "	55 -	Norme generali per le zone residenziali (zone B-C).....	"	78
- "	56 -	Norme particolari per le zone residenziali intensive di completamento B ₁	"	79
- "	57 -	Norme particolari per le zone residenziali di espansione intensive C ₁	"	81
- "	58 -	Norme particolari per le zone residenziali semintensive di espansione C ₂	"	82
- "	59 -	Norme generali per le zone artigianali e industriali	"	83
- "	60 -	Norme particolari per le zone miste artigianali	"	84
- "	61 -	Norme particolari per le zone industriali D ₂	"	85
- "	62 -	Norme particolari per le zone agricole E ₁	"	86
- "	63 -	Norme particolari per le zone agricole E ₂ ...	"	87
- "	64 -	Norme per le aree di urbanizzazione secondaria	"	88
- "	65 -	Aree a verde pubblico	"	89
- CAPO	II° -	ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE		
- Art.	66 -	Modalità di attuazione	"	90
- "	67 -	Lottizzazione convenzionata	"	92
- "	68 -	Facoltà di deroga	"	97
- TITOLO	V° -	NORME TRANSITORIE E FINALI		
- Art.	69 -	Norme transitorie.....	"	98

- Art. 70	- Obbligo di osservanza delle norme dei regolamenti comunali.....	pag. 99
- " 71	- Entrata in vigore del Regolamento.....	" 100
- " 72	- Norme transitorie per il graduale adeguamento in occasione di ricostruzione e riforma di edifici esistenti non regolamentari.....	" 101
- " 73	- Procedura per infrazioni.....	" 102
- " 74	- Sanzioni penali.....	" 103
- " 75	- Abrogazione di norme incompatibili con il presente Regolamento.....	" 104
- " 76	- Allegati al Regolamento.....	" 105
- " 77	- Norme per l'uso delle bombole a gas e anti-smog.....	" 106

TITOLO I°

AUTORIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

CAPO I°

RICHIESTA DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE

Art. 1

Opere soggette ad autorizzazione

Chiunque intenda eseguire nel territorio del Comune opere edilizie, od intenda introdurre varianti o eseguire solo parzialmente opere già approvate, deve richiedere licenza all'Amministrazione Comunale, a mente e per gli effetti dell'art. 31 della Legge 17/8/1942 n.1150, ed all'uopo presentare all'Amministrazione stessa il relativo progetto, redatto nei modi prescritti dagli articoli del presente regolamento.

Sono da considerare soggette ad autorizzazione in ogni caso le seguenti opere:

- a - Nuove costruzioni;
- b - Trasformazioni strutturali, estetiche e volumetriche, demolizioni interne ed esterne di costruzioni esistenti;
- c - Muri di cinta, cancellate, modifiche di terreno, costruzioni in sottosuolo, fognature, acquedotti, opere di urbanizzazione in genere;
- d - Aperture di spazi privati al pubblico transito;
- e - Decorazioni, restauri di parti esterne;
- f - Tende, tettoie e parti sporgenti su spazi pubblici;
- g - Costruzione, trasformazione, restauro di vetrine, insegne, mostre;

- h - Opere destinate ai cimiteri;
- i - Cartelli e affissi pubblicitari;
- l - Impianti mobili o fissi su area pubblica o privata o su suolo di proprietà demaniale, indipendentemente dalle concessioni rilasciate dagli Enti competenti;
- m - Opere di urbanizzazione.

Art. 2

Domanda di licenza edilizia

La richiesta di licenza per eseguire le opere edilizie indicate nell'art.1, deve essere redatta su modulo predisposto dall'Autorità Comunale, completato in ogni sua parte.

La richiesta di licenza e gli allegati di cui all'art. 3 devono portare la firma con l'indicazione del domicilio;

- a - del proprietario committente o del suo legale rappresentante;
- b - del progettista;
- c - del direttore dei lavori.

Nella richiesta di licenza, o successivamente, ma sempre prima dell'inizio dei lavori, deve essere designato l'esecutore dei lavori.

Progettista, Direttore dei Lavori ed Assuntore per poter firmare come tali le domande di licenza ed esercitare nel territorio del Comune dovranno possedere le qualifiche di Ingegnere o Architetto o Geometra o Perito Edile, ciascuno nei limiti di competenza stabiliti dalla Legge, abilitati alla professione ed iscritti ai rispettivi Albi.

Tale iscrizione dovrà essere documentata in occasione della prima firma di domanda di licenza, con diritto all'inclusione nei Registri Comunali per poter omettere la documentazione nelle eventuali domande successive.

In qualità di assuntore ed esecutore delle opere può essere autorizzato ad esercitare anche il Costruttore Edile (capomastro) abilitato da una scuola riconosciuta.

Per gli effetti dell'art.31 della Legge 17/8/42 n.1150, modificato con legge 6/8/1967 n.765, il committente, l'assuntore dell'opera ed il direttore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza alle norme di legge e di regolamento e delle modalità fissate nella licenza.

Il proprietario committente può, nella richiesta di licenza, eleggere il domicilio presso il direttore dei lavori.

Le eventuali sostituzioni del direttore e dell'esecutore dei lavori devono essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione Comunale.

Art. 3

Allegati a corredo della domanda di licenza

Alla richiesta di licenza di costruzione dovranno essere allegati:

- a) planimetria generale, orientata ed aggiornata, della località comprendente una zona di almeno 100 m. circostante la proprietà dell'edificante, in scala di almeno 1:2000 nella quale planimetria siano indicati:
 - 1) gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni e destinazioni (strada, piazza, giardino, ecc.);
 - 2) gli allineamenti, destinazioni e densità edilizia previsti nel Programma di Fabbricazione;
 - 3) tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria;
- b) rilievo topografico quotato dell'area della proprietà, in tutto o in parte interessata dal progetto, in scala non minore di 1:500 con indicati i confini di proprietà e le distanze intercorrenti fra questi e l'edificio progettato, il calcolo dei cortili (art.11) e del volume che si intende edificare nonché l'esatta delimitazione quotata della superficie di competenza di tale volume;
- c) pianta in scala non minore di 1:100 dei piani sotterranei, del piano terreno con l'indicazione delle dimensioni delle aree coperte e scoperte, della loro utilizzazione, dei piani superiori e di tutte le coperture, ivi compresi i volumi tecnici (vano ascensore, vano scala, ecc.);
- d) sezioni, in scala come sopra, fatte secondo piani che manifestino più particolarmente il sistema di costruzione con l'indicazione dell'altezza dei singoli piani, da pavimento a pavimento a pavimento;

mento e delle altezze nette dei locali, nonchè dell'altezza dell'edificio, misurato in conformità degli articoli 54 e 9 del presente Regolamento;

- e) disegni delle fronti esterne del fabbricato, in quanto visibili dal suolo pubblico in scala 1:100, compresi gli eventuali volumi tecnici con le indicazioni che servono a dare la precisa conoscenza dei vuoti e dei piani e del valore degli oggetti e degli sporti e con l'indicazione delle altezze di tutte le pareti perimetrali degli edifici e dei muri di confine, dei materiali impiegati e dei colori dei materiali stessi;
- f) particolari costruttivi della facciata, in scala 1:20 per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio, con le sezioni relative e l'indicazione dei particolari decorativi, dei materiali impiegati e dei colori delle varie parti della costruzione;
- g) ove la costruzione si affianchi ad altri fabbricati esistenti, il progetto principale verso strada dovrà essere, se del caso, ampliato fino alla prima campata del fabbricato o dei fabbricati attigui, o, almeno, dovrà essere presentata una fotografia degli edifici contigui, nella quale verrà riportata la facciata dell'edificio progettato;
- h) schema delle fognature e del sistema di approvvigionamento idrico sulla pianta del piano terreno;
- i) schema di atto impegnativo registrato in atti pubblici vincolante l'area utilizzata ai fini del computo volumetrico, con l'assunzione dell'impegno all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti, e per i casi previsti dalle norme di zona regolante le ulteriori obbligazioni descritte all'articolo 65 (art.10 legge 6/8/67 n.765).

I disegni debbono essere in triplice copia (su carta bianca) di cui una debitamente bollata a norma di legge, in quanto destinata a divenire parte integrante della licenza di costruzione.

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

Per i teatri, cinematografi luoghi di pubblico ritrovo, stabilimenti industriali, magazzini, depositi, edifici di abitazione di altezza superiore a m.24, la licenza di costruzione è subordinata anche alla dimostrazione che il progetto abbia riportato le prescritte approvazioni delle Autorità Competenti (C.P.V. - Comando Vigili del Fuoco) con particolare riguardo per i cinematografi, alle disposizioni di cui alla legge 19/12/1959 n.958.

Per gli edifici industriali, la domanda di licenza edilizia deve essere corredata anche di una relazione tecnica sul ciclo delle lavorazioni previste con una particolareggiata descrizione della consistenza degli scarichi e dei mezzi adottati per la innocuizzazione degli stessi.

Per i progetti riguardanti opere ed immobili di interesse storico o di pregio artistico o paesistico, contemplati dalle leggi 1/6/1939 n.1089 e 29/6/1939 n.1497, la licenza non può essere rilasciata ove non esista il nulla-osta al progetto da parte della Soprintendenza ai Monumenti per la Lombardia. Nella esecuzione di detti progetti dovranno essere osservate anche le disposizioni speciali contenute in dette leggi.

Nel caso di opere che prevedano strutture portanti in cemento armato, deve esserne documentata la denuncia presso gli Uffici Prefettizi.

Per le opere previste ai paragrafi d-e-f-g-h-i-l- dell'articolo 1, la domanda di licenza può essere corredata da soli grafici, in due copie, strettamente necessari ad illustrare l'opera e firmata solo dal proprietario e dall'esecutore.

“Art. 4 - COMMISSIONE EDILIZIA : COMPOSIZIONE E COMPITI

1. E' istituita presso il Comune di Zibido San Giacomo la Commissione Edilizia, composta dal Responsabile del Settore Tecnico, o suo delegato, che la presiede, nonché da quattro membri di cui due laureati in ingegneria o architettura. Il Sindaco, ricevute le candidature a componente della Commissione Edilizia, a seguito di avviso pubblico, le sottopone all'esame della Conferenza dei Capigruppo per l'esame delle stesse e per concordare una possibile scelta unitaria da proporsi alla Giunta Comunale. La Commissione Edilizia è nominata dalla Giunta Comunale.
2. I componenti di cui al precedente comma 1, rimangono in carica per tutta la durata del mandato elettorale del Sindaco, e comunque sino alla nomina dei nuovi componenti effettuata a seguito di insediamento del Sindaco; ad essi si applicano le incompatibilità previste dalla normativa vigente per i Consiglieri comunali e quelle richiamate dalla Circolare Ministeriale 05.09.1966, n°3968 che vieta l'inclusione tra i componenti la Commissione Edilizia di rappresentanti di organi statali.
3. I componenti la Commissione Edilizia, assenti alle sedute della Commissione per più di tre sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono automaticamente dalla carica; della decadenza è data comunicazione agli interessati contestualmente alla loro sostituzione nel rispetto della composizione di cui al citato comma 1.
4. Il Presidente della Commissione può chiamare a relazionare in commissione i tecnici che hanno sottoscritto il progetto oggetto di esame; della loro partecipazione alla seduta è data notizia nel verbale ; ad essi è comunque vietato essere presenti alla votazione.
5. L'avviso scritto di convocazione della Commissione Edilizia, sottoscritto dal Presidente, e contenente l'elenco delle pratiche oggetto di esame della commissione, è recapitato almeno tre giorni prima della seduta; dalla data dell'avviso i progetti sono posti in visione ai commissari. In caso di comprovata urgenza il Presidente può disporre la convocazione con preavviso anche telefonico di ventiquattro ore.
6. La Commissione si intende validamente costituita allorché intervengano almeno il Presidente ed un componente, fatto salvo nel caso di esercizio delle funzioni per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e l'irrogazione delle sanzioni di cui, rispettivamente, agli articoli 146, 159 e 167 del d.lgs. 42/2004, dove deve essere presente almeno uno dei soggetti di cui al successivo comma 16.
7. I pareri si intendono validamente espressi con il voto favorevole della maggioranza dei componenti partecipanti alla seduta, fatto salvo, nel caso di esercizio delle funzioni per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e l'irrogazione delle sanzioni di cui, rispettivamente, agli articoli 146, 159 e 167 del d.lgs. 42/2004, dove la Commissione si esprime alla presenza di almeno uno dei soggetti di cui al successivo comma 16, le cui valutazioni devono essere riportate per esteso nei verbali della seduta, allegando apposita relazione scritta; le decisioni sono riportate in apposito registro verbali sottoscritto dai presenti alla seduta ed a richiesta i pareri in contrasto con le decisioni assunte sono riportati nel verbale medesimo. In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente.

