



COMUNE DI OZZERO
Provincia di Milano

REGOLAMENTO EDILIZIO

Testo approvato con modifiche dal Consiglio Comunale con
delibera n. 34 in data 08 settembre 2010.

INDICE

Parte prima: Disposizioni generali

TITOLO I: Natura e scopi del regolamento

Contenuto, limiti e validità del regolamento

Art. 1	Contenuto del regolamento	pag. 1
Art. 2	Limiti e validità del regolamento	pag. 1
Art. 3	Disposizioni generali di legge	pag. 1
Art. 4	Richiamo al programma di fabbricazione	pag. 2
Art. 5	Responsabilità	pag. 3
Art. 6	Requisiti dei Progettisti e dei Direttori dei Lavori	pag. 3
Art. 7	Strutture in conglomerato cementizio	pag. 3

TITOLO II: Autorizzazione a costruire – Opere soggette o meno ad autorizzazione

Art. 8	Opere soggette ad autorizzazione	pag. 4
Art. 9	Opere non soggette ad autorizzazione	pag. 4
Art. 10	Richiesta di licenza edilizia	pag. 5
Art. 11	Documenti da allegare alla richiesta di concessione	pag. 5
Art. 12	Progetti di massima	pag. 7
Art. 13	Edifici di pregio artistico o storico	pag. 7
Art. 14	Istruttoria della domanda – Sospensione della decisione	pag. 8
Art. 15	Rilascio della licenza edilizia	pag. 8
Art. 16	Conservazione della licenza edilizia	pag. 9
Art. 17	Limiti di validità della licenza edilizia	pag. 9
Art. 18	Revoca della licenza edilizia	pag. 10
Art. 19	Varianti e lavori in corso	pag. 10

TITOLO III: La Commissione Edilizia

Art. 20	Istituzione della commissione edilizia	pag. 11
Art. 21	Composizione della commissione	pag. 11
Art. 22	Nomina e durata della commissione	pag. 12
Art. 23	Casi di incompatibilità	pag. 12.1
Art. 24	Casi di decadenza	pag. 12.1
Art. 25	Attribuzione della commissione edilizia	pag. 12.1
Art. 26	Pareri della commissione edilizia	pag. 12.2
Art. 27	Parere preventivo della commissione edilizia	pag. 12.3
Art. 27. I	Procedure escluse dal parere della commissione	pag. 12.3
Art. 27. II	Convocazione della commissione	pag. 12.4
Art. 27. III	Validità delle sedute e delle decisioni della commissione	pag. 12.4
Art. 27. IV	Richiesta di collaborazione con le strutture comunali	pag. 12.5
Art. 27. V	Norma transitoria	pag. 12.6

TITOLO IIIbis: La Commissione per il paesaggio

Art. 27. VI	Finalità	pag. 12.7
Art. 27. VII	Istituzione della commissione	pag. 12.7
Art. 27. VIII	Competenze della commissione	pag. 12.7
Art. 27. IX	Composizione della commissione	pag. 12.8
Art. 27. X	Nomina della commissione ed incompatibilità	pag. 12.8
Art. 27. XI	Convocazione della commissione	pag. 12.9
Art. 27. XII	Validità delle sedute e dei pareri espressi	pag. 12.9
Art. 27. XIII	Attività di segreteria della commissione	pag. 12.9

Art. 27. XIV	Termini per l'espressione del parere	pag. 12.10
Art. 27. XV	Criteri per l'espressione del parere	pag. 12.10
Art. 27. XVI	Durata della commissione e sostituzione dei componenti	pag. 12.11
Art. 27. XVII	Indennità e rimborsi	pag. 12.11
Art. 27. XVIII	Norma transitoria	pag. 12.11

TITOLO IV: Esecuzione e controllo delle opere – Determinazione dei punti di linea e di livello

Art. 28	Richiesta e consegna di punti fissi	pag. 13
Art. 29	Inizio dei lavori	pag. 13
Art. 30	Inizio dei lavori prima del rilascio della licenza	pag. 13
Art. 31	Ultimazione dei lavori	pag. 14
Art. 32	Interruzione dei lavori	pag. 14
Art. 33	Cautele contro danni e molestie	pag. 14
Art. 34	Cautele contro danni e manufatti per servizi pubblici	pag. 14
Art. 35	Uso dei canali pubblici	pag. 15
Art. 36	Divieto di ingombrare spazi pubblici	pag. 15
Art. 37	Occupazione di suolo pubblico per la costruzione degli assiti	pag. 15
Art. 38	Revoca della concessione di occupazione suolo pubblico per lavori interrotti	pag. 16
Art. 39	Riconsegna dell'area pubblica occupata	pag. 16
Art. 40	Ispezioni alle costruzioni	pag. 16
Art. 41	Ispezioni a fabbricati esistenti	pag. 16
Art. 42	Autorizzazione di abitabilità e di uso delle nuove costruzioni	pag. 17
Art. 43	Mancata autorizzazione di abitabilità	pag. 17
Art. 44	Visite di abitabilità	pag. 17
Art. 45	Vigilanza sulle costruzioni – Provvedimenti per opere arbitrarie	pag. 18
Art. 46	Sanzioni penali	pag. 19

Parte seconda: Disciplina urbanistica della fabbricazione

TITOLO I: Disciplina urbanistica della fabbricazione

Art. 47	Programma di fabbricazione	pag. 20
Art. 48	Norme per zone residenziali	pag. 22
Art. 49	Norme particolari delle Zone residenziali di carattere artistico – storico e aree di particolare valore ambientale	pag. 22
Art. 50	Zone residenziali di completamento	pag. 23
Art. 51	Zone residenziali di espansione urbanizzate	pag. 24
Art. 52	Zone residenziali di espansione non convenzionate	pag. 24
Art. 53	Zone di edilizia residenziale economica e popolare	pag. 25
Art. 54	Zone industriale	pag. 25
Art. 55	Zone agricole e sparse	pag. 26
Art. 56	Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale	pag. 26
Art. 57	Attuazione del programma di fabbricazione	pag. 27
Art. 58	Lottizzazioni	pag. 27
Art. 59	Documenti da allegare alla domanda di autorizzazione	pag. 29
Art. 60	Rilascio dell'autorizzazione	pag. 30
Art. 61	Obblighi dei proprietari	pag. 31
Art. 62	Aperture di strade private	pag. 31
Art. 63	Prescrizioni per le strade private e di lotizzazione	pag. 32

TITOLO II: Caratteristiche edilizie

Art. 64	Costruzioni a blocco isolato e chiuso	pag. 32
Art. 65	Blocco isolato di più proprietari	pag. 32
Art. 66	Altezza massima di costruzione – Misurazione dell'altezza	pag. 33

Art. 67	Altezza degli edifici in rapporto alla larghezza delle vie	pag. 33
Art. 68	Distanza fra le costruzioni	pag. 34
Art. 69	Allineamento degli edifici in fregio a vie preesistenti	pag. 35
Art. 70	Filo stradale - Marciapiedi	pag. 35
Art. 71	Costruzioni in arretramento - Obblighi e facoltà inerenti	pag. 35
Art. 72	Edifici non fronteggianti spazi pubblici	pag. 36
Art. 73	Arretramenti obbligatori	pag. 36
Art. 74	Costruzioni adiacenti a rogge e canali	pag. 36
Art. 75	Cortili	pag. 37
Art. 76	Calcolo dei cortili	pag. 37
Art. 77	Cortili convenzionali	pag. 38
Art. 78	Costruzioni considerate inesistenti	pag. 38
Art. 79	Cortili aperti verso la pubblica via	pag. 38
Art. 80	Autorimesse private e vani accessori	pag. 39
Art. 81	Obblighi generali per la esecuzione di opere edilizie	pag. 39
Art. 82	Norme speciali	pag. 40
Art. 83	Allineamenti tortuosi	pag. 40

TITOLO III: Aspetto esterno degli edifici - Decoro degli edifici

Art. 84	Estetica degli edifici	pag. 40
Art. 85	Omogeneità delle fronti dei fabbricati	pag. 41
Art. 86	Obblighi di manutenzione	pag. 41
Art. 87	Intonaco e coloritura delle pareti	pag. 41
Art. 88	Zoccoli	pag. 41
Art. 89	Rivestimenti	pag. 42
Art. 90	Decorazioni sporgenti sull'area stradale	pag. 42
Art. 91	Pensiline e balconi	pag. 42
Art. 92	Corpi aggettanti entro lo spazio di arretramento dei confini	pag. 43
Art. 93	Corpi di fabbrica sporgenti	pag. 43
Art. 94	Servizi igienici di uso pubblico e privato	pag. 43
Art. 95	Serramenti	pag. 43
Art. 96	Contorni delle aperture	pag. 44
Art. 97	Finestre dei sotterranei	pag. 44
Art. 98	Pluviali	pag. 44
Art. 99	Ripari ai tetti inclinati	pag. 44
Art. 100	Fumaioli	pag. 45
Art. 101	Tubazioni di gas e canne da fumo sulle facciate	pag. 45
Art. 102	Tende sporgenti sullo spazio pubblico	pag. 45
Art. 103	Sistemazione di aree scoperte	pag. 46
Art. 104	Muri di prospetto o di recinzione	pag. 46
Art. 105	Soglie degli accessi carrali	pag. 46

TITOLO IV: Prescrizione di carattere speciale - Opere di interesse monumentale o ambientale

Art. 106	Edifici e luoghi di interesse artistico, storico, panoramico	pag. 47
Art. 107	Soppressioni di parchi o giardini	pag. 47
Art. 108	Lapidi	pag. 48
Art. 109	Iscrizione della data di costruzione degli edifici	pag. 48
Art. 110	Apposizione di insegne e vetrinette	pag. 48
Art. 111	Cartelli ed oggetti di pubblicità	pag. 49
Art. 112	Targhe per la denominazione di vie e piazze, numeri civici ecc.	pag. 50

Parte terza: Norme igienico-edilizie

TITOLO I: Prescrizioni igienico-costruttive - igiene del suolo e sottosuolo

Art. 113	Salubrità	pag. 50
Art. 114	Isolamento delle fondazioni	pag. 51
Art. 115	Locali di abitazione contro rilevati e terrapieni	pag. 51
Art. 116	Seminterrati	pag. 51
Art. 117	Spessore dei muri - Materiali isolanti	pag. 51
Art. 118	Coperture a tetto	pag. 51
Art. 119	Coperture piane	pag. 52
Art. 120	Prescrizioni tecniche per le fognature domestiche	pag. 52
Art. 121	Pluviali	pag. 52
Art. 122	Numero dei gabinetti	pag. 53
Art. 123	Vasi dei gabinetti	pag. 53
Art. 124	Acquai e scarichi d'acqua	pag. 53
Art. 125	Raccolta delle immondizie	pag. 53
Art. 126	Canne da fumo e fumaio	pag. 54

TITOLO II: Requisiti degli ambienti interni locali abitabili

Art. 127	Illuminazione ed aerazione dei locali	pag. 54
Art. 128	Locali con impianti d'aria condizionata	pag. 54
Art. 129	Locali a piano terreno	pag. 54
Art. 130	Altezza dei locali di abitazione	pag. 54
Art. 131	Superficie dei locali di abitazione	pag. 55
Art. 132	Eccezioni	pag. 56
Art. 133	Cucine	pag. 56
Art. 134	Gabinetti	pag. 57
Art. 135	Scale e ascensori	pag. 57
Art. 136	Corridoi e disimpegni	pag. 57
Art. 137	Scantinati	pag. 57
Art. 138	Seminterrati	pag. 57
Art. 139	Sottotetti	pag. 58

TITOLO III: Costruzioni di speciale destinazione - Edifici di uso collettivo

Art. 140	Richiamo alle norme speciali	pag. 58
Art. 141	Magazzini e depositi	pag. 58
Art. 142	Autorimesse pubbliche	pag. 58
Art. 143	Laboratori e fabbriche industriali	pag. 59
Art. 144	Fumaiole e ciminiere	pag. 59
Art. 145	Classificazione delle case rurali	pag. 60
Art. 146	Terreno	pag. 60
Art. 147	Piano di costruzione delle case rurali	pag. 60
Art. 148	Locali di abitazione rurale	pag. 60
Art. 149	Stalle - Porcilaie - Pollai	pag. 61
Art. 150	Concimaie	pag. 61

Parte quarta: stabilità e sicurezza delle costruzioni

TITOLO I: Norme di buona costruzione - Stabilità delle costruzioni

Art. 151	Norme generali	pag. 62
Art. 152	Manutenzione degli edifici	pag. 62

Art. 153	Trasformazioni e restauri	pag. 63
----------	---------------------------	---------

TITOLO II: Prevenzione dei pericoli di incendio

Art. 154	Progetti da sottoporre al visto del Comando Vigili del Fuoco	pag. 63
Art. 154bis	Criteri di sicurezza per gli impianti domestici di gas e di petrolio liquefatti	pag. 63

TITOLO III: Cautele da osservarsi nell'esecuzione dei lavori – opere provvisoriale

Art. 155	Costruzione di assiti – Eccezioni	pag. 64
Art. 156	Norme per la costruzione degli assiti – Segnali e lampade – Affissioni sugli assiti	pag. 65
Art. 157	Ponti e scale di servizio	pag. 65
Art. 158	Ponti di servizio e tavole a sbalzo su suolo pubblico	pag. 66
Art. 159	Lavori di scavo	pag. 66
Art. 160	Cautele da osservare nelle opere di demolizione	pag. 66
Art. 161	Rinvenimenti e scoperte	pag. 67
Art. 162	Trasporto di materiale proveniente da demolizioni, scavi, ecc.	pag. 67

Parte quinta: disposizioni transitorie e finali

TITOLO I: Norme transitorie

Art. 163	Abrogazioni di norme preesistenti	pag. 68
Art. 164	Limiti di validità per le licenze edilizie accordate secondo il precedente regolamento	pag. 68
Art. 165	Lottizzazioni autorizzate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento	pag. 68
Art. 166	Adeguamento delle costruzioni esistenti	pag. 69
Art. 167	Disposizioni transitorie	pag. 69

TITOLO II: Norme finali

Art. 168	Entrata in vigore del presente regolamento	pag. 69
Art. 169	Abrogazioni di norme incompatibili con il presente regolamento	pag. 70
Art. 170	Allegati al regolamento	pag. 70

Parte Prima
DISPOSIZIONI GENERALI

T I T O L O I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - Contenuto del Regolamento.

Il presente regolamento stabilisce le norme intese a disciplinare l'attività edilizia nel territorio del Comune.

Art. 2 - Limiti e validità del Regolamento.

Sono soggette alle norme e prescrizioni contenute nel presente regolamento le opere edilizie e di viabilità da costruire o da modificare in tutto il territorio del Comune.

Per i progetti di opere da eseguire in luoghi di particolare interesse paesistico, specie nella zona collinare, è sempre facoltà dell'Amministrazione di sentire il parere della Soprintendenza ai Monumenti, nei limiti dei poteri conferiti alla medesima dalle disposizioni di legge.

RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE
E DI ALTRI REGOLAMENTI LOCALI,
NONCHE' AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Art. 3 - Disposizioni generali di Legge.

Ad integrazione del presente regolamento si richiamano in particolare, oltre alle norme del Codice Civile, le seguenti leggi e disposizioni e successive modificazioni:

- Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n.1150, modificata e integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765;
- Testo Unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n.1265 e successive modificazioni;

- Legge 28.1.1977 n.10- Norme per l'edificabilità dei suoli;
- L.R. 5.12.1977 n. 60;
- L.R. 15.4.1975 n.51 - Disciplina urbanistica del Territorio Regionale;
- Norme generali per l'igiene del lavoro (D.P. 19 marzo 1956 n. 303);
- Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.P. 27 aprile 1955, n. 547 - D.P. 7 gennaio 1956, n. 164 - D.P. 19 marzo 1956, n. 302);
- Testo Unico delle leggi sulle acque e sugli impianti elettrici (R.D. 11 dicembre 1933, n.1775 e successive modificazioni);
- Legge 10.5.1976 n.319-Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento;
- Disposizioni legislative e regolamenti per la progettazione di scuole, ospedali, cimiteri, edifici industriali, locali di pubblico spettacolo e di altri impianti speciali;
- Norme tecniche di edilizia (R.D. 22 novembre 1937 n.2105);
- Norme per la progettazione e l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice e armato e per l'accettazione dei leganti idraulici e dei materiali da costruzione e sulle strutture precomprese (RR.DD. 16 novembre 1939, nn. 2228 - 2229 - 2230 - 2231 - 2232 - 2233 - 2234 - 2235 e D.L.C. P. S. 20 dicembre 1947 n. 1516); Legge 5.11.1971 n.1086- D.M. 30.5.1972 -
- Legge 27 dicembre 1941, n. 1570 sui servizi antincendi;
- Leggi sulla tutela del patrimonio artistico e storico 1° giugno 1939 n. 1089 e sulla protezione delle bellezze naturali 29 giugno 1939 n. 1497 e Decreti di vincolo relativi;
- Testo Unico della legge comunale e provinciale e relativo regolamento.

Art. 4 - RICHIAMO AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Il presente regolamento va posto in relazione alle speciali norme contenute nel programma di fabbricazione adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.21.... del.31.10.1968 e modifiche apportate con Deliberazione di C.C. n.9 del 18.4.1975- n.24 del 20.5.1977 e n.54 del 13.12.1977.

RESPONSABILITA' DEI PROPRIETARI E DEI COMMITTENTI

RESPONSABILITA' E REQUISITI DEI PROGETTISTI

DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI

Art. 5 - Responsabilità.

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento non limita la responsabilità dei proprietari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori, nell'ambito delle rispettive competenze, per atti ed omissioni in violazione delle leggi vigenti.

In particolare il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili in solido così della osservanza delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nella licenza.

La licenza edilizia si intende accordata sotto riserva dei diritti dei terzi, nell'intesa che essa non impegna il Comune all'infuori del presente regolamento, e non esonera il proprietario, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori dall'obbligo di attenersi, sotto la loro responsabilità, all'osservanza delle leggi e dei regolamenti.

Art. 6 - Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.

Il progettista e il direttore dei lavori devono essere ingegneri o architetti o geometri o periti industriali edili, abilitati ad esercitare la professione nell'ambito delle rispettive competenze secondo le disposizioni di legge che loro si riferiscono, e iscritti ai rispettivi albi professionali.

Art. 7 - Strutture in conglomerato cementizio.

Ogni opera in cui strutture in conglomerato cementizio semplice ed armato abbiano funzioni essenzialmente statiche o comunque interessino la incolumità delle persone, dovrà essere progettata ed eseguita secondo le norme contenute nei R.D. 16 novembre 1939, n. 2228 e n. 2229, nonché nel D.L.G.P.S. 20 dicembre 1947, n. 1516, 5.11.1971 n. 1086 e D.M. 30.5.1972.

La licenza edilizia per costruzioni comportanti opere in cemento armato non verrà rilasciata che ad esibizione della ricevuta comprovante l'avvenuta denuncia di dette opere alla Prefettura ai sensi dello art. 4 del sopracitato R.D. 16 novembre 1939, n. 2229. - da effettuarsi presso l'Ufficio del Genio Civile di MILANO.

T I T O L O I I

AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

OPERE SOGGETTE O MENO AD AUTORIZZAZIONE

Colle Norme della Legge 28.1.1977 n.10 e L.R.5.12.1977 n.60.=

Art. 8 - Opere soggette ad autorizzazione.

Non possono essere eseguite senza autorizzazione del Sindaco le opere seguenti:

- 1) demolizioni, costruzioni, ampliamenti, restauri, riattamenti e trasformazioni in genere, anche parziali, sia interne che esterne, di edifici, di muri di cinta e di recinzioni in genere.
- 2) scavi, rinterri e modificazioni al suolo pubblico o private con opere e costruzioni sotterranee;
- 3) lottizzazione di aree ed apertura di strade private, opere di urbanizzazione del terreno;
- 4) tinteggiature e decorazioni esterne dei fabbricati e dei muri di cinta in genere, e per i fabbricati aventi carattere artistico o storico anche interne;
- 5) apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico;
- 6) collocazione di insegne, di vetrine per negozi, di tabelle o cartelli, di insegne luminose o lampade, di cartelloni pubblicitari e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo venga affisso od esposto all'esterno dei fabbricati o sia comunque visibile dalla pubblica via;
- 7) condutture elettriche ed opere inerenti interessanti l'estetica cittadina;
- 8) qualsiasi lavoro interessante la fognatura domestica o la provvigione delle acque;
- 9) costruzione di cappelle cimiteriali, monumenti o ricor di marmerei.

Non possono altresì essere eseguite senza autorizzazione del Sindaco opere di privati su terreno del demanio, compreso quello marittimo.

Art. 9 - Opere non soggette ad autorizzazione.

L'autorizzazione non è richiesta per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti negli stabili dichiarati di importante interesse artistico o storico o negli immobili vincolati per demolizione e trasformazione:

- 1) rimozione e sostituzione parziale o totale dei pavimenti;

- 2) sostituzione parziale o totale dei serramenti interni;
- 3) sostituzione dei serramenti esterni con altri dello stesso tipo e aventi le stesse caratteristiche di struttura e colore;
- 4) tinteggiature e decorazioni interne;
- 5) impianti per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, ventilazione, sostituzione di apparecchi igienici e opere inerenti, salva l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi e da altri regolamenti;
- 6) manutenzione ordinaria in genere dei fabbricati.

L'esenzione della richiesta di autorizzazione non esonera l'interessato dall'obbligo della preventiva denuncia agli effetti dell'applicazione dell'imposta di consumo sui materiali e apparecchi impiegati.

DOMANDE DI LICENZA EDILIZIA

Art. 10 - Richiesta di licenza edilizia.

La richiesta di licenza edilizia per le opere previste nell'art. 8 deve essere indirizzata al Sindaco in competente bollo a mezzo degli appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale e firmata dal committente, dal proprietario dell'immobile, dal progettista e dal Direttore dei lavori e dall'assuntore dei lavori incaricati dal committente.

Il richiedente deve eleggere domicilio nel Comune.

P R O G E T T I

Art. 11 - Documenti da allegare alla richiesta di concessione.

Alla richiesta di concessione di licenza edilizia devono essere allegati:

- a) una relazione tecnica descrittiva;
- b) un estratto mappale della località in scala 1:2000 oppure 1:1000 esteso ad una zona di almeno m.100 in tutte le direzioni attorne ai confini della proprietà interessata. In detto estratto, oltre alla indicazione dell'orientamento, del nu

mero di mappa e degli elementi necessari alla individuazione della località, dovranno essere indicate tutte le costruzioni esistenti nella zona e quella progettata, quest'ultima in colore diverso;

c) una planimetria generale in scala 1:500 oppure 1:200 con l'indicazione della lunghezza dei lati dell'area su cui sorgerà la costruzione e della distanza di questa dai confini di proprietà e dalle costruzioni finitime; in tale planimetria dovranno inoltre indicarsi la larghezza delle strade e degli spazi pubblici o privati sui quali prospetta la progettata costruzione o che comunque la interessano, la distanza dagli immediati incroci stradali, gli spazi liberi, i cortili e i cavedi di ragione di terzi e gli eventuali spazi privati soggetti a servitù di pubblico passaggio esistenti lungo i confini della proprietà interessata; lo spazio per parcheggio;

d) piante quotate in scala 1:100 dei singoli piani, compreso lo scantinato con l'indicazione delle strutture terminali (volumi tecnici);

e) sezioni quotate in scala 1:100 in numero sufficiente per la migliore interpretazione del progetto;

f) prospetti interni ed esterni in scala 1:100 con le quote riferite ai piani stradali e a quelli dei cortili o giardini, nonché tutti quei dati che valgono a far conoscere rapporti altimetrici e architettonici dell'edificio con le proprietà confinanti;

g) domanda di allacciamento alla fognatura con relativi disegni;

h) indicazioni delle modalità di raccolta dei rifiuti solidi interni;

i) copia autentica delle eventuali convenzioni tra confinanti;

l) fotografie in triplice copia (quando le opere edilizie si riferiscono a zone del centro urbano o di particolare interesse, nel caso dette opere comportino preventive demolizioni e comunque trasformazioni architettoniche o ambientali).

Lo spazio per parcheggio, inteso come spazio necessario tanto alla sosta quanto alla manovra e all'accesso dei vei-

coli, in misura non inferiore a un metro quadrato per ogni 20 mq. di costruzione, può essere ricavato nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure premiscuamente; ed anche in aree che non formino parte del lotto, purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario.