8. Il parere della Commissione è obbligatorio, deve cioè essere espresso, entro 30 giorni dall'avviso di convocazione della seduta; tale termine è ridotto a 15 giorni qualora il procedimento amministrativo si debba concludere entro 30 giorni.
Il parere della Commissione anche se consultivo non è vincolante per l'Amministrazione; esso non costituisce presunzione di emissione del permesso di costruire o atto di assenso comunque denominato. Qualora la Commissione non si esprima entro i predetti termini, il parere non costituisce più presupposto per l'emissione del permesso di costruire o atto di assenso comunque denominato, fatto salvo quanto disciplinato dalla L.R. 12/2005, art. 29, in merito all'autorizzazione paesaggistica e all'irrogazione delle sanzioni.
9. La presenza di un commissario alla seduta della commissione risulta incompatibile qualora si debba procedere all'esame di un progetto che è a sua firma o a firma di un parente o affine entro il quarto grado.
10. Le funzioni di segretario sono espletate da un impiegato dell'ufficio tecnico, il quale provvederà alla stesura del verbale e alla apposizione sugli allegati alla pratica della dicitura "Commissione Edilizia - seduta del _____ verbale n° _____"; tali allegati dovranno essere vidimati da almeno due componenti la Commissione presenti alla seduta.
11. I compiti della Commissione Edilizia sono i seguenti :
- a) esaminare ed esprimere il proprio parere sui progetti che prevedono il rilascio del permesso di costruire, sia dal lato tecnico ed estetico che dal lato urbanistico; i progetti possono essere relativi a nuovi fabbricati, ad ampliamenti, ricostruzione, dipintura ed ornamentazione delle facciate di edifici esistenti, all'apposizione di insegne di nuovo genere e a quanto può interessare il regime edilizio e l'ornato.
 - b) esprimere il proprio parere circa le sospensioni di determinazione da applicare in regime di "salvaguardia".
 - c) Esprimere il proprio parere per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e l'irrogazione delle sanzioni di cui, rispettivamente, agli articoli 146, 159 e 167 del d.lgs. 42/2004.
13. Sono soggetti al parere della Commissione Edilizia i progetti relativi a:
- Interventi di restauro e di risanamento conservativo;
 - Installazione di mezzi pubblicitari;
 - Opere cimiteriali ai sensi dell'art. 94 D.P.R. 285/90 (sepulture private: cappelle gentilizie);
- a condizione che siano assoggettati al regime del permesso di costruire.
14. Non sono soggette al parere della C.E. i progetti relativi a/alle :
- a) interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) interventi di manutenzione straordinaria;
 - c) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - d) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - e) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette

- amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- f) realizzazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo, nelle aree destinate all'agricoltura;
 - g) strutture temporanee di cantiere;
 - h) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;
 - i) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554;
 - l) opere eseguite ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi dell'art. 41 della legge regionale 12/2005 (denuncia inizio attività);
 - m) tutti gli interventi non subordinati ad atto autorizzativo comunale;
 - n) opere di cui all'art. 9 della L. 122/89 e successive modifiche ed integrazioni (parcheggi pertinenziali) ;
 - o) opere di cui all'art. 2 della L. 62/82 e successive modifiche ed integrazioni di cui alla L.R. 62/85 e successive modifiche ed integrazioni (adeguamento scarichi reflui liquidi) ;
 - p) elettrodotti ai sensi degli artt. 107-129 T.U. n°1775/33 e successive modifiche ed integrazioni ;
 - q) opere edilizie per cabine e stazioni elettriche ai sensi dell'art. 5, L.R. 52/82 anche realizzate da privati ;
15. La Commissione edilizia, al fine di approfondire le dinamiche di sviluppo edilizio del territorio, effettua, almeno una volta l'anno, un incontro con la Conferenza dei Capigruppo e con la Commissione Ambiente e Territorio.
16. Nelle more dell'istituzione della Commissione per il paesaggio, come previsto dal comma 5, art. 81, della L.R. 12/05, il relativo parere sarà espresso dalla Commissione Edilizia, integrata da due esperti in materia di tutela paesaggistico-ambientale, nominati dalla Giunta comunale.
17. In caso di mancata nomina o successivo scioglimento della Commissione Edilizia, le norme del presente Regolamento che rinviano al parere della Commissione sono automaticamente disapplicate.

Art. 5

Esame dei progetti, adunanze della Commissione Edilizia

La domanda di licenza con gli allegati descritti all'articolo 3 vengono trasmesse alla commissione Edilizia per il prescritto parere.

Nel caso che il progetto presenti deficienze di documentazione il Sindaco può restituirlo al proponente per il completamento. La Commissione Edilizia, si riunisce nella residenza Municipale ordinariamente una volta al mese, ed in via straordinaria, ogni volta che almeno tre membri elettivi lo richiedano per iscritto o che il Sindaco lo ritenga necessario, ed è da lui convocato me diante invito scritto.

Per la validità della adunanza devono intervenire almeno quattro membri tra i quali il Presidente e almeno due membri elettivi.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di pa rità prevale quello del Presidente.

I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno scrit ti in apposito registro e dovranno indicare la motivazione dei pareri dati; dopo l'approvazione della Commissione verranno firma- ti dal Presidente e dal Segretario.

Art. 6

Rilascio della licenza

La licenza viene rilasciata dal Sindaco con atto scritto formale, dopo aver sottoposto il progetto relativo all'esame della Commissione Edilizia.

La licenza deve essere notificata all'interessato non oltre il 60° giorno della presentazione della domanda stessa o del suo completamento come previsto dall'art.5. Entro lo stesso termine dei 60 giorni dovrà essere comunicato all'interessato l'eventuale diniego motivato.

Con il rilascio della licenza, verrà restituita all'interessato una copia dei disegni debitamente vistati che dovrà essere tenuta sul luogo dei lavori per tutta la durata degli stesse a disposizione degli incaricati del Comune per i controlli in corso di esecuzione, come previsto dall'art.39 del presente Regolamento.

Qualora i termini sopraindicati siano trascorsi senza che il Sindaco abbia dato comunicazione della autorizzazione o del rifiuto del nulla-osta, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto.

Dall'avvenuto rilascio delle licenze edilizie viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo pretorio, con la specificazione del titolare e delle località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

~~L'affissione non fa decorrere i termini per l'impegnativa.~~

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della licenza e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge o regolamenti o con le disposizioni del Programma di Fabbricazione.

Art. 7

Effetti delle licenze - Provvedimenti per opere arbitrarie

La licenza per l'esecuzione di opere edilizie costituisce la semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle Leggi e ai Regolamenti in vigore.

Questa non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi a dette Leggi e regolamenti sotto la propria responsabilità sempre salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.

Il Sindaco può far sospendere le opere arbitrariamente intraprese quelle non conformi al progetto approvato o, per qualsiasi ragione non regolamentari, con facoltà di ordinare la riforma di queste ultime e di dar corso agli altri provvedimenti del caso, a norma dell'art.32 della Legge 17/8/1942 n.1150, senza pregiudizio dell'applicazione delle sanzioni previste dall'art.41 della Legge medesima.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo la vigilanza sarà esercitata nei modi indicati dall'art.39 del presente Regolamento.

Art. 8

Validità della Licenza

La licenza ha la validità di un anno dalla data di emissione. Le opere non iniziate entro questo termine, e quelle iniziate, ma rimaste sospese per oltre 6 mesi, non potranno essere intraprese, se non previa nuova richiesta di licenza e nuova autorizzazione.

TITOLO II°

NORME EDILIZIE ED IGIENICHE

CAPO I°

NORME GENERALI PER TUTTE LE ZONE

Art. 9

Norme particolari per l'altezza degli edifici

L'altezza massima degli edifici è determinata dalle norme del Titolo IV del presente Regolamento, in funzione della larghezza degli spazi pubblici, e nei limiti prescritti per ogni singola zona.

Agli effetti della determinazione dell'altezza degli edifici le vie private sono assimilate agli spazi pubblici.

Si debbono inoltre considerare due casi richiedenti norme particolari per la valutazione dell'altezza consentita in rapporto agli spazi pubblici, e precisamente:

- a) Costruzione in arretramento: come risulta anche dalle norme di zona del Titolo IV° chi costruisce in arretrato dal filo stradale e comunque da quello stabilito, potrà computare, al fine della determinazione dell'altezza degli edifici, la larghezza, dello spazio antistante, misurando quella effettiva risultante dalla somma della larghezza della strada più l'arretramento proposto senza tener conto dell'eventuale arretramento del frontista.
- b) Edifici fronteggianti spazi di diversa larghezza 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 e

la parte di fronte prospiciente lo spazio più largo abbia l'estensione di almeno 7 metri, ove non ostino motivi di igiene e di estetica o di decoro, è facoltà del proprietario:

- 1) che la maggior altezza che l'edificio può avere a norma di regolamento sulla fronte o tratto di fronte prospiciente lo spazio più stretto, per un'estensione però di non oltre una volta e mezzo l'estensione della fronte prospiciente lo spazio più largo, fino al limite massimo di mt. 12.

Tale estensione nel caso di un angolo con smusso o raccordo che non raggiunga i 7 m. deve misurarsi dalla prosecuzione della linea di fronte all'edificio verso lo spazio più largo.

- 2) Oppure che tutte le due fronti o tratti di fronte dell'edificio abbiano un'unica altezza (di conguaglio) quali 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 di Regolamento, purchè tale altezza di conguaglio non superi più di m. 4 l'altezza consentita, in base a dette norme, per la fronte prospiciente lo spazio più stretto.

L'adozione del metodo di conguaglio toglie al proprietario ed ai suoi successori il diritto di qualsiasi sopralzo frontale, anche nella parte di fabbricato prospiciente lo spazio di ampiezza maggiore.

Art. 10

Sporti - Aggetti - Balconi - Emergenze verticali

Tutte le sporgenze dovute a strutture, decorazioni infissi e simili, non possono superare le seguenti misure rispetto alla verticale innalzata sul filo stradale:

- dalla quota 0,00 (marciapiede) alla quota di m.4,00 : m. 0,05
- oltre alla quota di m. 4,00 : m. 1,20

I corpi di sporgenza, i balconi chiusi e quelli aperti verso strada, ma chiusi con parete laterale oltre l'altezza del parapetto anche sul solo fianco verso il confine, sono vietati verso gli spazi pubblici inferiori a m.7,50 di larghezza.

I balconi chiusi sono ammessi per spazi superiori a m. 7,50 di larghezza purchè abbiano distanza dai confini di proprietà non inferiore a m. 1,50 e non abbiano estensione superiore ai tre quinti dello sviluppo frontale dell'edificio.

Parimenti la distanza tra il confine ed il limite esterno dei balconi aperti non deve essere inferiore a m.1.

In caso di accordo fra le parti è consentita l'aderenza purchè sia garantita la continuità dell'allineamento orizzontale e l'omogeneità architettonica.

Art. 11 ,

Cortili chiusi

La superficie dei cortili che comunque interessi costruzioni di edifici nuovi, ovvero aggiunte, modifiche, demolizioni in edifici esistenti non deve essere inferiore a $1/4$ della superficie totale delle pareti che vi prospettano.

L'altezza delle pareti è misurata come prescritto dall'art. 54. Nella misurazione, tanto della superficie del cortile, quanto della superficie delle pareti, si prescinde dalle rientranze che abbiano il lato aperto inferiore a m. 5 e profondità non maggiore della metà del detto lato aperto purchè il lato di apertura della rientranza non abbia sviluppo inferiore a quella della parete e delle pareti di fondo.

Agli effetti del calcolo dei cortili per le nuove costruzioni, i lati del cortile confinanti con altre proprietà, tanto se lungo questi non esistono fabbricati quanto se ne esistono di altezza inferiore verranno computati come pareti alte m. 16 salvo computarne la maggiore altezza quando essa esista effettivamente e la minore altezza se tra i confinanti esista effettivamente e la minore altezza se tra i confinanti esiste servitù perpetua "altius non tollendi" legalmente trascritta.