La cubatura in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggio, è costituita dalla scala cubatura destinata ad abitazione, uffici e negozi, con esclusione delle altre parti dell'edificio: scantinati, servizi e cosiddetti "volumi tecnici".

Tanto la domanda di licenza edilizia che quella di allacciamento alla fognatura e tutti i disegni devono essere presentati in duplice copia, delle quali una in regola con il bollo.

I disegni dovranno essere muniti, ove occorra, del visto del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, e sempre controfirmati dal committente, dal proprietario del terreno e dall'assuntore dei lavori.

Il Sindaco potrà chiedere in casi speciali la presentazione di plastici, fotomontaggi, disegni di particolari in altra scala e al vero, nonché la indicazione del tipo di coloritura dei prospetti e il tipo delle persiane, delle avvolgibili e delle tende.

Nel caso di opere di poca importanza relative ad edifici esistenti, la domanda può essere presentata senza disegni e a firma soltanto del proprietario e dell'esecutore delle opere, riservate però al Sindaco il diritto di richiedere, quando lo creda opportuno, i tipi delle opere da eseguirsi.

Art. 12 - Progetti di massima.

Per opere di particolare importanza è consentito di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima e semplici schemi volumetrici allo scopo di ottenere un parere preliminare ed eventuali direttive per la redazione del progetto esecutivo.

Art. 13 - Edifici di pregio artistico e storico.

I progetti per costruzioni previste su zone vincolate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1947, e che al giudizio della Commissione Edilizia siano previste in posizioni ta-

li da pregiudicare l'integrità di dette zone, oppure in località di particolare interesse monumentale, paesistico o turistico, dovranno ottenere, dopo l'approvazione comunale, anche quella della Soprintendenza ai Monumenti.

Gli edifici dovranno armonizzare il loro aspetto per quanto riguarda i materiali di rivestimento, le tinteggiature e le coperture all'ambiente in cui sono previsti, con particolare riguardo alle caratteristiche dell'abitato e della località.

Per i lavori di qualsiasi natura, previsti per gli immobili sottoposti alla tutela della legge 1° giugno 1939, n. 1089 è necessario il preventivo esame e parere della Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 14 - Istruttoria della domanda. Sospensione della decisione.

LICENZA DI COSTRUZIONE

Qualora il progetto risulti incompleto o non rispondente alle prescrizioni del presente regolamento, il richiedente potrà essere invitato, entro trenta giorni dalla ricezione, a completarlo, e in questo caso il termine di giorni sessanta di cui al seguente art. 15 decorrerà dal giorno nel quale il richiedente avrà provveduto alla ripresentazione del progetto completato.

Art. 15 - Rilascio della Licenza Edilizia.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario e, quando occorra, della Soprintendenza ai Monumenti, con sua determinazione approva o respinge il progetto; in quest'ultimo caso il provvedimento deve essere motivato.

La determinazione del Sindaco deve essere notificata al richiedente entro il sessantesimo giorno dalla presentazione della domanda.

Il decorso di tale termine senza che sia stato adottato alcun provvedimento non può essere assolutamente interpretato come tacita autorizzazione, ma deve essere considerato come silenzio-rifiuto.

Per i progetti approvati è autorizzata l'esecuzione, condizionata o meno a speciali modalità. Alla licenza edilizia viene allegata una copia dei disegni debitamente vistata.

Un estratto della licenza edilizia, dal quale dovrà risultare la data, il titolare, nonché la località nella quale la costruzione deve essere eseguita, deve essere pubblicato nell'albo preterio per 15 giorni consecutivi a decorrere dal primo giorno festivo successivo alla data del rilascio da parte del Sindaco della licenza stessa. Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali, dell'autorizzazione e dei relativi atti di progetto.

La concessione della licenza è comunque in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio e all'impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

Questa disposizione non si applica nelle zone rurali, per costruzioni al servizio dell'agricoltura ovvero destinate alla conduzione di fondi rustici.

L'impegno del richiedente può essere sostituito dal pagamento al Comune di una somma commisurata al costo presumibile delle opere e da vincolare alla realizzazione di queste ultime.

L'importo stabilito, da contabilizzare nel bilancio comunale fra le partite di giro, deve essere versato in apposito libretto di risparmio fruttifero.

In nessun caso potrà darsi inizio ai lavori senza la preventiva formale autorizzazione del Sindaco.

Art. 16 - Conservazione della Licenza Edilizia.

La licenza edilizia, unitamente all'esemplare dei disegni vistati dalla Commissione Edilizia, dovrà sempre trovarsi nel cantiere dei lavori per essere ostensibile in ogni circostanza all'autorità comunale e ai suoi funzionari, agenti o incaricati.

VALIDITA' DELLE LICENZE E VARIANTI

Art. 17 - Limiti di validità della Licenza Edilizia.

La licenza edilizia ha la validità di mesi 12 (dodici) dalla data di emissione.

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

Art. 18 - Revoca della Licenza Edilizia.

La licenza edilizia può essere revocata:

- quando il direttore dei lavori non abbia assunto la effettiva direzione e l'abbia abbandonata e sia stato sostituito senza darne comunicazione al Sindaco;
- quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a tipi incompleti o non rispondenti al vero;
- quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali e speciali di leggi e di regolamenti e alle condizioni inserite nell'autorizzazione, e apporti modificazioni arbitrarie al progetto approvato.

Art. 19 - Varianti a lavori in corso.

Qualora nel corso di esecuzione di un'opera si ritenga di introdurre modificazioni ai progetti presentati ed approvati il proprietario dovrà farne domanda al Sindaco, ed all'uopo presentare i disegni delle modifiche, onde siano sottoposti ad esame. Le opere inerenti alle modifiche non potranno essere iniziate se non dopo aver ottenute la formale autorizzazione.

TITOLO III

LA COMMISSIONE EDILIZIA

CAPO I COMPOSIZIONE E NOMINA

SEZIONE I COMPOSIZIONE

ART. 20 - ISTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. Il Comune istituisce la Commissione edilizia e ad essa attribuisce le funzioni definite dagli articoli successivi del presente Regolamento.

ART. 21 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE

1. La commissione edilizia si compone di membri di diritto e di membri elettivi.
2. I membri di diritto sono:
 - a. Comandante dei Vigili del fuoco o suo delegato che non concorre alla formazione del numero legale per la validità della seduta;
 - b. Un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 13 L.R. 20/2/1989 n. 6 che non concorre alla formazione del numero legale per la validità della seduta;
 - c. Il funzionario addetto del dipartimento di prevenzione del Servizio di igiene e sanità pubblica della competente ASL per il parere di cui all'art. 5 del DPR 380/2001 che non concorre alla formazione del numero legale per la validità della seduta;
 - d. Il responsabile del Servizio del Comune di Ozzero quale membro senza diritto di voto, che esercita funzione di relatore sull'iter procedurale delle pratiche edilizie nonché sulla conformità dei progetti con gli strumenti di pianificazione vigenti ed adottati, e che non concorre alla formazione del numero legale per il funzionamento della Commissione.
3. I membri elettivi sono cinque, di cui uno scelto nell'ambito di una terna di nominativi proposti da tutti i Consiglieri Comunali di minoranza, e scelti tra persone che abbiano competenza tecnica, artistica e legale in materia edilizia ed urbanistica, dei quali almeno due tecnici diplomati e almeno un tecnico laureato nelle materie predette.
4. La Commissione nella prima adunanza procede, al proprio interno e con un'unica votazione espressa in forma segreta, alla elezione del Presidente e del Vicepresidente che devono essere scelti fra i membri elettivi; la prima adunanza viene convocata e presieduta, senza diritto di voto, dal Sindaco o dall'Assessore delegato entro dieci giorni dalla nomina e deve riunirsi entro dieci giorni dalla convocazione.

5. L'elezione del Presidente e del Vicepresidente avvengono in un'unica votazione a scrutinio segreto. Ogni commissario può votare due nominativi. Viene eletto Presidente chi ha ottenuto il maggior numero di voti e Vicepresidente il secondo eletto. A parità di voti viene eletto il più anziano di età. Le medesime norme si applicano, per quanto compatibili, qualora si tratti di eleggere, per qualunque causa sopravvenuta, solo il Presidente o solo il Vice Presidente, esprimendosi nei predetti casi una sola preferenza. Durante i predetti adempimenti la presidenza della Commissione viene assunta dal Sindaco o dall'Assessore delegato, qualora si tratti di eleggere e siano assenti tanto il Presidente, tanto il Vice Presidente.
6. Il Presidente della Commissione, verificata la validità della seduta in base al numero dei presenti, nomina il Segretario avvalendosi di impiegato del Comune -nel caso, il segretario non ha diritto di voto- o in casi di assenza o di impedimento, nomina di volta in volta un Segretario scelto tra uno dei membri elettivi presenti, di norma il più giovane d'età.
E' compito del Segretario quello di annotare su apposito registro, costituente il verbale delle adunanze, il parere espresso dalla Commissione per ogni singola pratica e riportare anche le eventuali assenze, in particolare quelle per incompatibilità relative alle varie pratiche esaminate.
7. Al termine della seduta, sul verbale delle adunanze, verrà posto apposito timbro riportante lo spazio per indicare il numero della seduta, la data ed il numero delle pratiche esaminate, la firma del Presidente, del segretario e di tutti i membri presenti.
8. Il Vice Presidente sostituisce con i medesimi poteri il Presidente in tutti i casi di impedimento, assenza, vacanza che riguardino quest'ultimo.

SEZIONE II NOMINA E DURATA

ART. 22 - NOMINA E DURATA DELLA COMMISSIONE

1. La designazione dei commissari della Commissione è di competenza della Giunta comunale che potrà avvalersi, se lo riterrà opportuno, di indicazioni fornite dai vari ordini professionali. I membri della Commissione durano in carica quanto la Giunta comunale che li ha eletti.
2. Nel rispetto dei disposti della L. 444/1994 e succ. mod. ed integr., nelle more della nomina della nuova Commissione da parte della nuova Giunta comunale, è comunque prorogata la validità della Commissione in essere fintanto che non sarà sostituita dalla nuova.
3. Non è consentito rieleggere più di quattro membri che abbiano fatto parte della Commissione edilizia immediatamente precedente con un massimo, comunque di due mandati consecutivi.

SEZIONE III INCOMPATIBILITA'

ART. 23 - CASI DI INCOMPATIBILITA'

1. L'elezione dei membri della Commissione è regolata dal presente regolamento; valgono per essi tutte le norme di incompatibilità previste per gli Assessori comunali senza che rilevi l'entità demografica del Comune. I membri della Commissione non possono essere rappresentanti di organi statali o regionali ai quali competono, in base alle normative vigenti, attribuzioni di controllo preventivo o successivo sull'attività urbanistico-edilizia del Comune. Sono esclusi dalla possibilità di essere eletti membri della Commissione soggetti inseriti nella burocrazia comunale o professionisti che siano stati incaricati e/o abbiano provveduto alla redazione del piano urbanistico generale o di sue varianti.
2. Il membro della Commissione deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato, o che lo riguardi direttamente in quanto proprietario dell'area su cui sorgerà l'edificio in esame, di aree appartenenti a parenti od affini (sino al quarto grado), oppure in quanto sia comunque interessato all'esecuzione delle opere. L'allontanamento deve risultare dal verbale della seduta. Nel caso in cui, provata la sussistenza della causa di astensione, il membro rifiuti di allontanarsi dalla seduta, il Presidente deve pronunciare la riconsiliazione, facendola risultare dal verbale; in caso di riconsiliazione, la trattazione dell'argomento verrà in ogni caso rinviata ad altra seduta per disposizione del Presidente.

SEZIONE IV DECADENZA DEI COMMISSARI

ART. 24 - CASI DI DECADENZA

1. Si ritengono decaduti quei membri che incorrono in una delle sotto elencate ipotesi:
 - a. sopravvenuta causa di incompatibilità individuata dal normativa vigente;
 - b. assenza non giustificata per più di tre sedute consecutive della Commissione o per sei sedute nel corso dell'anno solare;
 - c. riconsiliazione del Presidente a seguito del rifiuto del membro di allontanarsi dalla seduta in caso di provata causa di astensione.
2. Nei casi di cui al comma 1 la Giunta comunale, preso atto del verificarsi di una delle ipotesi ivi riportate, provvederà a nominare il sostituto. Il soggetto nominato in sostituzione del Commissario decaduto resterà in carica per il restante periodo di durata della Commissione.