Quando il piano utile del cortile sia ribassato rispetto al piano stradale, l'altezza delle pareti dovrà essere riferita alla quota del piano del cortile. La distanza fra le finestre di locali di abitazione e le pareti antistanti, misurata normalmente ed in corrispondenza del punto mediano delle finestre, non deve essere inferiore a m. 6.

L'area del cortile potrà essere tanto di ragione esclusiva dell'edificante, come appartenere a diverse proprietà finitime.

In questo caso i cortili confinanti possono agli effetti del presente articolo considerarsi come un unico cortile, purchè ciò risulti da convenzioni di servitù perpetua da stipularsi fra i rispettivi confinanti a loro spese e per atto pubblico o con scrittura privata con firme autentiche dal notaio, da consegnare in copia autentica con unita nota di trascrizione al Comune stesso. I muri divisorii di proprietà nei cortili formati ai sensi del presente articolo, quando non eccedono l'altezza dei metri 3 misurata nel modo stabilito per il calcolo delle superfici delle pareti vengono considerati come non esistenti.

I cortili di forma irregolare (poligoni rientranti e simili) od oblunga (lunghezza media maggiore di tre volte della larghezza media) devono essere suscettibili di scomposizione in cortili regolamentari a sé stanti.

Per quelli di forma allungata, in corrispondenza delle dividendi dei cortili elementari si considereranno pareti ipotetiche dell'altezza di m.16.

In casi speciali il Sindaco può stabilire quelle particolari prescrizioni che valgono a soddisfare in equa misura le esigenze dell'igiene.

Le aree libere dei cortili debbono essere pavimentate e provvedute di conveniente scolo delle acque meteoriche.

ART. 14

Superficie ed altezze dei locali – Soppalchi

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

E' solo consentita la costruzione di cucinette non superiore a mq. 5, purchè provviste di diretta illuminazione ed aereazione con finestra di almeno 0,50 di superficie parentesi verso spazi regolamentari.

nelle case di nuova costruzione l'altezza dei locali è la seguente:

- a) Per il piano terreno : altezza dal livello del marciapiede stradale all'intradosso del soffitto non minore di m.3,50 e altezza interna netta non minore di mt. 2,70 per le abitazioni, e mt. 3,20 per i negozi.
- b) Per i piani superiori: altezza interna netta non inferiore a mt. 2,70.
- c) Per i sottotetti abitabili: (che dovranno essere muniti di adeguato controsoffitto) è ammessa una altezza minima tra pavimento e soffitto di m. 2,00 misurata alle pareti verso l'imposta del tetto purchè l'altezza media non sia inferiore a m.2.70.

L'illuminazione dei sottotetti abitati deve avvenire mediante finestre verso l'esterno e la loro superficie dovrà essere nel rapporto di un decimo con quella del pavimento.

In caso di sopra elevazione i piani sottostanti a quelli da costruirsi devono avere l'altezza stabilita per i piani intermedi e cioè di m. 2,70.

L'altezza minima interna utile dei corridoi, dei disimpegni in genere, dei bagni, dei gabinetti e dei ripostigli è fissata in m. 2,40.

L'altezza netta dei locali si misura dal pavimento al soffitto o a metà faccia per le volte. Nei negozi, nei depositi e magazzini, anche di case preesistenti, gli impalcati a mezza aria sono ammessi solo quando si verificchino le seguenti condizioni:

1. Il locale abbia un'altezza minima netta di m. 4,50 e sia direttamente aereato e illuminato.
2. Risulti libero, per la parte del locale a tutta altezza, un volume di 40 cm.;
3. La proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie del locale;
4. L'altezza netta del soppalco non sia inferiore a m. 2,00, la parte sottostante al soppalco sia libera da pareti divisorie e di altezza netta non inferiore a m. 2,40.

Articolo così modificato da CC 137 del 25/3/78

Art. 15

Aerazione ed illuminazione dei locali

Ogni locale di abitazione deve avere almeno una finestra opportunamente collocata, che si affacci direttamente verso spazi pubblici o cortili. E' consentita la mancanza di finestre solo per brevi corridoi, e per piccoli vani di disimpegno.

Per i corridoi di uso comune per l'accesso a più appartamenti p a scale, è richiesta conformazione planimetrica tale da evitare notevole sviluppo, ristrettezza di passaggio ed andamento irregolare.

La superficie netta di illuminazione o di aerazione delle finestre (parte apribile del serramento) deve raggiungere almeno 1/8 della superficie del pavimento.

Nel computo della superficie netta di illuminazione ed aerazione, non si deve tener conto della porzione di finestra al di sotto di cm 60 misurata a partire dal pavimento del locale.

Le finestre dei sotterranei debbono essere protette con inferriate e con reti metalliche a fitta maglia facilmente removibili, o con altri sistemi equivalenti di chiusura.

Anche i vani di scala dovranno essere convenientemente aereati ed illuminati con finestra di superficie pari a 1/10 della superficie del vano per ogni vano servito.

Ogni unità di abitazione (appartamento) deve avere doppia esposizione in modo da consentire il riscontro d'aria.

Art. così modificato da CC 137 del 25/9/78

Art. 16

Sotterranei - Cantine - Vespaio

I locali terreni destinati ad abitazione diurna e notturna dovranno essere cantinati o muniti di vespaio aereato di altezza non minore a cm.50. Non può essere adibito a pernottamento, anche nelle case esistenti, alcun locale il cui pavimento si trovi a quota inferiore a quella del marciapiede. L'uso dei sotterranei per esercizio di caffè, birrerie, osterie, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili è subordinato alle seguenti condizioni:

- Il piano di calpestio del seminterrato deve essere ad una quota superiore al livello massimo delle acque del sottosuolo di almeno 1 metro.
- Scarico regolamentare delle acque in modo che non si verifichino rigurgiti.
- Altezza minima dei locali di m. 3,20 con sporgenza minima netta di m. 1,60 sul piano spiccato.
- Pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo.
- Superficie netta di diretta illuminazione pari a un ottavo della superficie del locale, con finestre necessarie aprentesi a non meno di m.0,80 dal piano di spiccato del marciapiede.

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali areati mediante impianto di condizionamento d'aria, può essere autorizzato, caso per caso, e sempre che l'impianto ed il suo funzionamento siano ritenuti idonei dall'Amministrazione Comunale a garantire condizioni igieniche almeno corrispondenti a quelle dei locali areati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizza-

zione in caso di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

Art. 17
Latrine-Bagni-Docce

Ogni alloggio anche se costituito da un solo locale, deve essere provvisto di latrina e bagno o doccia opportunamente collocati nell'alloggio.

Per i locali destinati a negozi il numero delle latrine è calcolato in ragione di una latrina per ogni esercizio e ogni tre luci.

I dormitori per più persone, i convitti, gli educandati, gli alberghi e simili, devono avere almeno una latrina per ogni 20 persone, separati per uomini e donne.

Gli ambienti di latrina devono avere superfici di almeno mq 2,00 e larghezza di almeno m. 1,00.

Il pavimento e il rivestimento delle pareti (questo rivestimento fino all'altezza di ml 1,50) devono essere di materiale impermeabile di facile lavatura,

Le pareti di separazione dagli altri locali non devono avere uno spessore inferiore a cm 12.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Articolo così modificato dalla delibera di CC n. 137 del 25.3.78

Art. 18

Acqua potabile

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionato al numero dei locali abitati, in modo da garantirne il regolare rifornimento in ogni alloggio e deve provenire dalla condotta comunale.

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

Art. 19

Cappe ai camini - Fornelli ecc.

I prodotti gassosi della combustione ed i vapori dovranno essere eliminati dai locali mediante cappe e relative canne, o altri mezzi di riconosciuta efficacia. Nelle case di nuova costruzione e, a giudizio del Sindaco, anche nelle case preesistenti, le cappe per i fornelli a gas od altro combustibile, devono avere le canne impermeabili, di superficie liscia, chimicamente inattaccabile, di sezione adeguata.

I fumaioli ed i torrini per gli esalatori devono essere collocati a distanza non minore di un metro dalla fronte dell'edificio verso strada, devono essere solidamente costruiti e posti in opera in modo da evitare pericoli di caduta e convenientemente raggruppati per il loro migliore aspetto.

Art. 12

Disposizioni per i cortili esistenti e
per le costruzioni nei cortili

}

E' vietata qualsiasi opera edilizia in cortili esistenti di dimensioni non regolamentari. Sulle aree destinate a cortile di superficie regolamentare anche se comune (purchè la facoltà risulti in questo caso anche dall'atto di comunione dei cortili), è ammesso, prescindendo dal calcolo, che vengano costruite autorimesse private o simili quando:

- 1) Abbiano copertura piana non praticabile a quota non superiore a metri tre dal piano utile del cortile, nel caso che siano staccate dagli altri edifici (min. m.3).
- 2) Abbiano altezza non superiore al livello dei davanzali del piano rialzato, nel caso che dette costruzioni siano addossate alle pareti dell'edificio stesso.
- 3) Occupino complessivamente un'area non superiore al quinto dell'area del cortile.

Può inoltre essere consentita la copertura parziale o totale del cortile, con vetrate, lucernari o tetti piani, alla quota massima del pavimento dei locali abitabili più bassi prospicienti il cortile; la copertura suddetta dovrà essere facilmente accessibile per la pulizia, non deve portare pregiudizio di alcun genere alle abitazioni circostanti, e gli ambienti sottostanti dovranno risultare adeguatamente aereati.

Art. 13

C a v e d i

Nelle nuove costruzioni, non è ammessa l'aereazione ed illuminazione tramite cavedi, neppure per locali di servizio, scale, corridoi, o simili.

Art. 20

Fognature - Pozzi neri e deflusso acque
meteoriche

Tutti gli scarichi di acque bianche, anche meteoriche, e luride devono essere convogliati nella fognatura.

I condotti degli scarichi devono avere un diametro adeguato ed essere costruiti a regola d'arte con materiale idoneo e lo smaltimento terminale deve avvenire con sistema e destinazione approvati dalle Autorità Sanitarie competenti.

I condotti degli scarichi devono essere muniti di sifone ispezionabile prima di raccordarsi alla fognatura comunale, o comunque ai collettori principali.

E' permessa la costruzione di pozzi neri a tenuta stagna solo nelle località ove manca e non è previsto dall'Amministrazione Comunale l'impianto di fognatura o tombinatura. I pozzi neri dovranno essere all'esterno dell'edificio, separati dai muri dell'edificio stesso di almeno cm.50, ed essere costruiti in calcestruzzo di cemento dello spessore di cm.15 a perfetta tenuta, con le pareti interne intonacate con malta di cemento lisciata.

Tutti i fabbricati devono essere muniti di canale di gronda a pluviali per le acque meteoriche.

E' vietato in modo assoluto lo scarico stillicidio di acque sul suolo pubblico.

I tubi di scarico su facciate prospicienti il suolo pubblico devono essere incassati nel muro per almeno m.3,00 dal livello stradale.

In nessun caso sarà permessa nel territorio del Comune la costruzione di pozzi a dispersione.

Art. 21

S c a l e

Gli edifici per uso abitazione devono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità in numero tale che si abbia almeno una scala ogni trecentocinquanta mq. di superficie coperta.

Le rampe di scala devono avere una larghezza di almeno m.1,00 e l'alzata non superiore a cm. 18 e, non potranno contare più di 14 alzate consecutive.

Tutte le scale che servono più di un piano oltre il piano terra devono essere ventilate ed illuminate mediante finestre aperte all'aria libera.

Art. 22

Rispetto della sicurezza e del decoro

Le murature esterne dei fabbricati devono dare sufficiente garanzia per l'isolamento dell'umidità e per la coibentazione termica.

Pertanto si escludono tutte quelle murature di dimensioni inferiori ai cm. 30 che non siano costituite da elementi formanti camere d'aria isolanti o da materiali speciali particolarmente idonei a fornire le garanzie richieste.

Tutti i muri di fabbricati nuovi o rifatti ad eccezione di quelli di pietra, in mattoni speciali o con altro adatto rivestimento ammesso dal Comune, devono, se visibili da spazi pubblici, essere intonacati e tinteggiati a regola d'arte.

Nella facciata dei fabbricati di nuova costruzione, con locali destinati a negozi, devono essere predisposti opportuni spazi per la collocazione delle insegne.