CAPO II ATTRIBUZIONI - PARERI

SEZIONE I ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE

ART. 25 - ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione edilizia è un organo tecnico consultivo del Comune in materia edilizia ed urbanistica che valuta gli aspetti tecnici e igienico-sanitari nonché la qualità architettonica

- ed edilizia delle opere, con particolare riguardo alla loro corretta relazione con il contesto urbano e paesistico ambientale.
2. La Commissione edilizia si esprime sui progetti che le vengono sottoposti dal responsabile del procedimento già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale.
 3. Nell'esame dei progetti, inoltre, la Commissione edilizia controllerà l'osservanza delle disposizioni regolamentari di natura tecnica-igienica.
 4. La Commissione edilizia può sentire, quando lo ritenga necessario, il progettista od i proponenti l'intervento, per acquisire elementi utili per la valutazione del progetto e per l'espressione del parere.
 5. La Commissione edilizia potrà indicare quali parti del progetto debbono essere modificate e, prima di emettere il proprio parere, potrà richiedere tutte quelle indicazioni che riterrà necessarie e sentire eventualmente, a tale scopo, il progettista od i proponenti l'intervento.
 6. La Commissione edilizia può altresì eseguire sopralluoghi quando siano ritenuti necessari per la valutazione del progetto e per l'espressione del parere.

SEZIONE II PARERI DELLA COMMISSIONE

ART. 26 - PARERI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. Compiuta l'istruttoria da parte del responsabile del procedimento, la Commissione edilizia, fatti salvi i casi in cui è competente la Commissione per il Paesaggio di cui al successivo Titolo III bis del presente Regolamento, esprime pareri:
 - a. su tutte le richieste di permesso di costruire pervenute al protocollo comunale indipendentemente dalla natura delle opere in progetto;
 - b. sulle richieste di permesso di costruire in sanatoria;
 - c. sulle richieste di proroga di permessi di costruire;
 - d. sulle opere relative a condoni edilizi;
 - e. sull'annullamento d'ufficio di un permesso di costruire;
 - f. sulle applicazioni delle misure di salvaguardia di strumenti urbanistici adottati o di loro varianti;
 - g. sulle proposte di trasformazione urbanistica, conversione d'uso degli edifici, lottizzazioni ed urbanizzazioni di aree;
 - h. sulle richieste di interventi minori (opere di segnaletica, insegne, ecc.);
 - i. sulla natura ed ubicazione dei servizi pubblici;
 - j. sui progetti di opere pubbliche e di sistemazione delle aree verdi e di modifica suolo;
 - k. ogni volta che il Responsabile del servizio lo ritiene opportuno;
 - l. su eventuali denunce di inizio attività per le quali il responsabile del procedimento ritenga opportuno acquisire il parere della Commissione.

2. La Commissione esprime inoltre pareri:

- a. sul progetto e sulle norme dei piani urbanistici generali comunali;
- b. sui piani attuativi e sulle varianti del PRG o PGT;
- c. sull'interpretazione, applicazione e modifica del Regolamento edilizio comunale;
- d. sull'interpretazione, applicazione e modifica delle norme tecniche dei piani urbanistici generali ed attuativi.

ART. 27 - PARERI PREVENTIVO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione edilizia può esprimere su un progetto di massima le proprie valutazioni in merito agli aspetti architettonici, compositivi e funzionali nonché all'inserimento nel contesto urbano delle opere da eseguire, fornendo eventuali indicazioni per la redazione del progetto.
2. Il parere preventivo, se favorevole, vincola, per gli aspetti presi in considerazione, il successivo esame del progetto a cura del responsabile del procedimento, sempre che la Commissione edilizia non ne richieda espressamente il riesame.
3. Il progetto di massima deve essere corredato dai seguenti elaborati minimi:
 - a. Planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
 - b. Rilevo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
 - c. Documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile ed al contesto;
 - d. Relazione illustrativa delle soluzioni progettuali di massima e dell'intervento da realizzare;
 - e. Dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto di massima è conforme allo strumento urbanistico generale e alle norme del regolamento edilizio.

SEZIONE III CASI DI ESCLUSIONE DEL PARERE

ART. 27.I - PROCEDURE ESCLUSE DAL PARERE DELLA COMMISSIONE

1. Con riferimento a quanto disposto nella sezione II, le procedure abilitative per le quali non è richiesto obbligatoriamente il parere della Commissione sono:
 - a. Denunce di inizio attività edilizia (fatto salvo quanto previsto dalla sezione II del presente Titolo); comunque il Responsabile del servizio sottopone alla Commissione edilizia tutte le pratiche soggette a denuncia di inizio attività (D.I.A.), fatta salva la competenza della Commissione per il Paesaggio di cui alla successivo Titolo III bis, per presa d'atto delle stesse;
 - b. Domande di voltura dei permessi di costruire già rilasciati.

CAPO III FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE

SEZIONE I MODALITA' DI CONVOCAZIONE

ART. 27.II - CONVOCAZIONE DELLA COMMISSIONE

1. La Commissione edilizia si riunisce ogni qualvolta il Responsabile del procedimento, nell'ambito delle attribuzioni a lui conferite dal DPR 380/01, provvede alla convocazione con avviso scritto.
2. L'avviso di convocazione verrà emanato a cura del Presidente e diramato per il tramite del Segretario della Commissione e dovrà pervenire, con comunicazione inviata tramite messo comunale, fax, telegramma, posta elettronica certificata, ai membri della Commissione almeno tre giorni lavorativi prima della data della seduta, al fine di garantire agli stessi la possibilità di visionare i progetti inseriti nell'ordine del giorno della convocazione.
3. Per eventi eccezionali ed urgenti è ammessa la convocazione straordinaria della Commissione ed in tal caso i membri saranno avvisati, con comunicazione inviata tramite messo comunale, fax, telegramma, posta elettronica certificata, almeno il giorno prima della data della seduta.
4. Le convocazioni previste dalle disposizioni precedenti potranno essere effettuate anche telefonicamente; a tale scopo, il Segretario della Commissione dovrà redigere apposito registro nel quale verranno da lui attestate data, ora e nominativi relativi alle intervenute convocazioni telefoniche.
5. L'ordine del giorno comprenderà l'esame delle pratiche edilizie pervenute al Comune, seguendo categoricamente l'ordine cronologico di presentazione o di loro integrazioni rilevabile dal protocollo comunale. Fanno eccezione a tale ordine solo progetti o pratiche dell'Amministrazione comunale, per le quali è necessario acquisire il parere della Commissione.
6. Il responsabile del procedimento, su decisione unanime dei presenti, può richiedere che la Commissione edilizia si esprima su progetti pervenuti dopo l'avviso di convocazione.

SEZIONE II VALIDITA' DELLE SEDUTE E DELLE DECISIONI

ART. 27.III - VALIDITA' DELLE SEDUTE E DELLE DECISIONI DELLA COMMISSIONE

1. Per la validità delle sedute e delle decisioni è necessaria la presenza di almeno la metà più uno dei membri elettivi della Commissione, purché tra i presenti risultino il Presidente o il Vicepresidente; è comunque necessaria la presenza del Responsabile del servizio o di un suo delegato.

2. Nel caso si debbano trattare argomenti di particolare importanza o che richiedano particolari competenze, il Presidente può chiamare a far parte della Commissione, per il solo tempo necessario alla illustrazione del progetto, il progettista stesso o uno o più esperti, oppure richiederne relazione scritta, ad esclusivo titolo consultivo. Le figure esterne non potranno in alcun modo partecipare all'esame delle pratiche e all'espressione del parere.
3. Le decisioni della Commissione sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità tra pareri contrastanti prevale il voto del Presidente; le decisioni vengano assunte a maggioranza dei presenti.
4. Se durante l'esame di una pratica, un membro, causa incompatibilità, è costretto ad allontanarsi dalla seduta e venisse in tal modo a mancare il numero legale per la validità della stessa, la pratica in questione non potrà essere esaminata e sarà rimandata a successiva seduta.
5. Nel caso in cui il Presidente, causa incompatibilità, deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di una pratica, la presidenza della Commissione verrà assunta dal Vicepresidente; se quest'ultimo sia assente, la pratica in questione non potrà essere esaminata e sarà rimandata a successiva seduta in cui sia presente il Vice Presidente.
6. Il parere finale della Commissione, in ordine ai progetti esaminati, verrà scritto in apposito registro, così come indicato al Titolo II, Capo I Sezione I del presente Regolamento e dovrà contenere le motivazioni del parere dato che, in caso negativo, deve essere dettagliato.
7. Il verbale deve contenere il numero di voti favorevoli e di quelli contrari con i relativi nominativi. Ogni membro della Commissione ha diritto che nel verbale venga data precisa motivazione del proprio parere.
8. Le sedute della Commissione sono segrete; sono pertanto esclusi terzi estranei.
9. Nell'ambito delle valutazioni sui singoli progetti è ammessa la possibilità che la Commissione esegua dei sopralluoghi, anche unitamente ai componenti della Commissione del Paesaggio.

SEZIONE III RAPPORTO CON LE STRUTTURE ORGANIZZATIVE DEL COMUNE

ART. 27.IV - RICHIESTA DI COLLABORAZIONE CON LE STRUTTURE COMUNALI

1. Qualora, nell'ambito delle valutazioni di competenza, la Commissione ritenga opportuno acquisire elementi, dati o pareri propri di altre strutture organizzative del Comune, il Presidente formulerà apposita richiesta scritta all'ufficio interessato il quale, entro 10 giorni dal ricevimento della stessa, provvederà a formulare risposta scritta.

2. Nel caso si rendesse necessario, per pratiche di particolare rilevanza o complessità, la presenza alla seduta della Commissione di altri funzionari comunali, oltre al membro di diritto, il Presidente provvederà alla stesura di un invito formale.

CAPO IV NORMA TRANSITORIA

SEZIONE I NORMA TRANSITORIA

ART. 27.V - NORMA TRANSITORIA

1. Entro 30 giorni dell'esecutività del presente Titolo III, si provvederà alla nuova nomina della Commissione Edilizia in conformità al presente regolamento; il divieto di cui al precedente art. 22, comma 3, esplica i suoi effetti a partire dalla predetta nomina.
2. Fino alla predetta nomina la Commissione Edilizia esistente continuerà a svolgere le proprie funzioni nella sua originaria integrale composizione.

TITOLO III bis

LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

CAPO I DISCIPLINA E ISTITUZIONE DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Art. 27.VI - FINALITA'

1. La presente disciplina riguarda l'istituzione, le attribuzioni e la composizione della Commissione per il Paesaggio di Ozzero ai sensi dell'art. 81 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e dell'art. 148 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.
2. Per quanto non espressamente previsto dal presente Titolo vale quanto disposto dal precedente Titolo III, disciplinante la Commissione edilizia, se ed in quanto compatibile con la natura e le funzioni svolte dalla Commissione per il paesaggio.

Art. 27.VII - ISTITUZIONE DELLA COMMISSIONE

1. E' istituita la Commissione per il Paesaggio di Ozzero, ai sensi e per gli effetti dell'art. 81 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, quale organo tecnico-consultivo che esprime pareri obbligatori, non vincolanti, in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Comune, nonché al giudizio di impatto paesistico previsto dal Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con DCR n. VII/197 del 6 marzo 2001.

Art. 27.VIII - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE

1. La Commissione per il Paesaggio è competente ad esprimere pareri nell'ambito delle procedure amministrative per:
 - a. Il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e l'irrogazione delle sanzioni di cui rispettivamente agli articoli 146, 159, 167 e 181 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, relativamente alle competenze attribuite dall'art. 80 della LR 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;
 - b. opere soggette all'art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;
 - c. giudizio di impatto paesistico in conformità alla DGR n. 7/11045 del 8 novembre 2002 per progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti da realizzarsi in ambiti non sottoposti a tutela paesaggistica, ai sensi dell'art. 64, comma 8 della LR 12/2005.
3. Alla Commissione per il Paesaggio può altresì essere richiesto un parere consultivo:

- a. sulle proposte di piani e/o programmi soggetti alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 4, comma 2 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- b. sui piani attuativi.

Art. 27.IX - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE

1. La Commissione è composta da 3 membri aventi particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale;
2. I membri della Commissione debbono avere ciascuno uno specifico profilo professionale ed aver maturato una pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela paesaggistica che dovrà risultare da specifico curriculum;
3. La nomina dei membri della Commissione avviene sulla base della presentazione di candidatura accompagnata da curriculum professionale;
4. Possono presentare domanda di candidatura, corredata di specifico curriculum professionale, i laureati nonché i diplomati in una delle materie attinenti sopra indicate.
5. I candidati dovranno possedere:
 - a. se laureati, una esperienza professionale almeno triennale maturata nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente;
 - b. se diplomati, una esperienza professionale almeno quinquennale maturata nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente.

Art. 27.X - NOMINA DELLA COMMISSIONE ED INCOMPATIBILITA'

1. La nomina dei membri effettivi della Commissione è effettuata dalla Giunta sulla base della comparazione e valutazione dei titoli di studio e dei curricula dei candidati che hanno presentato domanda.
2. Con tale atto, oppure nella prima seduta della Commissione Paesaggio, viene anche designato il Presidente della Commissione e può essere indicata, eventualmente, una lista di membri supplenti cui attingere in caso di rinuncia, decadenza o revoca del mandato di uno o più membri effettivi.
3. Non possono essere nominati componenti della Commissione i soggetti che rivestono già una carica comunale sulla base di quanto disposto dal D. Lgs. 267/2000.
4. Non possono altresì essere nominati membri della Commissione Paesaggio coloro che siano anche membri di Commissione Edilizia e/o urbanistica nonché i dipendenti dell'Ente che svolgano anche funzioni in materia edilizia ed urbanistica poiché non sarebbe garantita, come richiesto dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 come modificato dal D.Lgs. 63/2008, una separata valutazione dei due profili paesaggistico e urbanistico-edilizio.
5. Per effetto dell'art. 81 della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni e dell'istituzione della Commissione per il paesaggio di cui alla presente disciplina, che

assorbe ogni funzione già esercitata dalla Commissione Edilizia Comunale in materia ambientale, il divieto di cui al precedente comma 4 non opera nei confronti di coloro che abbiano già svolto le funzioni di esperto in materia ambientale in seno alla Commissione Edilizia.

Art. 27.XI - CONVOCAZIONE DELLA COMMISSIONE

1. La Commissione è convocata, allegando l'ordine del giorno che deve contenere l'indicazione dei singoli argomenti da trattare, dal Presidente della stessa.
2. L'invio della convocazione è effettuato almeno 10 giorni prima della seduta;
3. Il termine di cui al precedente comma 2 può essere ridotto in casi d'urgenza in base alla valutazione del Presidente, e comunque, non può essere inferiore a cinque giorni.

Art. 27.XII - VALIDITA' DELLE SEDUTE E DEI PARERI ESPRESSI

1. Per la validità delle sedute della commissione è richiesta la presenza della maggioranza dei componenti la stessa.
2. La commissione esprime il parere obbligatorio di cui all'art. 2 della presente disciplina a maggioranza dei presenti.
3. I componenti la Commissione che abbiano un interesse personale sull'argomento, poiché relativo ad interventi riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini, fino al quarto grado, devono astenersi dal partecipare alla discussione e alla votazione relativa all'argomento stesso;
4. Le sedute della Commissione non sono pubbliche.
5. E' esclusa la partecipazione di terzi estranei alle sedute. Il Presidente potrà ammettere il solo progettista ai fini dell'illustrazione del progetto, con esclusione della possibilità di presenziare alla successiva attività di esame e di espressione del parere.
6. Può essere prevista la possibilità che la commissione esegua dei sopralluoghi, qualora ritenuti utili per l'espressione del parere.

Art. 27.XIII - ATTIVITA' DI SEGRETERIA DELLA COMMISSIONE

1. Il Presidente della Commissione ha la responsabilità dell'istruttoria tecnico-amministrativa; a tal scopo si avvale dell'Ufficio di segreteria della Commissione.
2. Le funzioni di segreteria della Commissione saranno garantite dal personale dell'Ente.
3. La segreteria cura i rapporti con gli altri settori dell'Ente a qualunque titolo interessati all'istruttoria delle pratiche e predispone la documentazione relativa ai progetti in discussione mettendola a disposizione dei componenti la Commissione.
4. Di ogni seduta della Commissione viene redatto apposito verbale, che deve contenere il nome dei presenti, la durata della seduta, l'enunciazione delle questioni trattate, una sintesi degli interventi e dei pareri espressi, con l'indicazione se siano stati espressi

all'unanimità o a maggioranza; in tal ultimo caso devono essere riportate nel verbale le motivazioni dei voti contrari alla decisione assunta.

5. Il verbale è sottoscritto dal Presidente della Commissione e dal segretario della stessa.
6. Il provvedimento finale di autorizzazione viene rilasciato dal Responsabile del Servizio tecnico del Comune di Ozzero, il quale, nel caso in cui abbia competenza anche in materia urbanistico-edilizia, è vincolato dalle decisioni assunte dalla Commissione; nel predetto caso, il Responsabile del servizio tecnico, ove ricorrano fondate ragioni, potrà con istanza motivata chiedere alla Commissione, una sola volta per ciascuna pratica, il riesame della stessa.

Art. 27.XIV – TERMINI PER L'ESPRESSIONE DEL PARERE

1. La Commissione per il Paesaggio è tenuta, in via generale, ad esprimere il proprio parere in sede di prima convocazione e comunque, nel caso sia necessario un supplemento istruttorio, non oltre la successiva seduta utile.
2. La Commissione esprime parere sulla base degli elaborati allegati al progetto o al piano, oltre che sulla base della relazione istruttoria redatta dalla struttura tecnica o dalla professionalità all'uopo individuata dall'Ente.
3. La Commissione ha facoltà di richiedere un supplemento istruttorio, documentazione integrativa, effettuazione di sopralluoghi, richiedere l'audizione dei progettisti per l'illustrazione degli elaborati.
4. La Commissione può redigere un rapporto consuntivo, con cadenza periodica e/o al termine del proprio mandato, sulla propria attività affinché, messo a disposizione dell'Ente, possa essere utile al miglioramento delle attività della Commissione stessa.

Art. 27.XV – CRITERI PER L'ESPRESSIONE DEL PARERE

1. La Commissione esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme, e i vincoli degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio.
2. La Commissione, valuta gli interventi proposti in relazione a:
 - a. la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato e/o alle motivazioni del vincolo di tutela paesaggistica nonché in relazione al corretto inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale, tenendo conto delle prescrizioni ed indirizzi contenuti nei "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici" (DGR n. 8/2121 del 15 marzo 2006) e delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (DGR n. 7/11045 del 8 novembre 2002);
 - b. la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica e la compatibilità e congruità con i criteri e le misure prescrittive contenute nel Piano Territoriale Paesistico Regionale,

nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e (eventualmente) nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco.

Art. 27.XVI - DURATA DELLA COMMISSIONE E SOSTITUZIONE DEI COMPONENTI

1. Il Presidente e i membri restano in carica cinque anni, decorrenti dalla data della nomina. La Commissione non può, comunque, rimanere in carica oltre la scadenza del mandato amministrativo del Sindaco, fatta salva l'automatica proroga tecnica per il tempo necessario alla formalizzazione degli atti amministrativi relativi al rinnovo della stessa
2. I componenti della Commissione che non partecipino, senza giustificato motivo, a 3 sedute consecutive della Commissione, o a 6 sedute anche non consecutive nel corso di un anno solare decadono dall'incarico senza necessità di specifica dichiarazione.
3. Qualora uno dei componenti, per qualsiasi motivo, cessi dalla carica prima della scadenza, si provvederà alla sua sostituzione attingendo alla lista dei membri supplenti che restano in carica per il solo residuo periodo di durata della Commissione.

Art. 27.XVII - INDENNITA' E RIMBORSI

1. Ai sensi dell'art. 183, comma 3, del D. Lgs. 42/2004, per i componenti della Commissione non è prevista alcuna indennità di presenza, ma può essere corrisposto il solo rimborso spese sostenute.

Art. 27.XVIII - NORMA TRANSITORIA

1. A seguito dell'entrata in vigore della disciplina di cui al presente Titolo è confermata la composizione della Commissione per il Paesaggio già nominata fino alla sua naturale ed originaria scadenza.

T I T O L O I V

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

DETERMINAZIONE DEI PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Art. 28 - Richiesta e consegna di punti fissi.

Quando un edificio debba sorgere dalle fondamenta in confine con la sede di una strada aperta o da aprirsi, il proprietario deve tempestivamente richiedere al Sindaco, la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali egli dovrà poi esattamente attenersi.

L'interessato potrà essere richiesto di fornire personale e mezzi per tale operazione, che sarà fatta a totali sue spese.

Qualora l'edificio dovesse sorgere in arretramento rispetto al margine stradale dovrà ugualmente essere fatta richiesta di determinazione dei punti fissi di linea e di livello, affinché l'allineamento del fabbricato non venga a deturpare l'aspetto estetico della strada.

INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Art. 29 - Inizio dei lavori.

L'inizio dei lavori deve essere, a cura dell'interessato, comunicato per iscritto all'Ufficio Comunale, notificando contemporaneamente i nomi del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente se esista.

Eventuali successivi cambiamenti del direttore dei lavori o del costruttore dovranno essere tempestivamente segnalati.

Art. 30 - Inizio dei lavori prima del rilascio della licenza.

I lavori potranno essere iniziati anche prima del rilascio della licenza edilizia quando si tratti di opere richieste da urgenti e comprovate ragioni di sicurezza; in questi casi dovrà però esserne fatta immediata denuncia.

Il proprietario risponderà della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore, e avrà l'obbligo di attenersi alle prescrizioni che verranno in seguito fatte dal Sindaco, tanto per le opere già eseguite quanto per quelle ancora da eseguire.

Art. 31 - Ultimazione dei lavori.

Non appena una costruzione sia ultimata nelle opere murarie rustiche e nella copertura il proprietario, prima di iniziare le opere di intonaco, deve farne denuncia al Sindaco, per gli accertamenti dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficiale Sanitario. Analoga denuncia deve essere fatta alla ultimazione di tutto il fabbricato con domanda di accertamento per il rilascio del permesso di abitabilità.

Art. 32 - Interruzione dei lavori.

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà fare eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite e ad evitare deturpazione dell'ambiente urbano.

In caso di inadempienza il Sindaco provvederà d'ufficio a termine dell'art. 153 T.U. 4 febbraio 1915, n.248 della Legge Comunale e Provinciale e dell'art. 76 della Legge sui Lavori Pubblici 20 marzo 1865, n. 2248.

PRESCRIZIONE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 33 - Cautele contro danni e molestie.

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo a persone e a cose, e ad attenuare gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di dette opere.

Art. 34 - Cautele contro danni e manufatti per servizi pubblici.

Per la esecuzione di opere che richiedono manomissione del suolo e impianto di assiti o ponteggi, che possano interessare servizi pubblici il costruttore dovrà richiedere al Comune le prescrizioni cui attenersi, e adottare ogni cautela per non danneggiare i servizi pubblici stessi, dando contemporaneamente avviso agli Uffici o alle imprese che esercitano quei servizi perchè prendano opportuni provvedimenti.

Art. 35 - Uso dei canali pubblici.

Nessuno può, senza speciale concessione, valersi per la sua fabbrica dell'acqua corrente nei canali, nè deviarne o impedirne il corso.

OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO

Art. 36 - Divieto di ingombrare spazi pubblici.

E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

Solo nel caso di necessità il Sindaco, a richiesta, potrà concedere il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele che nei singoli casi verranno stabilite osservando le disposizioni del regolamento di polizia urbana e del regolamento speciale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Art. 37 - Occupazione di suolo pubblico per la costruzione degli assiti.

Quando le opere di recinzione del cantiere importino l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario deve prima ottenere licenza del Sindaco presentando domanda, con l'indicazione della località, estensione e durata presumibile dell'occupazione e procedendo, in concorso coi funzionari municipali, all'accertamento dello stato di consistenza dei marciapiedi e della sede stradale, che verranno compresi nell'assito o comunque occupati e manomessi. Se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il pronto e libero accesso degli agenti e funzionari addetti ai servizi stessi.

Il proprietario prima dell'occupazione deve effettuare il pagamento della tassa di occupazione temporanea del suolo pubblico e degli eventuali diritti di sopraluogo, oltrechè il deposito di una somma da determinarsi caso per caso dal Sindaco a titolo di anticipo delle spese di ripristino stradale.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla licenza, il proprietario deve presentare in tempo utile nuova domanda indicando la presumibile durata della ulteriore occupazione.