E' vietato collocare tubazioni per il gas e per l'acqua sulle facciate verso strada. E' altresì vietato costruire canne da fumo applicate ed incassate nelle pareti visibili da spazi pubblici a meno che non siano convenientemente isolate. L'applicazione di infissi, insegne, vetrinette e di sovrastruttura in genere, alle fronti degli edifici visibili da spazi pubblici o aperti al transito, possono essere fatte solo a seguito di autorizzazione comunale, previa presentazione dei disegni e delle fotografie relative e quando, a giudizio del Comune stesso, non venga turbato all'organismo architettonico della facciata.

Tutte le aperture verso strada al piano terreno devono essere munite di serramenti che nell'apertura non ingombrino lo spazio pubblico.

E' vietato la ferratura delle ventole e dei controvetri apribili all'esterno con semplice baionetta o piletta, dovrà invece essere adottata quella con ferri a collo d'oca assicurati con occhioli alla mazzetta della finestra ed al telaio delle vetrate.

Art. 23

Recinzioni

Lungo gli spazi pubblici (o privati) aperti al pubblico, tutti i lotti dovranno essere delimitati nei tratti liberi da costruzioni con recinzioni di altezza non superiore a m. 2,50 costituita da strutture trasparenti (rete metallica, inferriata, elementi di cemento prefabbricato, ecc.) a partire dall'altezza massima di m. 1,00 dal marciapiede.

Sui confini di proprietà potranno essere cieche e con un'altezza non superiore a m. 2,80.

Lungo le strade comunali e di lottizzazione, le recinzioni saranno poste sul ciglio stradale, comunque ad una distanza non inferiore a m. 5,00 dall'asse, mentre lungo le provinciali e le statali valgono le prescrizioni di detti enti.

Art. 24

F r o n t e s p i z i

In tutte le zone con edificazione in serie aperta è vietata la messa in vista di frontespizi nudi senza aperture, e pertanto tutte le fronti ed i fianchi dei corpi di fabbrica devono essere trattati alla stregua delle facciate principali.

Nel caso di arretramento di costruzioni nuove in aderenza a costruzioni esistenti, la sistemazione decorosa della parte di frontespizio che resterebbe in vista, è a carico di colui che costruisce per secondo e determina la effettiva permanenza del frontespizio in vista

Art. 25

Costruzioni accessorie

Salvo le prescrizioni speciali riguardanti le costruzioni nei cortili, le costruzioni accessorie, e cioè garages, ripostigli, serre, magazzini, depositi, dovranno rispondere alle seguenti prescrizioni:

- 1) Siano costruite con struttura muraria o metallica di comprovata solidità e durata, e decorosamente finite alla stregua delle costruzioni principali.
- 2) Abbiano copertura piana impermeabile a quota non superiore a m. 2,80 .
- 3) Distino dalla strada e dagli edifici almeno 3 m. mentre potranno essere costruite sul confine anche in deroga alle disposizioni di zona.
- 4) Siano comprese nei limiti dell'indice di fabbricabilità e del rapporto di copertura prescritta per ciascuna zona al titolo IV°.

Sono comunque esclusi dal calcolo dei volumi i garages al servizio delle abitazioni.

Art. 26

Obbligo di manutenzione degli edifici
Riparazione, ripulitura e tinteggiatura delle facciate

Gli edifici devono essere mantenuti in ogni loro parte in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza e di decoro pubblico.

Qualora le fronti degli edifici risultino sporche o deteriorate o comunque non presentino un aspetto decoroso, l'Autorità Comunale potrà ordinare la riparazione, la ripulitura e la ritinteggiatura delle fronti stesse.

Art. 27

Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina ovvero si compiano lavori in modo da destare preoccupazioni per la incolumità delle persone e l'integrità delle cose, l'Amministrazione Comunale potrà ordinare al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti, ed in caso di inadempienza potrà provvedere ai sensi delle disposizioni di cui all'art.153 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale, approvato con R.D. 4 febbraio 1915 n.148.

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

CAPO II°
NORME PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI

Art. 28

Norme edilizie per gli edifici industriali

Le costruzioni industriali devono uniformarsi, oltre che alle particolari disposizioni contenute negli articoli del presente Regolamento al Titolo IV°, alle norme che seguono;

- a) Avere dei locali con cubatura non inferiore a mc. 10 e superficie non inferiore a mq. 2,50 per ogni lavoratore impiegato, con pavimento con superficie unita, impermeabile e lavabile.
- b) Avere una sufficiente ventilazione effettivamente attuabile ad ambiente chiuso.
- c) Godere di abbondante luce naturale (rapp. illuminante min. - 1/10).
- d) Possedere locali per refettorio, spogliatoio, camere di allattamento, nidi di infanzia, ambulatorio, camere di medicazione in conformità alle prescrizioni di Legge e regolamenti sulla igiene del lavoro; detti locali dovranno avere almeno i requisiti normali di abitabilità stabiliti dal presente regolamento per i locali di abitazione, oltre a quelli previsti dalle citate disposizioni sull'igiene del lavoro.
- e) Essere dotate di latrine ed orinatoi separati per gli uomini e le donne, in ragione di una latrina ed un orinatoio per ogni 25 operai e di una latrina per ogni 25 operaie, in locali non comunicanti con quelli di lavoro, ma separati da spazi aperti o da antilatrine, direttamente areate con finestre della superficie di almeno mq. 2.

Non potrà essere consentita l'occupazione ad uso industriale di locali che non rispondono alle norme speciali del presente articolo e dei provvedimenti legislativi e regolamentari sull'igiene del lavoro, salvo che le esigenze speciali di lavorazione, riconosciute imprescindibili dalla Autorità competenti, consentano la deroga alla osservanza delle norme suindicate e salvo il caso di locali di uso speciale che escluda, nel modo più assoluto ed evidente, la permanenza anche temporanea di persone.

Alla domanda di licenza edilizia deve essere unita una relazione tecnica sul ciclo delle lavorazioni previste, nonchè una particolareggiata descrizione sulla consistenza degli scarichi e sui mezzi per la loro innocuizzazione; si richiamano peraltro le prescrizioni stabilite dalle leggi vigenti.

CAP. III°

NORME PER EDIFICI RURALI

Art. 29

Norme Generali

Sono considerate costruzioni rurali quelle che servono alla abi-
tazione degli addetti all'agricoltura, al ricovero ed allevamen-
to del bestiame e degli animali da cortile o, comunque, ineren-
ti alla conduzione dei terreni agricoli. Il terreno destinato a
costruzioni rurali, oltre a rispondere alle condizioni stabili-
te dall'articolo 38 del presente Regolamento, deve essere asciut-
to e, ove sia necessario munito di drenaggio, in modo che il pa-
vimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei luoghi di de-
posito, si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo del
la prima falda acquifera.

Il Comune può comunque imporre ulteriori provvedimenti atti ad
impedire l'eventuale diffondersi dell'umidità.

I cortili, le aie, gli orti ed i giardini, anche esistenti annessi
alle case rurali, devono essere provvisti di scolo in modo da evi-
tare impaludamenti in prossimità delle case; per lo stesso scopo
si dovrà provvedere allo scarico delle acque meteoriche.

I fabbricati destinati ad abitazione devono essere opportunamen-
te distanziati da quelli destinati al ricovero del bestiame e de-
gli animali da cortile. La minima unità di abitazione non può ave-
re meno di tre stanze, esclusi i servizi, una soffitta o altro lo-
cale per deposito dei prodotti agricoli.

Art. 30

Locali di abitazione e locali di deposito

2,70*

I locali possono avere un'altezza netta minima di m. 2,80 per il piano terreno e m. 2,60 per i piani superiori. Il pavimento del piano terreno dovrà essere sopraelevato di almeno cm. 50 sul piano di campagna con un sottostante vespaio aereato.

Nell'interno della casa ogni focolare dovrà essere munito di cappa ed avere un'apposita canna da fumo che si prolunghi sopra i tetti con fumaiolo dell'altezza di almeno un metro.

Per tutte le altre prescrizioni riguardanti locali adibiti ad abitazione valgono le norme degli articoli precedenti del presente Regolamento.

I luoghi di deposito dei prodotti agricoli dovranno essere asciutti, bene areati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita composta da materiali atti ad evitare la formazione della polvere.

* così come stabilito con delibera C.C. 137/78

Art. 31

Latrine - Docce - Acquai - Pozzi neri

Le case rurali devono avere un numero di latrine che sia in rapporto ai nuclei familiari ed alle persone appartenenti a tali nuclei nonchè un numero sufficiente di acquai.

Le case di nuova costruzione devono avere una latrina con acqua corrente, un acquai ed una doccia per ciascun alloggio.

Le latrine anche esistenti devono essere munite di scarico con smaltimento terminale approvato dalle Autorità competenti.

Le latrine devono essere di superficie non inferiore a mq.2,00 provviste di finestre verso l'esterno di luce non minore a mq. 0,50.

Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, deve essere fatto con tubazione impermeabile ed in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni.

Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di fognatura e degli scarichi di acque bianche e nere si fa riferimento ai Regolamenti Comunali per le forniture d'acqua potabile e di fognatura.

Art. 32

Locali di ricovero per il bestiame e concimaie

Le scuderie, le stalle, gli ovili, i porcili, i pollai, le conigliere, anche esistenti, se formano corpo con la casa di abitazione non devono essere a contatto con gli ambienti abitati. Le scuderie e le stalle devono avere un'altezza dal pavimento al soffitto non minore di tre metri, un volume non inferiore ai mc.30 per ogni capo grosso di bestiame e, devono essere sufficientemente illuminate ed occorrendo ventilate, anche per mezzo di camini di ventilazione; tutte le finestre ed i camini di ventilazione devono essere muniti di reticelle metalliche a telaio per impedire il passaggio delle mosche.

Il pavimento delle stalle, in genere, dovrà essere impermeabile, di materiale facilmente lavabile e provvisto degli scoli necessari che immetteranno in pozzetti impermeabili muniti di sifone. Le pareti devono essere rivestite per un'altezza di metri 2 con materie lavabili. Il soffitto deve essere costruito in modo da potersi facilmente pulire e comunque mai con struttura in legno.

Ogni stalla dovrà essere provvista di opportuni abbeveratoi preferibilmente costruiti a vaschette multiple separate.

Tutte le stalle per bovini ed equini devono essere dotate, qualora già non lo siano, di una concimaia atta ad evitare disperdimento di liquido.

La concimaia dovrà essere costruita con fondo e le pareti impermeabili, dovrà essere distanziata almeno 35 metri dalla casa di abitazione e dai pozzi di acqua potabile.



COMUNE DI ZIBIDO S. GIACOMO

PROVINCIA DI MILANO

A V V I S O

IL SEGRETARIO COMUNALE

Ai sensi dell'art. 62 del T.U.L.C.P. 3 marzo 1934 N° 383, modificato dall'art. 21 della legge 9 giugno 1947 n. 530,

RENDE NOTO

-che viene depositato presso questo Ufficio di Segreteria per 15 giorni consecutivi dal 10 ottobre al 25 ottobre 1975 la Revisione Generale al Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione del Comune di Zibido San Giacomo adottato dal Consiglio Comunale con atto n° 3 del 31/1/1973, modificato con deliberazione consiliare n. 30 in data 29/4/1975 ed approvato dalla Giunta Regionale della Lombardia con delibera n° 16306 in data 15 luglio 1975, esecutiva a norma di legge.

Gli interessati possono prenderne visione nelle ore di Ufficio.

Zibido S.Giacomo, li 9 ottobre 1975

IL SEGRETARIO COMUNALE

VISTO: IL SINDACO



CAPO IV°

NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI

Art. 33

Prescrizioni Generali

Ai fini della prevenzione degli incendi di edifici le sin
gole parti di essi devono essere progettate ed eseguite in
conformità alle disposizioni delle leggi vigenti in mate-
ria, e dei seguenti articoli. }

A mente dell'art. 28 della legge 27/12/1941 n. 1570 i
progetti relativi ad edifici soggetti a particolari pre-
scrizioni per la prevenzione degli incendi.

Inoltre devono attenersi alle disposizioni dei comandi
provinciali dei Vigili del Fuoco ed ottenere regolare vi
sto.

Art. 34

Norme relative alle singole parti degli edifici

a) Scale

Le scale, i passaggi alle scale e le gabbie delle scale, devono essere costruiti con materiale resistente al fuoco, i gradini ed i pianerottoli in lastre di marmo devono essere sostenuti da convenienti armature.