Art. 38 - Revoca della concessione di occupazione di suolo pubblico per lavori interrotti.

Nel caso di interruzione dei lavori di costruzione di un edificio, trascorsi due mesi dall'interruzione e salvo il caso che questa dipenda da cause di forza maggiore, che l'interessato dovrà specificare e dimostrare, sarà in facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico.

Art. 39 - Riconsegna dell'area pubblica occupata.

Compiuti i lavori, il proprietario dell'edificio dovrà riconsegnare sgombra a tutte sue cure e spese l'area pubblica già occupata.

Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite anche esse a cura e spesa del proprietario che ne ha fatto la manomissione.

In difetto provvederà direttamente l'Amministrazione Comunale che potrà le spese a carico dell'inadempiente. L'Ufficio Tecnico Municipale accerterà la regolare esecuzione delle opere.

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Art. 40 - Ispezioni alle costruzioni.

Il Sindaco potrà far procedere d'ufficio alla visita dei lavori di costruzione per constatare il regolare loro andamento e la esatta esecuzione del progetto approvato, ed il proprietario o l'assuntore dei lavori dovranno esibire, a richiesta, i tipi del progetto stesso, fornire tutti i chiarimenti del caso e dare opera per eventuali rilievi e misure.

Nei cantieri dovrà essere affissa una tabella nella quale siano indicati: l'oggetto della costruzione, il committente, l'impresa, il progettista, il direttore dei lavori, l'assistente, il numero e la data della licenza edilizia.

Art. 41 - Ispezioni a fabbricati esistenti.

Sarà in facoltà del Sindaco di far procedere ad ispezioni nei fabbricati esistenti ogni qualvolta ne appaia l'opportunità per ragioni di sicurezza e di igiene, e d'ingiungere i provvedimenti del caso.

Art. 42 - Autorizzazione di abitabilità e di uso delle nuove costruzioni.

In esecuzione dell'art. 221 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265, nessun edificio destinato ad abitazione, di nuova costruzione oppure modificato, o riparato con nuove murature, può essere interamente o parzialmente abitato prima che il Sindaco ne abbia accordata l'autorizzazione, previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario e del Tecnico Comunale.

Dal verbale di visita dovrà risultare che l'edificio stesso risponde alle prescrizioni degli artt. 218 e 221 - del Testo Unico delle Leggi Sanitarie ed a quelle del presente regolamento edilizio.

Questa disposizione vale anche per tutti quegli edifici e locali destinati ad attività diverse per le quali si effettuino soggiorni anche solamente temporanei.

Per l'uso e l'esercizio delle costruzioni di cui alle art. 154 del presente Regolamento il Sindaco rilascerà il certificato di abitabilità solo dopo il Nulla Osta del Comando Vigili del Fuoco.

Art. 43 - Mancata autorizzazione di abitabilità.

L'eventuale rifiuto del Sindaco di autorizzare che una casa di nuova costruzione, od in parte rifatta o modificata, sia abitata, sarà a cura del medesimo notificato agli interessati.

E' in facoltà del Sindaco di ordinare e fare eseguire lo sgombero delle case che venissero abitate contro il presente disposto, e di assoggettare a procedimento, per violazione delle norme sanitarie, chiunque dia facoltà di abitare i locali costruiti o riparati prima che i medesimi siano stati autorizzati alla abitabilità.

Art. 44 - Visite di abitabilità.

Agli effetti degli articoli precedenti, non sarà concessa l'abitabilità di un edificio di nuova costruzione od in parte rifatto o modificato se prima non sarà stato visitato in due periodi distinti dall'Ufficiale Sanitario e dal Tecnico Comunale e nei casi di competenza del Comandante dei Vigili del Fuoco a seguito delle denunce di cui alle art. 31.

La prima visita avrà luogo quando chi costruisce o modifica o ripara, con nuove murature un edificio o parte di

esso, avrà ultimata l'ossatura e la posa della copertura, prima di iniziare gli intonaci; ciò allo scopo di constatare l'effettiva rispondenza della costruzione alle norme del presente regolamento e alla concessa autorizzazione. In caso di inadempienza e di riscontrate deficienze sarà facoltà del Sindaco di prescrivere le opportune modifiche, sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario.

La seconda visita deve farsi a lavori completamente ultimati, per accertare che i muri siano convenientemente prosciugati, che non sussistano altre cause di insalubrità e che la costruzione risponda pienamente all'autorizzazione concessa.

Sul parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario e del Tecnico Comunale, a seguito di questa seconda visita, il Sindaco concederà l'abitabilità.

PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE OD ESEGUITE
IN DIFFORMITA' DELLA LICENZA O DEL REGOLAMENTO. SANZIONI

Art. 45 - Vigilanza sulle costruzioni. Provvedimenti per
opere arbitrarie.

A norma dell'art. 32 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata e integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765, il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme della legge stessa e del presente regolamento, alle prescrizioni del programma di fabbricazione e alle modalità esecutive fissate nella licenza edilizia. Egli si varrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro controllo che ritenga opportuno.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle dette norme, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco ordina la immediata sospensione con riserva di provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni e per la rimessa in pristino.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla notificazione il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Nel caso di lavori iniziati senza licenza e proseguiti dopo l'ordine di sospensione, il Sindaco, previa diffida

e sentito il parere della Sezione Urbanistica Compartimentale, può ordinare la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali.

Art. 46 - Sanzioni penali.

Salvo che il fatto non costituisca un più grave reato e ferme le sanzioni previste dall'art. 15 della Legge 28.1.1977 n. 10 e salve quante è stabilito con l'art. 344 del T.U. delle Leggi Sanitarie per le violazioni alle norme del Regolamento locale di igiene, si applica:

a) l'ammenda fino a L.2.000.000, per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla presente legge, dalla legge 17 agosto 1942 n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, in quanto applicabile, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione;

b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire 5.000.000, nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni.

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio tecnico Erariale.

La valutazione dell'Ufficio Tecnico è notificata alla parte dal Comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

Parte Seconda

DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

T I T O L O I

Art. 47 - Programma di Fabbricazione.

AZZONAMENTO = Ai sensi della Legge 17.8.1942 n.1150, fa parte del presente Regolamento, il PROGRAMMA di FABBRICAZIONE costituito dalle Planimetrie allegate, nelle quali, l'intero territorio Comunale viene ripartito nelle ZONE seguenti :

- ZONE INEDIFICABILI -

- a) aree a strade e vie di comunicazione;
- b) zone di rispetto;
- c) verde pubblico;

- ZONE EDIFICABILI - (D.M.2.4.1968)

- A) ZONE RESIDENZIALI di CARATTERISTICHE AMBIENTALI e ZONE comprendenti AGGLOMERATI URBANI di CARATTERE STORICO - MONUMENTALE;
- B) ZONE RESIDENZIALI di COMPLETAMENTO;
- C) ZONE RESIDENZIALI di ESPANSIONE e di RISTRUTTURAZIONE;
- D) ZONE INDUSTRIALI;
- E) ZONE AGRICOLE;
- F) ZONE ed ATTREZZATURE ed IMPIANTI di INTERESSE GENERALE;

N O R M E P A R T I C O L A R I

ZONE INEDIFICABILI

In queste Zone non sono consentite nè nuovi edifici nè la modifica di quelli esistenti. A insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale potrà essere autorizzata la costruzione di DISTRIBUTORI di Carburante e CHIOSCHI di VENDITA - ATTREZZATURE pubblicitarie, giochi, ecc.

Le zone a) comprendono le strade, ferrovie, canali, piazze, spazi di parcheggio, ecc.

Le zone b) comprendono le aree di rispetto laterali alle strade pubbliche e quelle soggette a rispetto cimiteriale.

Le zone c) sono quelle vincolate a giardini pubblici o a parchi.

ZONE EDIFICABILI

L'edificazione sulle aree private delle Zone A-B-C-D-E viene regolata dai seguenti limiti:

I.t - INDICE DI DENSITA' TERRITORIALE.

RAPPORTO MASSIMO PLANIVOLUMETRICO. Volume massimo costruibile per Ettaro di Territorio. Dovrà considerarsi AREA UTILE quella dell'intero lotto o scomparto edilizio, aumentata della metà superficie delle strade o spazi pubblici a margine, sino ad un massimo di m. 10.-

Nel calcolo del volume vanno compresi gli accessori anche se distaccati dalla costruzione; vanno invece esclusi i volumi tecnici (vano scala e vani ascensori sopra i tetti a falda) i porticati aperti allo uso pubblico.

I.f - INDICE DI DENSITA' FONDIARIA.

VOLUME MASSIMO costruibile su un metro quadrato di Lotto Edificabile. Per area edificabile deve intendersi l'AREA di pertinenza della costruzione, con l'esclusione delle aree a margine del lotto occupato da strade ed altri spazi pubblici. Ai fini del calcolo dei VOLUMI, deve essere considerato tutto ciò che è realizzabile fuori terra, nonchè la parte del volume interrata eventualmente destinata a residenze, ad Uffici o ad attività produttive, con la sola esclusione dei volumi tecnici.

H - ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI.

Misurato dal piano di spiccato del marciapiede fino all'intradosso del solaio all'ultimo piano.

R.s - RAPPORTO TRA ALTEZZA dell'EDIFICIO e LARGHEZZA STRADALE.

R.p - RAPPORTO TRA ALTEZZA dell'EDIFICIO e DISTANZA tra gli EDIFICI posti su medesima proprietà privata. Si computa la distanza media tra le fronti aperte di due edifici e l'altezza H dell'edificio più alto.

Nei confronti dei confini con proprietà attigue si applica per la distanza minima tra le linee di confine e fronti aperte dei fabbricati la metà del valore stabilito per R.p - e nel caso di testata, un quarto del valore stesso, qualunque sia la distanza. Distacco minimo degli Edifici dal confine mt.5.- In caso di preesistenza di edificio sulla linea di confine, sarà consentita l'edificazione in aderenza.

- S.c - RAPPORTO TRA SUPERFICIE COPERTA e Superficie del Lot-
to Edificatorio.
- L.s - DISTANZA MINIMA DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO STRA-
DALE.
- D.f - DISTANZA MINIMA tra pareti finestrate e pareti di
edifici antistanti.
- D.c - DISTANZA MINIMA tra pareti finestrate e confini
con proprietà privata.

Nelle nuove costruzioni delle Zone A-B-C-D-E devo-
no essere riservati appositi spazi per parcheggi in
misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni
venti metri cubi di costruzione.

Art. 48 - Norme per le Zone Residenziali.

Le Zone Residenziali A-B-C devono essere destinate pre-
valentemente ad ABITAZIONI. In esse potranno essere con-
sentiti: negozi, studi professionali e commerciali, magaz-
zini e depositi limitatamente ai seminterrati e piani
terra; laboratori con non più di 5 dipendenti, purchè non
siano causa di molestia, ed anche in edifici a se stanti:
autorimesse pubbliche e private, banche, sedi di tipogra-
fie, alberghi, teatri, cinematografi. E' escluso l'ARTIGIA-
NATO di PRODUZIONE; è ammissibile solo l'ARTIGIANATO di
SERVIZIO.

Sono tassativamente escluse :

Industrie, sanatori, le stalle di nuova costruzione e tut-
te quelle attività che, a giudizio insindacabile dell'Am-
ministrazione Comunale, sarebbero in contrasto con il ca-
rattere residenziale di zona.

Gli ampliamenti dei fabbricati colonici esistenti, po-
tranno essere consentiti subordinatamente alla osservan-
za di particolari norme igieniche, che verranno precisa-
te dall'Ufficio Sanitario competente, e che salvaguardino
le esigenze residenziali di Zona.

Art. 49 - Norme particolari per le Zone A di caratteristi-
che ambientali e Zone comprendenti agglomerati
urbani di carattere Storico-Monumentale.

a) ZONA A: Di particolari caratteristiche Ambientali

Nelle zone di cui al titolo è ammessa la ristrutturazio-
ne del vecchio nucleo di particolari caratteristiche am-
bientali, permettendo quei risanamenti indispensabili in
modo che non venga spezzato quell'equilibrio estetico,
architettonico esistente e mantenendo, in particolare, le
caratteristiche ambientali con l'obbligo dell'uso dei ma-
teriali tradizionali, il rispetto degli allineamenti stra-
dali e dei profili di gronda, onde non alterare il tessu-
to urbano esistente.

E' ammessa la demolizione e la ricostruzione di edifici fatiscenti con la volumetria preesistente nel limite di mc.4/mq. con l'obbligo in tal caso di presentare un piano esecutivo convenzionato in applicazione dell'art. 41 quinquies della legge 6 Agosto 1967 n.765 e successive modifiche.

Anche nel caso di ricostruzione di edificio i materiali per le parti architettoniche in vista devono essere i tradizionali: intonaco, pietra, sono escluse le ceramiche, avvolgibili, ecc.

L'altezza sarà quella preesistente, è consentito variarla in più solo per rendere abitabili igienicamente i locali, si dovrà in tal caso aver particolare cura di quella parte nuda di frontespizio che sovrasta eventuali edifici circostanti.

b) Zona comprendente agglomerati urbani di carattere Storico-Monumentale.

Nelle aree distinte dal simbolo a margine riportato, che comprendono gli aggregati urbani di carattere storico monumentale, di cui fanno parte integrante, sono permesse solo operazioni di restauro conservativo e di risanamento igienico con l'eliminazione di tutti gli elementi superfettativi, con l'uso dei materiali tradizionali, conformi alla ambientazione, rispetto delle strutture dalle caratteristiche ambientali e delle forme architettoniche originarie, nel rispetto delle disposizioni della Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 50 - Zone Residenziali di Completamento -

Z O N E B

Comprendono Aree totalmente o parzialmente edificate aventi i requisiti di zona richiesti dalla Legge 6.8.67 n. 765 - per la quale è consentita l'edificabilità con la procedura di approvazione del progetto edilizio ed osservando i seguenti indici:

I.f - DENSITA' FONDIARIA = 3 mc/mq.

H - Altezza massima m. 12.-

R.s - 1/1

S.c - Rapporto tra superficie coperta e del lotto edificatorio = 1/3

D.f - Distacco tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = eguale all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di m. 10.-

D.c - Distanza tra pareti finestrate e confine di proprietà = m. 5.-

Gli edifici dovranno rispettare i nuovi allineamenti stradali o di rispetto emergenti dalla tavola di azionamento.

Art. 51 - Zone Residenziali di Espansione Urbanizzate.

Z O N E C 1

Queste Zone comprendono aree esterne non adiacenti al centro in parte da ristrutturare ed in parte già urbanizzate, ma le cui caratteristiche non consentono la classificazione in Zona B di Completamento, ai sensi dell'art. 2 del D.M.- 2.4.1968 - e che sono edificabili con la procedura di approvazione dei progetti edilizi, e coi seguenti indici:

I.f - Densità Fondiaria = 2 mc/mq.

R.s - Rapporto tra altezza dell'edificio e larghezza stradale - 1/1

R.p - 1/1

H - Altezza massima m. 10,50.-

L.s - Distanza minima dal ciglio stradale:

m. 5	-per strade di larghezza inferiore a m. 7 -	
m.7,50-	" " " "	compresa tra m.7 e m.15
m. 10	- " " " "	superiore a m. 15.

D.f - Distacco tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: eguale all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m. 10.-

D.c - Distacco tra pareti finestrate e confine - m. 5.-

S.6 - Superficie coperta 1/2

Art. 52 - Zone Residenziali di Espansione non convenzionate.

Z O N E C 2

Queste Zone che comprendono aree non urbanizzate, l'edificazione è consentita previa approvazione di piani di Lottizzazione, come prescritto all'art.58-59 e coll'osservanza delle seguenti norme :

I.f - Densità Fondiaria = 2,5mc/mq.

I.t - Densità Territoriale = 15.000 mc/ha.

R.p - Rapporto tra altezza dell'edificio e distanza fra edifici 1/1

H - Altezza media = m. 10,50.-

H.1 - Altezza di lottizzazione = m.18 con PIANO PLANIVO LUMETRICO.

D.f - Distacco fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = Eguale all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di m. 10.-

Non sono ammessi i cortili chiusi.

L.s - Distanza minima dell'edificio dal ciglio stradale:
m. 5 -per strade di larghezza inferiore a m. 7 -
m.7,50- " " " compresa tra m.7 e m.15
m. 10- " " " superiore a m. 15.

Art. 53 - Zone di Edilizia Residenziale Economica e Popolare.

Z O N E C 3

Queste aree sono riservate all'edilizia economica e popolare con la densità fondiaria I.f = 2,5 mc/mq.

Non sono ammessi i cortili chiusi.

Art. 54 - Zone Industriali.

Z O N E D.

Queste Zone comprendono i terreni attualmente utilizzati per l'attività industriale e quelli destinati per la creazione di nuovi complessi industriali.

Sono ammesse costruzioni per piccole e medie industrie, artigianato, ATTIVITA' commerciali, magazzini, depositi, silos e rimesse; si fa esclusione tassativa delle industrie nocive e raffinerie.

Da consentirsi: previo parere favorevole della Commissione Edilizia e dell'Amministrazione Comunale: costruzioni residenziali, per il DIRETTORE GENERALE o simile.

Alla domanda edilizia si deve unire relazione tecnica, sulle lavorazioni progettate, e la descrizione particolareggiata dei mezzi di scarico e di depurazione delle acque residue immesse nelle fognature.

Sarà consentita la normale procedura di approvazione dei progetti edilizi e alle seguenti norme:

I.f - Densità fondiaria = 3 mc/mq.

H - m. 12.-

H.1 - Altezza per Strutture Speciali = m. 21.-

R.s - 1/1

R.p - 1/1

S.c - Superficie coperta 2/3 del lotto -

L.s - Distanza dal ciglio stradale:

m.5	per	strade	di	larghezza	inferiore	a	m. 7	-
m.7,50	"	"	"	"	"	"	compresa	fra m.7 e m.15
m.10	"	"	"	"	"	"	superiore	a m. 15 -

Art. 55 - Zone Agricole -

Z O N E E

In queste Zone sono consentite:

- a) Edifici ed attrezzature destinate ad usi agricoli, attrezzerie per macchine agricole; insediamenti residenziali per i conduttori del fondo a termini dell'art.49 della Legge Regionale 15.5.1975 n. 51.
- b) EDIFICI attinenti alla CACCIA e ALLA PESCA, LAVORAZIONE dei PRODOTTI AGRICOLI - FRUTTICOLTURA - AVICOLTURA - APICOLTURA.
- c) EDIFICI per il RICOVERO - CURA - COMMERCIO ed isolamento del BESTIAME e SCORTE.
- d) Impianti Agricoli di lavorazioni casearie;

Cell'osservanza delle seguenti norme:

- I.f - Densità Fondiaria = 0,20 mc/mq. dei quali:
0,03 mc/mq. destinati per insediamenti residenziali per i conduttori del fondo.
- H - Altezza massima m. 11.-
- D.f - Distacco tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti m. 10.-
- R.p - 1/1

Art. 56 - Zone destinate ad Attrezzature ed Impianti di interesse generale.

Z O N E F = PREPARCO =

In queste Zone sono comprese le aree di protezione del PARCO LOMBARDO della Valle del Ticino, istituito con la L.R. 9.1.1974 n.2, adiacente al confine Comunale di Ozzero.

Tali aree di protezione -PREPARCO- a sviluppo controllato- vengono individuate nel PIANO DI AZZONAMENTO.

La località, di consuetudine, serve per gli sport popolari; nuoto, pesca, ecc. - e a scopo di svago, per il riposo settimanale ed il tempo libero, per l'uso pubblico del verde e degli adiacenti boschi in sponda sinistra del Fiume Ticino.

La Zona è salubre, con facile accesso dall'antica strada Vigevanese che raggiunta, a sud, la Cascina LASSO, di poi, si collegava alla Città di Vigevano mediante grande ponte medioevale in legname attraverso il Fiume Ticino.

Nell'area è ammessa l'attività agricola colle norme del l'art.55 del presente Regolamento Edilizio.

Per gli edifici ammessi, si dovranno osservare i seguenti indici:

I.f - Densità Fondiaria = 0,20 mc/mq. per costruzioni pertinenti la Conduzione Agricola, con volumetria riferita alla sola residenza per i conduttori del fondo non superiore a 0,03 mc/mq.

S.c - Rapporto tra aree coperte e superficie del lotto edificatorio = 1/20 -

H - Altezza massima = m. 8,50 -

Nell'ambito delle fasce pluviali, per la profondità individuata sulla planimetria allegata alla Legge Regionale n.2 del 9.1.1974 modificata colla Legge Regionale n.42 del 15.7.1974, operano le limitazioni di cui all'art.11 della citata Legge n.2 e successive modifiche.

Art. 57 - Attuazione del Programma di Fabbricazione.

L'intervento dell'Amministrazione Comunale, per quanto riguarda le opere di urbanizzazione sia primaria che secondaria, si intende condizionato dalle disponibilità finanziarie e dalle Superiori Approvazioni.

Per quanto riguarda l'attività dei privati, il Programma di Fabbricazione viene attuato a sensi dell'art.34 della Legge 17.8.1942 n. 1150 - e colle norme di Zona contenute alla: PARTE SECONDA - TITOLO I - e nel modo seguente:

- a) Per le Zone A-B-C1-C3-D-E-F- con il rilascio della Licenza edilizia colle norme e procedura contenute nell'art.15.-
- b) Per le Zone Residenziali di Espansione non convenzionate - C 2 - a norma della Legge 6.8.1967 -n.765- si dovrà preventivamente - cioè prima di inoltrare i progetti edilizi, procedere all'approvazione di piani di lottizzazione e di urbanizzazione, da convenzionarsi per tempi e alle modalità di realizzazione, contenute al successivo art.58 e 59.-

Art. 58 - Lottizzazioni.- Legge 28.1.1977 n.10-L.R.5.12.1977 n.60

Coloro che intendono dare corso a nuove costruzioni in aree libere dalla fabbricazione devono procedere alla preventiva

lottizzazione delle aree. La lottizzazione è comunque obbligatoria per le zone residenziali di espansione - C 2 -.

Per le zone residenziali B e C 1, l'Amministrazione Comunale ne accerterà la necessità.

Per lottizzazione si intende qualsiasi utilizzazione del suolo che indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, preveda la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a scopo residenziale, turistico o industriale, e comporti la predisposizione delle opere di urbanizzazione occorrenti per le necessità primarie e secondarie dell'insediamento.

La lottizzazione deve risultare armonizzata con il programma di fabbricazione, ed essere tale da permettere un razionale impianto dei tipi edilizi prescritti per la zona.

I progetti di lottizzazione e la convenzione di cui al comma 6°, devono essere sottoposti all'approvazione del Consiglio Comunale e la autorizzazione sarà concessa previo nulla-osta del Provveditore regionale alle opere pubbliche, sentita la Sezione Urbanistica regionale, nonchè la competente Soprintendenza.

L'autorizzazione precedente potrà essere rilasciata dal Comune, sempre con il nulla osta dell'autorità di cui sopra, nelle more dell'approvazione del programma di fabbricazione, se entro dodici mesi dalla presentazione agli organi competenti non sia stata adottata alcuna determinazione, sempre che si tratti di piani di lottizzazione conformi al programma di fabbricazione adottato.

L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, e che preveda :

1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n.847, nonchè la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2;

2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessaria per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;

3) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;

4) congrue garanzie finanziarie per d'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

Il Sindaco potrà invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, provvede alla compilazione d'ufficio.

Nell'ambito del comprensorio di P.L. potrà essere consentito di variare la localizzazione delle aree di uso pubblico, purchè non venga alterato il rapporto previsto dagli standard urbanistici.

Art. 59 - Documenti da allegare alla domanda di autorizzazione.

La domanda di autorizzazione di lottizzazione, stesa in triplice copia di cui l'originale in competente bolla, deve essere corredata dalla seguente documentazione, pure in triplice copia:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) estratto del programma di fabbricazione;
- c) planimetria della lottizzazione in scala 1:200 con la indicazione delle strade, la precisazione degli eventuali allineamenti, e le altre opere di urbanizzazione primaria;
- d) planimetria in scala 1:200 con indicati gli schemi planimetrici dei fabbricati, e i rapporti fra superficie coperta e superficie totale dei singoli lotti.

In casi particolari il Sindaco potrà richiedere la presentazione di plastici e fotografie.

Inoltre dovrà essere chiaramente rappresentata la destinazione degli edifici e del suolo coperto e scoperto con la precisazione degli spazi pubblici o di uso pubblici e di quelli privati.