Ogni vano di scale deve essere in diretta comunicazione con strade o con cortili aperti; se questa comunicazione è munita di porta, essa deve aprirsi dall'interno verso l'esterno. Gli edifici ad uso abitazione, uffici, depositi commerciali, officine industriali, alberghi, scuole e collegi, devono essere provvisti di almeno due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate una dall'altra, quando l'area sia superiore a 350 mq. e fino a 600 mq. Se l'area coperta è superiore al limite di 600 mq. deve essere predisposto un numero maggiore di scale in proporzione alla eccedenza e cioè una scala in più ogni 300 mq. o frazione, ammettendosi di poter ritenere come trascurabile, un residuo non superiore ai 150 mq.; negli edifici per uso di ufficio o di deposito o di officina ogni scala deve essere larga non meno di m. 1,20.

b) Pozzi degli ascensori

Il pozzo degli ascensori, che non sia nella gabbia di scala, deve essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco ed essere munito di porte pure resistenti al fuoco.

c) Membrature metalliche portanti

Le membrature metalliche portanti (colonne, travi, incastellature, ecc.) negli edifici destinati ad uso abitazione, ufficio, deposito di materiale combustibile, devono essere rivestite con materiale resistente al fuoco o coibente (cementi, terra cotta e simili) dello spessore di almeno 3 cm.

d) Condotti di fumo - caldaie a vapore - locale per forni - apparecchi di riscaldamento e focolai

I condotti di fumo devono:

- Essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici; e, quando non siano costruiti con tubi di cotto, grés o cemento, abbiano gli angoli arrotondati e le pareti lisce e impermeabili da fumo, o rese impermeabili mediante rivestimento adatto.
- Essere provvisti di bocchette o sportelli per la ispezione e la pulizia in corrispondenza ai sottotetti o negli altri punti ove sia necessario.
- Essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro e di quelle maggiori altezze previste e prescritte in casi speciali, da altre disposizioni o giudicate necessarie dal Sindaco, in modo da evitare, in ogni caso che le esalazioni ed il fumo abbiano a recare molestia o danno o pericolo agli edifici vicini.

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

Sono pure vietate (di norma) installazioni di caldaie ad alta pressione (cioè maggiori di Kg.2 per cmq.) in edifici di comune abitazione.

Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticcerie e simili, o forni metallurgici, o fucine, o fornelli di fusione e simili, devono essere in ogni loro parte di materiale resistente al fuoco.

Art. 35

Norme per gli edifici destinati a luogo di riunione o per uso industriale e commerciale ed a laboratori e depositi di materiale infiammabile

I locali destinati a contenere 40 persone e più devono avere almeno due uscite, opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra con porte aprentesi dall'interno verso l'esterno e rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia. Per i locali di laboratorio può essere imposta tale cautela, anche se abbiano capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.

Quando una parte di un fabbricato sia adibita ad abitazione e l'altra a magazzino o opificio, le due parti devono essere separate da struttura tagliafuoco e le aperture di comunicazione devono essere munite di intelaiature e di serramenti resistenti al fuoco. I locali destinati a deposito od a lavorazione di materiali infiammabili o che presentino pericolo di scoppio devono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco (esclusa ogni struttura in cui entri il legno) e chiudersi con serramenti in cemento armato o in legno di essenza forte non resinosa rivestito sulle due facce con lamiera metallica, per avere un'apertura dalla quale entri luce diretta, oltre che uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge e di regolamenti vigenti.

Art. 36

Norme per le costruzioni in legno

Le costruzioni esclusivamente e prevalentemente in legno o in altro materiale di facile combustione, saranno soggette a prescrizioni speciali caso, per caso.

TITOLO III°

INIZIO - ESECUZIONE E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

CAPO I°

ESECUZIONE DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE
LICENZA DI ABITABILITA'

Art. 37

Richiesta e consegna di punti fissi

Quando l'edificio debba sorgere dalle fondazioni in confine con la sede di una strada aperta o da aprirsi, il proprietario deve chiedere al Sindaco, in tempo utile, la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali egli deve poi esattamente attenersi.

Entro 25 giorni dalla presentazione della domanda si dovrà addi venire alla consegna di detti punti fissi.)

Prima di questa pratica, ferme le disposizioni dell'art.7 non si possono costruire muri fuori terra confinanti con la strada pubblica.

Per la consegna dei punti fissi l'edificante deve fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte quelle operazioni che all'uopo gli verranno indicate dagli incaricati municipali.

Art. 38

Salubrità del terreno - provvedimenti per terreni umidi

Non si possono costruire nuovi edifici sul terreno che abbia ser-
vito come deposito di immondizie, di letami e di altro materiale
insalubre, che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non
dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente .

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido
o esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si
deve convenientemente provvedere a sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad im-
pedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

Art. 39

Controllo sull'esecuzione dei lavori

Ogni costruzione è soggetta al controllo dell'Autorità Comunale durante la esecuzione dei lavori a mente dell'art. 32 della Legge 17/8/1942, n.1150.

La vigilanza sull'esecuzione di opere edilizie viene esercitata da funzionari ed agenti municipali muniti di apposita tessera di riconoscimento.

Al fine dell'esercizio della vigilanza predetta, e, in particolare, per il riscontro della rispondenza delle opere eseguite ed in esecuzione a quelle autorizzate, i funzionari ed agenti predetti, dovranno avere libero accesso agli immobili.

In caso di mancanza della licenza di cui all'art.6 del presente Regolamento, o quando i lavori risultino difformi da quelli autorizzati, il Sindaco, oltre ai provvedimenti di cui all'art.7 del presente Regolamento, può ordinare la sospensione dei lavori, previa diffida e sentito il parere della sezione urbanistica Compartimentale, e la demolizione delle opere con le modalità previste dall'art.32 della Legge predetta, e ciò indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni previste dall'art.41 della Legge medesima o dal presente Regolamento.

L'ordine di demolizione di opere non autorizzate è fatto eseguire da funzionari o da agenti incaricati a carico degli interessati, in conformità al disposto dell'art.32 della Legge citata e senza pregiudizio dell'azione penale o delle relative sanzioni.

La licenza di costruzione con allegati disegni approvati deve essere depositata nei cantieri di lavoro, e verrà consegnata agli incaricati della vigilanza, di cui al presente articolo, ogni qualvolta ne venga fatta richiesta.

Art. 40

Interruzione dei lavori ed obblighi relativi

Fermo restando il disposto dell'art. 8 del presente Regolamento, nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere la esecuzione, deve far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite e a togliere eventuali deturpazioni.

In caso di inadempienza il Sindaco può provvedere a mente dell'art. 153 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvata con R.D. 4 febbraio 1915 n. 148, mettendo le spese a carico degli interessati, trascorso un mese dalla interruzione delle opere, e, salvo il caso che questa dipenda da provate cause di forza maggiore, è in facoltà del Sindaco di far cessare la occupazione del suo lo pubblico che sia stata eventualmente autorizzata.

Art. 41

Licenza di abitabilità o d'uso degli edifici

Il proprietario dell'edificio deve comunicare al Sindaco la avvenuta ultimazione generale dei lavori, domandando la visita definitiva per il rilascio della licenza di abitabilità che dovrà essere effettuata entro 60 giorni dalla richiesta.

Nessun edificio o locale nuovo o trasformato può essere abitato, utilizzato o usato senza la licenza prescritta di cui all'articolo 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934 n.1265 - Detta licenza può essere rilasciata solo quando concorrono le condizioni di legge previste per tale rilascio e risulti contemporaneamente ottemperato anche a quanto prescritto dalle disposizioni vigenti per la prevenzione degli incendi e per la vigilanza sulla esecuzione delle opere in conglomerato cementizio.

Nel caso che la esecuzione delle opere non sia conforme alle disposizioni di Legge e Regolamento od al progetto che ha conseguito la licenza o ad eventuali varianti autorizzate, il Sindaco, oltre ad avvalersi della facoltà di cui all'art. 7 del presente Regolamento, potrà anche rifiutare la licenza di occupazione.

Il Sindaco può anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati, o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero a mente dell'art. 222 del T.U. delle Leggi Sanitarie.

CAPO II°

NORME DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 42

Obbligo di esecuzione di opere edilizie a regola d'arte

La materia è regolata dalla legge 25 novembre 1962 n.1684 e particolarmente degli artt. 3 e 4 che qui di seguito si riportano;

Art. 3 - Tipo delle strutture da adottare negli edifici pubblici e privati

Gli edifici pubblici o privati con sette o più piani, entro e fuori terra, debbono essere costruiti con ossatura portante in cemento armato o metallica.

Art. 4 - Norme tecniche di buona costruzione

In qualsiasi opera edilizia debbono essere osservate le buone regole dell'arte del costruire. In particolare:

- a) è vietato costruire edifici su terreni sedi di frane in atto o potenziali, o sul confine fra terreno di differenti caratteristiche meccaniche. Nei suoli in pendio è consentita la sistemazione a ripiani, i quali debbono avere larghezza adeguata al loro dislivello ed alla particolare consistenza dei terreni;
- b) le fondazioni, ove possibile, devono posare su roccia lapidea opportunamente sistemata in piani orizzontali e denudata dal cappellaccio ovvero incassate in rocce sciolte coerenti, purchè di buona consistenza ed opportunamente protette dall'azione delle acque.

Quando non sia possibile raggiungere i terreni di cui sopra e si debba fondare su terreni di riporto o, comunque, su terreni sciolti incoerenti, si debbono adot

tare i mezzi più appropriati suggeriti dalla tecnica e dall'arte del costruire per ottenere una sufficiente fondazione, tenendo opportuno conto dell'esecuzione della falda freatica sotterranea.

Il piano di appoggio delle fondazioni dovrà assicurare in ogni caso una reazione alle sollecitazioni trasmesse dall'opera, compatibile con le strutture.

Per i ponti, viadotti, torri ed in genere, costruzioni speciali con prevalente sviluppo verticale, e per edifici di particolare importanza soggetti, in base alle leggi vigenti, al preliminare parere degli organi di consulenza tecnica dello Stato, i progetti dovranno essere accompagnati da una relazione geologica, redatta da persone di riconosciuta competenza in materia, sulle caratteristiche del suolo e sul suo prevedibile comportamento nei riguardi delle azioni sismiche, anche se l'area su cui sono progettati gli edifici suddetti, non ricada nel perimetro delle località dichiarate sismiche agli effetti della legge 25/11/1962 n° 1684.

- c) I muri di fondazione dovranno essere costruiti o con calcestruzzo idraulico o cementizi o con murature di pietrame o mattoni o malte idrauliche. Sono ammesse murature di pietrame a sacco solo se confezionate con malta di calce o pozzolana;
- d) le murature in elevazione devono essere eseguite secondo le migliori regole dell'arte, con buoni materiali ed accurati magisteri. Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottolame se non convenientemente spaccato e lavato. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da ricorsi orizzontali di mattoni pieni a due filari o da fasce continue di conglomerato cementizio dello spessore non inferiore a cm 12 estesi, nell'uno o

nell'altro caso, a tutta la larghezza del muro. La distanza reciproca di tali ricorsi o fasce non deve superare m. 1,60 da asse ad asse.

I progetti devono essere corredati dai calcoli di stabilità delle principali strutture portanti. I solai dei piani di abitazione devono essere calcolati per un sovraccarico accidentale di almeno 200 chilogrammi a metro quadrato;

- e) le strutture dei piani fuori terra ed in particolare le ossature delle coperture non devono, in alcun caso, dare luogo a spinte. Le murature portanti devono essere rese solidali tra loro mediante opportune ammorsature agli innesti ed agli incroci, evitando in modo assoluto di ubicare ivi canne fumarie e vuoti di qualsiasi genere;
- f) le travi in ferro dei solai a voltine o tavelloni devono appoggiare sui muri per almeno $\frac{2}{3}$ dello spessore dei muri stessi e le loro testate debbono essere annegate ed ancorate nei telai di cui al seguente comma. Nei casi in cui le murature portanti abbiano spessore di cm. 40 o cm. 30 gli appoggi non possono essere inferiori a cm. 30 e cm. 25 rispettivamente.
- Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni m. 2,50 rese solidali tra loro in corrispondenza del muro di comune appoggio;
- g) in tutti i fabbricati in muratura si deve eseguire in corrispondenza dei solai di ogni piano e del piano di gronda, un cordolo in cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti. Tali cordoli debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere una

altezza minima di cm.20. La loro armatura longitudinale deve essere costituita da almeno quattro barre di acciaio in tondo liscio o nervato, una in corrispondenza di ciascun angolo, e le legature trasversali, devono essere poste alla distanza di cm. 25+30.

Il peso complessivo dell'armatura non deve risultare, in nessun caso, inferiore a Kg. 50 per mc. di conglomerato,

- h) I solai in cemento armato, normale o precompresso, e quelli di tipo misto, anche quando prefabbricati, devono essere incassati nei cordoli di cui alla lettera precedente. Questi non devono avere altezza minore dei solai contigui.

I solai di tipo misto devono essere eseguiti tenendo presente le norme vigenti all'atto dell'inizio dei lavori per la esecuzione e la accettazione di solai in conglomerato cementizio con laterizi e con armatura metallica.

- i) Per tutte le strutture in cemento armato, normale o precompresso, debbono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e, per la loro esecuzione, le norme relative alle opere di conglomerato cementizio semplice o armato od in precompresso vigenti al momento dell'inizio dei lavori.

Per tutti gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme di legge vigenti per la loro accettazione.

- l) E' vietato eseguire modifiche e lavori di grande riparazione ad edifici non rispondenti ai regolamenti edilizi vigenti per strutture e per altezze in rapporto alle larghezze stradali a meno che non si tratti di fabbricati di eccezionale importanza storica, artistica ed archeologica.

E' fatto obbligo ai proprietari, allorchè si dovesse provvedere a riparazione di guasti del tempo oppure alla trasfromazione di edifici esistenti, di ridurre, riparare o ricostruire gli edifici stessi escondo le norme precedenti e secondo quelle contenute nel presente Regolamento.

Art. 43

Cautele contro danni e molestie

Chiunque intenda eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, o riparazioni, o riforme o demolizioni di fabbricati, deve usare tutte quelle cautele necessarie e rimuovere qualsiasi pericolo di danno alle persone ed alle cose e deve attenuare, nei limiti del possibile, la molestia ai terzi.

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti alle vie e agli spazi pubblici. Se le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea dell'area pubblica, il proprietario deve preventivamente chiedere l'autorizzazione del Sindaco mediante apposita domanda, nella quale siano specificate la località, l'estensione e la presumibile durata dell'occupazione.

Gli assiti devono essere di aspetto decoroso, di altezza adeguata e con gli angoli imbiancati: ogni singolo sporgente deve inoltre essere munito a cura del proprietario di lanterna a luce rossa.

Entro il perimetro della zona dei lavori devono essere osservate le particolari disposizioni di sicurezza per il lavoro di cui al D.P. 7 gennaio 1956 n. 164.

Art. 44

Strutture provvisionali protettive

Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, scale, parapetti, ecc.) devono avere i requisiti di stabilità e protezione atti a garantire l'incolumità delle persone e delle cose.

In particolare si devono rispettare tutte le norme stabilite dai Regolamenti per la prevenzione degli infortuni e provvedere alle successive modifiche che eventualmente fossero dettate. In caso di inadempienza l'Amministrazione Comunale può dettare le prescrizioni ed adottare i provvedimenti che riterrà necessari.

Art. 45

Cautele da eseguire nelle opere di demolizione

Nelle opere di demolizione ed in caso di distacco di materiali voluminosi o pesanti, debbono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a persone ed a cose, e, in particolare, scuotimenti di terreno con conseguente molestia o danno dei fabbricati finitimi.

Sulla via pubblica non possono calarsi materiali di demolizione e, ove ciò sia indispensabile, i materiali stessi devono essere portati o fatti giungere a terra entro paniero o mediante appositi condotti, con corde o con altri mezzi precauzionali riconosciuti idonei.

Se nell'esecuzione di scavi, si facciano ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico ed archeologico, si dovrà dare immediatamente avviso al Sindaco per i provvedimenti del caso, e frattanto, si dovranno sospendere i lavori in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, sempre restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi vigenti in materia richiamate dall'ultimo comma dell'art. 932 del Codice Civile.

CAPO III°

OCCUPAZIONE DI SPAZI PUBBLICI - MARCIAPIEDI

SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO

Art. 46

Occupazione temporanea di suolo pubblico

E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo e lo spazio pubblico, senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la quale può accordarla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa conveniente e non contrastante col decoro cittadino, non dannosa alla pubblica igiene e non ostacolante il traffico.

Art. 47

Passi carrabili

I proprietari che intendano creare nuovi attraversamenti di marciapiedi con veicoli, per accedere ai propri locali, devono richiedere l'autorizzazione e provvedere, a loro spese, alla adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso, per caso dall'Amministrazione Comunale.

Per la concessione dell'attraversamento carrabile dei marciapiedi, viene applicata la tassa di occupazione di suolo pubblico, come previsto dalla tariffa vigente in base al T.U. di finanza locale.

Art. 48

Manomissione del suolo pubblico

E' vietato manomettere comunque il suolo pubblico senza autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, che indica le norme da osservarsi sulla esecuzione dei lavori.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al pagamento della tassa di concessione ed al deposito per il regolare ripristino del suolo pubblico manomesso.

Trascorsi 90 giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale verrà restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito dal proprietario a regola d'arte o meno.

Art. 49
Numeri civici

Il Comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico e fa apporre a spesa degli interessati l'indicatore del numero assegnato.

Il proprietario riceve in consegna l'indicatore ed è obbligato a conservarlo ed a mantenerlo sempre nel posto ove fu collocato, in modo facilmente visibile.

Art. 50

Servitù di pubblico esercizio

L'Amministrazione Comunale ha diritto, per ragioni di pubblico servizio, di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, nel modo che giudica più conveniente, fanali, mensole per condutture elettriche, targhe topomastiche ed attrezzatura segnaletica.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

TITOLO IV°

NORME URBANISTICHE - PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

CAPO I°

Art. 51

Destinazione d'uso del territorio

Ai sensi dell'articolo 34 della Legge 17/8/1942 n.1150 e successive modifiche fa parte integrante del presente Regolamento il Programma di Fabbricazione costituito dalla tabella dei tipi edilizi e dalla allegata planimetria nella quale l'intero territorio comunale risulta diviso nelle seguenti zone:

- aree inedificabili

- aree destinate alla rete delle vie di comunicazione e spazi pubblici accessori D.I. 1/4/68 e punto d) art. 3 D.I. 2 aprile 1968
- aree di rispetto stradale e cimiteriale

- aree edificabili

- A) zone ed edifici di particolare interesse storico artistico
- B) zone ad edilizia residenziale di completamento
- C) zone residenziali di espansione intensive
1
- C) zone residenziali di espansione estensive
2
- D) zone miste artigianali
1
- D) zone industriali
2
- E) zone per edifici ed attrezzature agricole
1
- E) zone agricole
2

- aree per urbanizzazione secondaria

- aree per l'istruzione, servizi, ed edifici pubblici (punto a
e b art. 3 D.I. 2/4/68)

- aree a verde pubblico
(punto c art. 3 D.I. 2/4/68)

- aree per parcheggi
(punto d art. 3 D.I. 2/4/68)

- aree speciali

- aree a verde attrezzato intercomunale

1

Art. 52

Zone inedificabili

Nelle zone di cui al titolo non sono consentite nuove costruzioni né ricostruzioni di edifici esistenti.

Potrà essere consentita, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, l'installazione di chioschi, distributori di carburante, attrezzature per il gioco all'aperto, strutture pubblicitarie provvisorie e simili.

Le aree destinate alla rete delle vie di comunicazione e spazi pubblici accessori comprendono le aree destinate all'ampliamento o rettifica di tracciati esistenti o alla costituzione di tracciati futuri relativi ad ogni tipo di collegamento e di comunicazione (strade, ferrovie, idrovie, canali) nonché all'ampliamento o alla costituzione ex novo degli spazi pubblici a questi accessori e le aree per parcheggi di cui al punto d) articolo 3 D.I. 2/4/68.

Le aree di rispetto comprendono le aree destinate a costituire fasce di rispetto laterali alle strade pubbliche (art. 1 comma 11 e art. 67 R.D. 9/5/1912 n. 1447 - R.D. 8/12/1933 n. 1740 e D. I. 1/4/1968) e quelle soggette a rispetto cimiteriale (art. 338 - R.D. 27/7/1934 numero 1265).

Per quanto riguarda le fasce di rispetto stradale, oltre a quelle specificatamente indicate sulle tavole di azionamento, valgono i vincoli generali dettati dalle norme dell'art. 4 del D.I. 1/4/68.

Le aree comprese nelle zone di rispetto devono essere mantenute alla utilizzazione attuale (con rispetto delle distanze delle alberature dalle strade, ferrovie, canali a norma delle vigenti e già richiamate disposizioni) o sistemate con adeguata pavimentazione al transito e parcheggio privati; dovranno comunque essere tenute in condizioni decorose, con tassativo divieto di costituirvi depositi di materiali anche allo scoperto, scarico di rifiuti o di materiali inerti.

Nell'area contrassegnata col simbolo P_p (parcheggio privato) nella planimetria di azionamento in scala 1:5000, è consentito installare pensiline per ricovero automezzi.

Norme generali per le zone edificabili - Descrizione e com-
puto degli indici edilizi

L'edificazione sulle aree private ricadenti nelle zone edificabili è regolata dai seguenti indici:

I_t - Indice di fabbricabilità territoriale - volume massimo costruibile su un ettaro di territorio compreso nei P.L. Deve determinarsi considerando la cubatura complessiva degli edifici esistenti da conservare e di quelli di progetto. Nel calcolo del volume vanno compresi tutti i corpi chiusi anche in oggetto e gli accessori, anche se distaccati dalla costruzione; vanno invece esclusi i volumi tecnici (vano macchine per ascensore, tetti a falda ecc. e i porticati aperti al l'uso pubblico), per il calcolo dei volumi l'altezza dei fabbricati va determinato come descritto per l'indice H.

La superficie del territorio comprende tutta l'area soggetta a P.L. e quindi anche le strade e le altre aree pubbliche, i corsi d'acqua, i bacini, le aree soggette a vincolo speciale, che vi si trovassero incluse.

I_f - Indice di fabbricabilità fondiaria = volume in mc. massimo costruibile su un metro quadrato del lotto edificabile.

Vanno escluse dalla determinazione della superficie le aree destinate a strade, piazze ed altri spazi di uso pubblico.

Nel concedere le licenze la superficie utilizzata per il computo dell'indice I_f deve essere esattamente definita.

Tale superficie deve ritenersi vincolata in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, non possa più essere considerata nel computo degli indici edilizi, per eventuali costruzioni adiacenti.

H - Altezza massima delle costruzioni, si misura dallo spiccato del marciapiede fino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile. Eventuali coperture a falda e volumi tecnici emergenti non possono superare tale altezza per più di m. 5. L'eventuale attico o parapetto pieno di coronamento non può superare la stessa altezza per più di m. 1.20. Le coperture a falda non possono avere pendenza superiore ai 45° (100%).

Per il calcolo del volume si considera l'altezza a partire dal primo piano utile di calpestio. *

S_m - Superficie minima del lotto edificatorio in mq.

D - Indice di distacco: è il rapporto che si deve istituire nel caso di edifici prospicienti tra l'altezza del fabbricato più alto e la distanza minima che separa le due fronti aperte. E' equiparata alle fronti aperte anche una fronte priva di aperture quando gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a m. 12.

Viceversa quando gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo inferiore o uguale a m. 12 una fronte si considera priva di apertura anche se si aprono le finestre di locali da ba

* Con la deliberazione n. 137 del 25/3/1978 il Consiglio Comunale stabilisce che "ai fini dei computi volumetrici venanno tenute come virtuali le altezze attualmente in vigore".

gno, gabinetti, cucine.

La distanza tra i due edifici si misura nel punto di minimo distacco partendo dalla proiezione verticale dei punti di massima sporgenza dei volumi edificati. Nel caso di piani arretrati la verifica dell'indice dovrà essere ripetuta per ogni arretramento con la relativa distanza e altezza.

Nel caso di progetto planivolumetrico non si tiene alcun conto dell'eventuale passaggio di strade private o pubbliche o di linee di confine fra i due edifici.

Viceversa, nel caso di progetto edilizio singolo l'indice di distacco deve essere riferito alla distanza del fabbricato e rigendo dal limite opposto dalla strada, mentre nei confronti dei confini interni deve essere rispettato un indice pari alla metà di quello prescritto tra i fabbricati.

D_i - Distacco minimo interno : è la distanza minima, stabilita in m. 10 per tutte le zone edificabili, che deve comunque intercorrere tra fronti aperte di ogni edificio e pareti di edifici antistanti, indipendentemente dallo sviluppo e dalla altezza degli edifici.

Nei confronti dei confini interni il distacco minimo assoluto deve essere pertanto di m. 5.

D_s - Distacco minimo stradale : è la distanza minima che deve intercorrere tra i fabbricati ed il ciglio stradale indipendentemente dall'altezza dei fabbricati.

Il distacco minimo stradale non si applica nei confronti di strade di lottizzazione a fondo cieco.

R_c - Indice di copertura : rapporto fra superficie coperta del fabbricato e superficie del lotto edificatorio. La superficie coperta è determinata dalla proiezione sul terreno di tutti i corpi chiusi edificati, anche oggetto e accessori. Le nuove costruzioni o gli edifici da rinnovare in tutte le zone edificabili dovranno prevedere appositi locali o spazi liberi destinati ad autorimesse o parcheggi privati, nella proporzione minima di un metro quadrato ogni 20 mc. di volume costruito, insistenti su area privata.

Gli accessi all'autorimessa devono essere ubicati in modo da non provocare intralci alla circolazione sulla pubblica via.

Per gli edifici destinati ad attività pubblica o commerciale (luogo di spettacolo, uffici pubblici, chiese, ecc.) devono essere destinate, ad uso parcheggio pubblico, in continuità con la strada, aree adeguate all'importanza dell'edificio, e in proporzione comunque mai inferiore a quella stabilita per le residenze.

Art. 54

Zona ed edifici soggetti a vincoli di conservazione (A)

Nella zona di cui al titolo, da considerarsi come zona omogenea A, è vietata qualsiasi nuova opera edilizia o modificazione dell'ambiente urbanistico.

Per gli edifici in essa compresi potranno essere consentite solo opere di restauro, e di consolidamento e di risanamento igienico. Nel caso in cui si dovesse procedere al totale rifacimento dell'edificio, per ragioni di sicurezza e di igiene, i volumi, le altezze e gli allineamenti dovranno essere quelle esistenti.

Ogni intervento tendente a mutare le condizioni attuali degli edifici e nell'ambito della zona A dovrà ottenere comunque il benestare da parte della Sovraintendenza ai Monumenti della Lombardia.

Art. 55

Norme generali per le zone residenziali

(zone B - C)

Le zone residenziali (B-C) debbono essere destinate alle abitazioni.

Inoltre possono essere consentiti: negozi, studi professionali e commerciali, magazzini, depositi limitatamente ai seminterrati e piani terra, botteghe artigiane che non richiedano fabbricati appositi, né comunque autonomi da quelli residenziali, purchè non siano causa di molestia, autorimesse pubbliche, o private, edifici ed uffici di uso pubblico.

Sono esclusi tassativamente: le industrie, i macelli, le stalle, le scuderie e tutte quelle attività che risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona.

In tutte le zone residenziali è fatto obbligo di provvedere alla sistemazione di autorimesse o parcheggi privati nella misura minima di un metro quadrato ogni 20 metri cubi di costruzione.

Le aree scoperte debbono essere pavimentate nelle parti destinate a percorsi per pedoni, veicoli e a parcheggio, e le parti rimanenti debbono essere trattate a giardino.

Le zone residenziali si distinguono per le diverse modalità di attuazione e per i diversi indici edilizi nelle seguenti sotto-classi:

B - zone di completamento (mc. 1,2/mq.)

C₁ - zone di espansione intensive (mc. 15.000/ha)

C - zone di espansione semintensive (mc. 8.000/ha)

Art. 56

Norme particolari per le zone residenziali
di completamento B

(Zone B secondo D.I. 2 aprile 1968)

Le zone residenziali di completamento, destinate alla costruzione di edifici di abitazione e relativi servizi, comprendono aree già urbanizzate e prevalentemente edificate e per le quali non sia prevedibile una sostanziale trasformazione delle caratteristiche edilizie.

L'edificazione in queste zone sarà consentita con la normale procedura di approvazione del progetto edilizio, nel rispetto dei seguenti indici:

I_f - 1,2 mc/mq.

H - m. 10,50

D - 1/1

D_i - 10 m.

R_c - 1/3

L'edificazione dovrà rispettare gli eventuali nuovi allineamenti stradali e arretramenti di rispetto segnalati sulla tavola di azionamento, mentre rimane in facoltà del Sindaco, su parere conforme della Commissione edilizia, di imporre ai nuovi fabbricati arretramenti di allineamento e di rispetto anche se non segnalati sulle tavole del Programma di Fabbricazione nel limite massimo di m. 2 dal confine tra proprietà pubblica e privata.

La concessione della licenza è comunque in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno dei richiedenti di procedere all'attuazione delle me-

desime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza (articolo 10 legge 6 agosto 1967 n. 765).

ART. 57

Norme particolari per le zone residenziali di espansione inten-
sive C₁

(Zone C secondo D.I. 2 aprile 1968)

In queste zone che comprendono prevalentemente aree non ancora urbanizzate, l'edificazione è consentita solo previa approvazione di Piani di Lottizzazione come descritto dall'Art. 67 e gli indici prescritti sono i seguenti:

I_t - 15.000 mc/ha

I_f - m 2,5 mc/mq

H - m 13,80

D - 1/1

D_i - m 10

D_s - secondo l'art. 9 punto c) del D.I. 2/4/68 n. 1444

R_c - 1/3

ART. 53

Norme particolari per le zone residenziali semi-intensive di
espansione C₂

(Zone C secondo D.I. 2 Aprilz 1963)

Valgono le norme del precedente articolo 57, con le seguenti
modifiche:

I_t - 8.000 mc/ha

I_f - 1,2 mc/ha

H - m 3,50

D_s - secondo l'art. 9 punto c) del D.I. 2/4/68 n. 1444

R_c - 1/4

Art. 59

Norme generali per le zone artigianali ed industriali

(Zone D secondo D.I. 2 aprile 1968)

Nelle zone miste artigianali oltre ad edifici per artigianato e piccole industrie saranno ammessi magazzini, depositi commerciali, autorimesse pubbliche e private, la costruzione dell'edificio residenziale per la direzione, uffici e abitazione del custode.

Si dovranno prevedere parcheggi come stabilito dall'art. 53. Le zone industriali saranno esclusivamente destinate ad edifici ed attrezzature di carattere industriale, ma con esclusione tassativa delle industrie nocive.

Oltre agli edifici di cui sopra, sarà consentita la costruzione di magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici di natura ricreativa e sociale, al servizio degli addetti alla industria, uffici ed edifici destinati al soggiorno solo diurno di persone addette ad attività comunque connesse con la produzione industriale, abitazioni nei limiti prescritti dalle norme particolari.

Gli edifici industriali devono essere dotati sulla proprietà privata di adeguati piazzali esterni per manovra e sosta di autotreni e autoveicoli, di adeguati spazi interni per le operazioni di carico e scarico, oltre agli spazi per il parcheggio degli automezzi del personale addetto come stabilito dall'art. 53.

Art. 60

Norme particolari per le zone miste artigianali D₁

(Zone D secondo D.I. 2 aprile 1968)

L'edificazione delle zone in oggetto, essendo parzialmente edificate, si attuano con la normale procedura di approvazione del progetto edilizio, nel rispetto dei seguenti indici:

I_f - 3 mc/mq.

H - m. 9,50

D - 1/1

D_i - m. 10

D_s - m. 5

R_c - 6/10

Art. 61

Norme particolari per le zone industriali D₂

(Zone D secondo D.I. 2 aprile 1960)

In queste zone l'edificazione sarà consentita nel ri-

spetto dei seguenti indici:

H = m. 14

I_t - 30.000 mc/ha

I_f - 3,7 mc/ha

S_m - mq. 2.000

D - 1/1

D_i - m. 10

D_s - m. 8

R_c - 6/10

Sono escluse dal limite di altezza le strutture tecnologiche.

Per zone contrassegnate nella planimetria di azionamento con la sigla PL, l'edificazione avverrà previa approvazione del piano di lottizzazione convenzionato da redigersi e approvarsi nelle forme e con i contenuti previsti dall'art.67.

In tal caso il piano dovrà ottemperare a tutte le prescrizioni stabilite dall'art. 9 del D.I. n. 1444.

Art. 52

Norme particolari per le zone agricole E₁
(Zone E secondo art. 2 D.U. 2/4/1963)

Le zone di cui al titolo comprendono le aree destinate alla concentrazione degli insediamenti residenziali per gli ad detti all'agricoltura ed ai complessi aziendali.

In esse potranno essere realizzati il risanamento e il rin novo delle abitazioni ed ogni altra struttura edilizia ine rente l'attività agricola.

L'edificazione avverrà mediante la normale procedura di ap provazione del progetto edilizio nel rispetto dei seguenti indici:

i_f - 1 mc/mq (0,03 per le sole abitazioni)

H - 3,50 m. (salvo i corpi tecnici ed impianti tecnologici)

D - 2/1

D_i - m. 10

D_s - m. 20

Art. 63

3 } Norme particolari per le zone agricole E₂

(Zone E secondo art. 2 D.I. 2 Aprile 68)

Le zone di cui al titolo comprendono le aree destinate esclusivamente alla coltivazione, al pascolo ed alla stabulazione del bestiame.

In esse potranno essere realizzati impianti e strutture edilizie attinenti agli usi sopra detti (silos, stalle, attrezzerie, ambienti per la conservazione e lavorazione dei prodotti, ecc.) con la normale procedura della licenza edilizia nel rispetto dei seguenti indici:

i_t - 100 mc/ha

H - m. 5 (esclusi impianti tecnologici)

D - 2/1

D_i - m. 10

D_s - m. 20

Art. 64

Norme per le aree di urbanizzazione secondaria

Nelle aree per l'istruzione, servizi ed edifici pubblici (di cui al punto a e b art.3 D.I. 2/4/68) l'edificazione è riservata esclusivamente ad edifici e attrezzature pubbliche. L'edificazione sulle aree comprese in tali zone è riservata agli Enti pubblici con le stesse norme delle zone residenziali intensive di completamento B (art.56) ma con facoltà di deroga di cui all'art. 68.

Art. 65

Aree a verde pubblico

Nelle suddette aree sono ammesse costruzioni di impianti sportivi ed edifici di stretta pertinenza ad essi come al punto c art. 3 D.I. 2/4/68.

CAPO II°

ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Art. 66

Modalità di attuazione

A norma degli articoli 28-31-34-41 quinquies della legge 7 agosto 1942 numero 1150 modificata con legge 6 agosto 1967 n.765 e successivi D.I. di applicazione (1 e 2 aprile 1968), l'attuazione del programma di fabbricazione si realizza subordinando il rilascio delle licenze edilizie alla procedura descritta nella seguente casistica:

- 1 - Zone residenziali di completamento (zone omogenee B secondo D.I. 2/4/1968). Il rilascio della licenza è condizionato solo alla esistenza, o all'impegno di realizzazione a carico del richiedente, delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti al lotto da edificare.

A norma dell'art. 4 della legge 29 sett. 1964, n.847 sono considerate di urbanizzazione primaria le seguenti opere:

- strade residenziali pavimentate e marciapiedi
- spazi di sosta e di parcheggio a servizio delle abitazioni (nella proporzione prevista dall'art. 41 sexies e dal D.I. 2 aprile 1968 mq. 5 ogni mc.100 di costruzione)
- fognature
- rete idrica
- rete di distribuzione energia elettrica e gas ove esista
- pubblica illuminazione
- spazi di verde al servizio delle abitazioni (mq.3 ogni 100 mc. di costruzione)

- 2 - Zone residenziali di espansione (zone omogenee C secondo D.I. 2/4/68). La licenza edilizia può essere rilasciata solo per le aree comprese in convenzioni approvate a norma di Legge e in progetti planivolumetrici approvati dal Comune (v.art. 67) previo accertamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria come specificate al par.1.

- 3 - Zone produttive; per le zone agricole, si procede come al par.1, escludendo dalle opere di urbanizzazione primaria gli spazi di sosta e di parcheggio e gli spazi a verde.
Nelle zone industriali indicate in planimetria con la sigla PL il rilascio della licenza edilizia è subordinato a lottizzazione convenzionata e la relativa convenzione dovrà essere approvata dal Consiglio Comunale;

Art. 67

Lottizzazioni convenzionate

A norma degli artt. 28 e 41 quinquies della legge 17 agosto 1942 n.1150 modificata con legge 6 agosto 1967 n.765 (artt.8 e 17) la edificazione nelle aree di espansione (zone omogenee C) è subordinata alla preventiva approvazione di piani di lottizzazione con venzionati.

La domanda di lottizzazione deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- 1) rilievo planimetrico e altimetrico del terreno in scala non in feriore a 1:2000 con l'indicazione dei caposaldi di riferimento.
- 2) Planimetria di progetto, in scala non inferiore a 1:2000, con la suddivisione dei lotti (indicando per ogni lotto le dimensioni, la tipologia edilizia cui è destinato, l'indice di fabbricabilità fondiaria, l'indice di copertura, gli indici di di stacco, l'altezza massima edificabile), e l'indicazione della destinazione del suolo pubblico e privato (strade, spazi di sosta e parcheggio, verde, servizi, atterzzature, ecc.)

Per quanto riguarda gli spazi pubblici dovranno essere rispettate (articolo 41 quinquies legge 17 agosto 1942 n.1150 modificata con l'articolo 17 legge 6 agosto 1967 n.765 e D.I. 2 aprile 1968) le seguenti proporzioni (in aggiunta alle sedi stradali):

- per le zone residenziali mq. 18 ogni mc. 100 di cui: mq.4,5 per l'istruzione, mq.2 per edifici ed attrezzature pubbliche, mq.9 per il verde pubblico e campi di gioco, mq.2,5 per parcheggi (in aggiunta a quelli richiesti in base all'art.55).

Di tali superfici l'Amministrazione Comunale potrà richiedere il trasferimento, la permuta, onde rispettare le localizzazioni previste dal piano per i servizi principali, per non più della metà e precisamente con i seguenti limiti:

- non più della metà delle aree per il verde e gioco
- nulla sulle aree destinate a parcheggio
- per le zone industriali un decimo dell'area complessiva per spazi pubblici, verde pubblico, attività collettive, parcheggi.

I piani di lottizzazione dovranno rispettare le previsioni generali del P. di F. determinandone le particolarità e i modi per l'attuazione; in questo quadro, fermi restando i limiti massimi volumetrici ammessi e i rapporti tra le aree sottoposte a differenti usi, i Piani di lottizzazione potranno prevedere disposizioni morfologiche anche non coincidenti con quelle indicate dal P. di F. qualora ciò sia reso opportuno per la migliore organizzazione spaziale nell'insediamento.

- 3) Planimetria su base catastale, in scala 1:2000 riportante i limiti della o delle proprietà partecipanti e le destinazioni d'uso del suolo previste dal Programma di Fabbricazione.
- 4) Tabella di confronto tra i dati del Programma di Fabbricazione e quelli progettuali (superfici delle varie destinazioni, fabbricabilità territoriale e sommatoria delle fabbricabilità fondiarie).
- 5) Tutti gli elaborati necessari alla rappresentazione generale e particolareggiata degli impianti di acquedotto, fognatura,

illuminazione pubblica, distribuzione gas, nonché delle opere stradali, comprese le necessarie relazioni di calcolo e relazioni tecniche illustrative.

- 6) Relazione illustrativa comprendente il programma di attuazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione.
- 7) Estratto e certificato catastale dei beni inclusi nella lottizzazione.
- 8) Proposta di convenzione (da trascriversi a cura della proprietà dopo l'approvazione), sulla quale siano previsti:
 - a) la cessazione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (art.4 legge 29 settembre 1964 numero 847) e per le opere di urbanizzazione secondaria di competenza della lottizzazione in proporzione alla volumetria prevista (v. par.2);
 - b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e del 50% delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione;
 - c) il termine, non superiore ai 10 (dieci) anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;
 - d) l'impegno di effettuare a titolo di cauzione, un deposito, in denaro o mediante polizza fidejussoria, presso il Tesoriere Comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari a 1/4 degli oneri complessivi a suo carico;
 - e) l'impegno di eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria, e, su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi.

Le proposte di lottizzazione convenzionata, debbono essere approvate dal Consiglio Comunale previo parere favorevole della Commissione Edilizia e sono rese esecutive mediante la registrazione della convenzione a cura e spese della proprietà solo dopo la approvazione tutoria della deliberazione ed il preventivo "nulla osta" del Provveditorato alle Opere Pubbliche Regionale.

Qualora, scaduto il termine di validità, le opere di urbanizzazione a carico della proprietà non siano completamente eseguite, il Sindaco tratterrà dalla cauzione a rimborsare l'importo relativo alle opere non eseguite aumentato del 50%, o l'intera cauzione qualora risulti inferiore o uguale a tale somma.

Per le convenzioni stipulate prima del 2 dicembre 1966 il termine di dieci anni decorre dal 1° settembre 1967.

Alla scadenza, la parte non realizzata di tali convenzioni potrà essere realizzata solo attraverso nuova convenzione con le caratteristiche e il contenuto prescritti nel presente articolo, semprechè il Programma di Fabbricazione o il P.R.G. vigenti al momento ne confermino la destinazione edificabile.

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili non convenzionate esistenti nelle zone soggette a lottizzazione preventiva a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, Il Sindaco provvede per la compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione una volta approvato, è notificato da via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica, prorogabili a domanda degli interessati, se l'accettino e se intendono attuarlo; ove i proprietari intendano attuarlo il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste degli interessati.

In caso contrario il Comune ha facoltà di procedere alla espropriazione delle aree.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato e lo presentino incompleto degli elaborati richiesti, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme del P. di F.

Art. 68
Facoltà di deroga

La possibilità di deroga agli indici edilizi, purchè la proposta presenti evidenti vantaggi estetici, funzionali e benefici per la collettività, è limitata agli edifici pubblici o di interesse pubblico (art.16 legge 6/8/1967 n.765).

L'edificazione dovrà comunque anche in caso di deroga, rispettare l'indice di densità prescritto in ciascuna zona.

La concessione di deroga è soggetta alle prescrizioni contenute nella legge 21/12/1955 n.1357 e 6/8/1967 n.765.

TITOLO V°

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 69

Norme transitorie

Le aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria attualmente usate a scopo agricolo, conserveranno tale uso fintanto che con opportune e specifiche iniziative non saranno utilizzate per gli scopi di cui sono destinate in P. di F. -

Sarà consentito quindi, fino a tali eventi, la manutenzione ordinaria, straordinaria ed i rifacimenti delle costruzioni ed attrezzature agricole esistenti nei limiti indicati nell'art. 72. -

Art. 70

Obbligo di osservanza delle norme dei Regolamenti Comunali

Per quanto non è previsto dal presente Regolamento, in tutte le costruzioni e riforme di edifici si devono osservare le disposizioni del regolamento per i servizi di fognatura, del regolamento per il servizio di acqua potabile e degli altri regolamenti municipali.

Art. 71

Entrata in vigore del Regolamento

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione dei competenti organi regionali e dopo la prescritta pubblicazione di 15 giorni all'Albo Pretorio Locale.

In forza della legge 5 luglio 1966 n.517 a partire dalla data di adozione del Consiglio Comunale e per la durata di tre anni, il Sindaco ha facoltà di negare le licenze di edificazione che risultino in contrasto col presente Regolamento e con l'allegato Programma di Fabbricazione, anche in assenza dell'approvazione regionale di cui sopra.

Art. 72

Norme transitorie per il graduale adeguamento in occasione di
ricostruzione e riforme di edifici esistenti
non regolamentari

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento, devono in caso di ricostruzione o riforma sostanziale adeguarsi alle norme del presente Regolamento, salvo che il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, ed in vista di evidenti ed importanti migliorie rispetto alla situazione precedente, non ritenga rilasciare la licenza, anche se le prescrizioni predette non siano state tutte rigorosamente osservate.

Tale deroga deve seguire la procedura prevista dall'art. 66 e contenuta nella legge 21/12/1955 n.1357.

Art. 73

Procedura per infrazioni

Come prescritto dall'art. 32 primo comma della Legge 17/8/1942 n.1150, qualsiasi infrazione delle norme del presente Regolamento, controllata da funzionari o agenti municipali, deve essere subito contestata nei modi previsti dal T.U. della Legge Comunale e Provinciale.

Art. 74

Sanzioni penali

Le infrazioni alle disposizioni del presente Regolamento, che rientrino nella fattispecie contemplata dall'art. 41 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, sono punite a mente di detto articolo e delle sue successive modificazioni.

I fatti contrari alle disposizioni del presente Regolamento e la inosservanza di obblighi stabiliti dalle disposizioni del Regolamento stesso, che non rientrino nell'ipotesi di cui al primo comma del presente articolo e che non costituiscono reato per effetto di altra disposizione di Legge o Regolamento, sono punite con le sanzioni di cui all'art. 106 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale, approvato con R.D. 3 marzo 1933 n.383 e sue successive modificazioni, seguendo la procedura stabilita dagli articoli 107 e segg. del T.U. predetto.

Le sanzioni penali previste nel presente articolo non inibiscono l'applicazione di altre sanzioni penali previste da altri Regolamenti Comunali e dal T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934 n.1265 e successive modificazioni e da Leggi e Regolamenti dello Stato e l'adozione di altri provvedimenti, quali la revoca di autorizzazione, la sospensione dei lavori, la demolizione e la riforma di opere abusivamente eseguite e simili, previste dal presente Regolamento e da disposizioni di Legge, da Regolamenti statali o da altri Regolamenti Comunali.

Art. 75

Abrogazione di norme incompatibili con il presente

Regolamento

Dal giorno di entrata in vigore del presente Regolamento restano abrogate tutte le disposizioni che riguardano la stessa materia e con esso incompatibili, nonché il precedente Regolamento Edilizio.

Art. 76

Allegati al Regolamento

Costituiscono parte integrante del presente Regolamento i
seguenti elaborati:

- tabella dei tipi edilizi , allegato A
- piano di azionamento 1:5000, allegato B
- relazione tecnica illustrativa; allegato C
- stato attuale 1:5000
- corografia 1:25.000

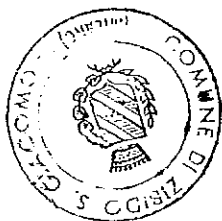
ART. 77

Norme per l'uso delle bombole a gas e antismog.

Per quanto riguarda le cautele da prevedersi per l'uso delle bombole a gas fa testo la circolare 14 Luglio 1967 n. 68 e quelle relative alla legge antismog (essendo il Comune in zo na A) 13 Luglio 1966 n. 615 e D.P.R. 22 Dicembre 1970 n.1391 e altresì, per quanto rimasto in vigore, il D.P.R. 24 Ottobre 1967 n. 1288 e, infine il D.P.R. 15 Aprile 1971 n. 322.

- Adottato dal Consiglio Comunale nella seduta del 31 gennaio 1973 con deliberazione n. 3, pubblicata all'albo pretorio dal 1 febbraio 1973 al 15 febbraio 1973 approvata dal Comitato Regionale Controllo nella seduta del 20 agosto 1973 atto numero 78611;
- Integrato con delibera Consigliare n. 28 del 20 luglio 1973, pubblicata all'albo pretorio dal 21 luglio 1973 al 4 agosto 1973, approvata dal Comitato Regionale Controllo nella seduta del 20 agosto 1973, atti n. 78611;
- Adeguato alle richieste dell'Assessorato regionale all'Urbanistica con deliberazione consiliare n. 47 del 30/11/1973, pubblicata all'albo pretorio dal 1 dicembre 1973 al 15 dicembre 1973, approvata dal Comitato Regionale Controllo nella seduta del 2 gennaio 1974, atti n. 118;
- Modificato con deliberazione consiliare n. 30 del 29 aprile 1975, pubblicata all'albo pretorio il giorno 1 maggio 1975 - festivo, approvata dal Comitato Regionale Controllo nella seduta del 19 maggio 1975, atti n° 51080;
- Approvato dalla Giunta Regionale Lombarda nella seduta del 15 luglio 1975 con delibera n° 16306;
- Pubblicato all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi dal 10 ottobre al 25 ottobre 1975.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