SPAZI PUBBLICI

A norma della Legge 6.8.1967 n.765, del D.M. 2.4.1968 n.1444, dell'art.22 della L.R. 15.4.1975 n.51, dovranno comunque essere osservati i seguenti rapporti massimi di AREE per ATTREZZATURE al servizio degli Insediamenti Residenziali:

1) Per le Zone residenziali B-C1-C2-C3- Mq.26,5/ab. per ogni cento metri cubi di nuovo edificio vuoto per pieno, di cui:

- a) Mq. 4,50 di aree per Istruzione: asili, scuole materne e d'obbligo;
- b) Mq. 4 - di aree per attrezzature di interesse comune: religioso, culturale, sociale, assistenziali, sanitario, amministrativo, per pubblici servizi (P.T., telefono, ecc.);
- c) Mq.15 - di aree per spazi pubblici attrezzati a Parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili a tali impianti con l'esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- d) Mq. 3 - di aree per i parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n.765). Tali aree in casi speciali potranno essere distribuite in diversi livelli.

2) Per le zone residenziali di particolari caratteristiche Ambientali -

Per le zone residenziali di particolari caratteristiche storiche ed Ambientali -Zone A- per ogni 100 mc. di nuovo edificio vuoto per pieno = Mq.26,5 - Fabbisogno di spazi pubblici a norma dell'art.22 L.R.n.51 del 15.4.1975. Nel caso in cui la situazione non consenta la cessione di aree, si dovrà provvedere alla monetizzazione onde acquistare altre aree in altre zone.

3) Per le zone industriali - Zone D - e assimilabili, il 20% (venti per cento) dell'intera superficie destinata a tali insediamenti - per spazi pubblici destinati alle attività collettive, parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie.

Art. 60 - Rilascio dell'autorizzazione.

L'autorizzazione di lottizzazione verrà rilasciata dopo intervenute le prescritte approvazioni, la stipula della convenzione e la trascrizione della stessa nei registri immobiliari a cura del proprietario.

L'autorizzazione di lottizzazione può essere rilasciata anche prima della stipula della convenzione, quando ricor

rano tutti gli altri presupposti, subordinandone l'efficacia alla stipula e trascrizione della convenzione stessa.

Art. 61 - Obblighi dei proprietari.

Ottenuta l'autorizzazione di lottizzazione il proprietario deve presentare per ogni categoria di lavori il relativo progetto esecutivo per l'esame e l'approvazione degli Uffici Comunali.

Il modo, i termini e la gradualità dell'esecuzione delle varie opere sono stabilite nella convenzione di cui agli artt. 58-60.

Nel caso di inadempienza da parte del proprietario agli obblighi assunti col detto atto, l'Amministrazione Comunale, previa diffida all'interessato, avrà facoltà di eseguire d'ufficio, in tutto e in parte, le opere di cui sopra non eseguite dal titolare della lottizzazione, a spese dello stesso e dei suoi aventi causa, con l'aumento di una quota non superiore al 15% dell'importo delle opere a titolo di rimborso spese di progetti e generali; tali somme saranno prelevate dal deposito cauzionale costituito a garanzia degli obblighi assunti con la convenzione di lottizzazione.

STRADE PRIVATE

Art. 62 - Apertura di strade private.

Quando uno o più proprietari intendono aprire o anche solo iniziare una strada privata aperta al pubblico passaggio devono presentare al Comune l'istanza con il relativo progetto, ottenerne l'autorizzazione ed addivenire a regolare atto pubblico dal quale risulti l'obbligo a loro carico di provvedere convenientemente alla sistemazione, alla illuminazione ed alla nettezza della strada stessa nei modi prescritti, salvo le disposizioni di legge relative ai conserzi per le strade vicinali. All'atto di cui sopra interverrà il Sindaco ed un suo delegato.

Ultimati i lavori dovrà essere richiesta un sopralluogo dell'Ufficio Tecnico, e, a seguito del parere favorevole di questo, il Sindaco concederà l'apertura al pubblico transito della strada privata.

Ove le dette strade siano a fondo cieco dovranno essere chiuse, nella parte comunicante con le spazio pubbliche, con cancello il cui disegno dovrà essere approvato dal Sindaco.

Art. 63 - Prescrizioni per le strade private e di lottizzazione.

Le strade private, anche di lottizzazione, avranno una larghezza non inferiore a m. 7 -sette esclusi i marciapiedi.

I marciapiedi devono avere la larghezza minima di m. 1,50 -uno e cinquanta-.

E' vietata l'apertura di strade che non siano in piena conformità e correlazione organica al programma di fabbricazione anche nella zona immediatamente adiacente al medesimo.

Le case e le costruzioni lungo le strade private aperte al pubblico passaggio sono soggette alle disposizioni del presente regolamento, precisamente come se prospettassero una via pubblica.

TITOLO II

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 64 - Costruzioni a blocco isolate e a blocco chiuso.

Agli effetti del calcolo delle distanze e delle altezze dei fabbricati e del calcolo dei cortili, le costruzioni si distinguono in costruzioni a blocco isolate e costruzioni a blocco chiuso.

Sono costruzioni a blocco isolate quelle staccate su ogni lato dai confini di proprietà.

Sono costruzioni a blocco chiuso quelle inserite, addossate e aggiunte, in tutto o in parte, ad altre costruzioni preesistenti, oppure quelle erette a muro cieco min con fine di proprietà anche per un solo tratto di fabbricato.

Art. 65 - Blocco isolate di più proprietari.

Due o più case appartenenti a due o più proprietari potranno considerarsi un unico blocco isolate quando la loro costruzione sia contemporanea e l'aspetto esterno sia unico o simile.

ALTEZZA DEI FABBRICATI

Art. 66 - Altezza massima di costruzione. Misurazione dell'altezza.

Negli edifici a blocco isolato e a blocco chiuso si potrà raggiungere l'altezza massima di m. 18.- con un massimo di 5 piani fuori terra abitabili.

La suddetta altezza massima si intende sempre raggiungibile ove non ostino diverse prescrizioni del programma di fabbricazione, o vincoli posti a sensi della legge 29 giugno 1939 n. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali.

L'altezza massima raggiungibile è computata dallo spiccato di marciapiede all'intradosso dell'ultima soletta di piano abitabile, calcolando come altezza d'interpiano metri 3. L'altezza ai fini del calcolo dei volumi è computata dallo spiccato di marciapiede all'intradosso dell'ultima soletta di piano abitabile.

Le fronti interne dei fabbricati potranno anche raggiungere una altezza maggiore, unicamente però quando ciò avvenga a causa di una depressione del terreno e quando il fabbricato costituisca un blocco unico con quello in fregio alla strada, ferme in ogni caso le disposizioni relative al calcolo dei cortili.

Nel caso in cui manchi il marciapiede e non si abbia una sicura quota di riferimento per la misura dell'altezza, tale quota dovrà essere richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale.

Nel caso di costruzioni in fregio ad una via in pendenza l'altezza si misurerà sulla mezzaria della fronte.

Il sindaco potrà concedere che si superino le altezze massime di cui al presente articolo, quando si tratti di terri campanarie, di ciminiere di opifici o di altre attrezzature di carattere speciale.

Art. 67 - Altezza degli edifici in rapporto alla larghezza delle vie.

L'altezza degli edifici da erigersi in fregio ad una via pubblica o privata, non potrà essere superiore ad una volta la larghezza della via sulla quale prospettano.

La larghezza stradale si determina con la media delle misure prese sulle normali ai due stremi del prospetto

del fabbricato, non tenendo conto della maggiore ampiezza eventualmente dovuta all'incontro di esse normali con vie trasversali.

L'arretramento di un fabbricato in fregio ad una via dà diritto a chi si arretra di calcolare l'altezza del suo fabbricato computando nella larghezza della strada l'arretramento proprio e l'arretramento obbligatorio del frontista.

Gli arretramenti volontariamente assunti non potranno in nessun caso andare a beneficio del fronteggiante.

Gli edifici che vengono costruiti in angolo tra vie o spazi pubblici di larghezza differente possono raggiungere l'altezza consentita per la strada o spazio più largo anche nel fronte prospettante la strada o spazio più stretto, per una estensione non superiore a m. 15.

DISTACCHI TRA I FABBRICATI

Art. 68 - Distanze fra le costruzioni.

Sia nei fabbricati a blocco chiuso che in quelli a blocco isolato la distanza fra le costruzioni o fra i corpi di fabbrica, anche nello stesso complesso edilizio non potrà essere inferiore alla distanza minima prevista nel programma di fabbricazione.

Le distanze complessive che devono intercorrere fra edifici di diverse proprietà, dovranno essere osservate anche fra edifici sorgenti su area della stessa proprietà.

Tutte le distanze si intendono da misurare a quadro e raggio fra una facciata e la prospiciente.

Sarà altresì ammesso che due corpi di fabbrica formino tra di loro un angolo acuto che non potrà essere inferiore a 75°.

Qualora una costruzione sorga in una zona a confine di altre zone con caratteristiche diverse, la distanza minima fra le costruzioni sarà quella risultante dalla somma delle distanze minime dal confine per le singole zone.

E' ammessa la costruzione di due fabbricati in aderenza sul confine qualora i fabbricati stessi abbiano le medesime caratteristiche architettoniche e siano realizzati contemporaneamente.

Art. 69 - Allineamento degli edifici in fregio a vie preesistenti.

I fabbricati che devono sorgere in fregio a vie preesistenti dovranno osservare l'arretramento minimo previsto dal programma di fabbricazione.

Ove però esistano costruzioni allineate in modo tale da costituire una caratteristica architettonica ed ambientale delle zone stesse, il Sindaco sentita la Commissione Edilizia, potrà imporre alle nuove costruzioni un arretramento maggiore o minore di quello minimo sopra indicato, e ciò fino all'allineamento già in atto.

Art. 70 - Filo stradale - Marciapiedi.

Qualora lungo la strada esistano marciapiedi essi devono essere computati per determinare il filo della strada.

COSTRUZIONI ARRETRATE DAL FILO STRADALE

Art. 71 - Costruzioni in arretramento. Obblighi e facoltà inerenti.

Nel caso di arretramento del fabbricato dalla linea della strada, dovranno adottarsi tutti i provvedimenti necessari per evitare che rimangano scoperti muri nudi di frontespizio, risolvendo adeguatamente il raccordo con i fianchi delle case contigue che per effetto dell'arretramento rimarrebbero esposte alla pubblica vista.

Chi fabbrica in arretrato rispetta alla linea stradale deve mantenere la facciata parallela a detta linea. E' in facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, e nel rispetto dei concetti informativi del programma di fabbricazione, disporre caso per caso un diverso allineamento.

Il proprietario dovrà provvedere ad una decorosa sistemazione della zona antistante la fronte arretrata.

E' tollerata la costruzione di cinte sul confine del suolo pubblico. Quando esse vengano costruite in muratura, la base costruita a muro pieno non potrà superare l'altezza di metri uno.

Per il computo dell'arretramento ai fini del calcolo dell'altezza dei fabbricati vedasi l'art. 67.

Art. 72 - Edifici non fronteggianti spazi pubblici.

Chi intenda fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze già aperte al pubblico passaggio, dovrà prima comprovare di aver stabilito col Comune gli accordi per un eventuale accesso al costruendo edificio da strada pubblica esistente o da strada privata aperta al pubblico passaggio. Tale obbligo è da osservarsi anche per le costruzioni da eseguire secondo linee del programma di fabbricazione, eccetto che, prima dell'inizio dei lavori, siano intervenuti accordi col Comune per la esecuzione del piano stesso.

Art. 73 - Arretramenti obbligatori.

Lungo le strade statali e provinciali, anche nei tronchi interni agli abitati, tutte le costruzioni e i muri di cinta dovranno osservare gli arretramenti fissati dal programma di fabbricazione, e comunque quelli stabiliti dall'Ente proprietario della strada stessa.

Fuori dal perimetro del centro abitato debbono osservarsi nella edificazione le distanze minime a protezione del nastro stradale, misurate a partire dal ciglio stradale, distanze stabilite con apposito decreto del Ministro per i lavori pubblici previsto dall'art. 41 septies, aggiunto alla Legge 17 agosto 1942, n. 1150 con l'art. 19 della Legge 6 agosto 1967, n. 765.-

Art. 74 - Costruzioni adiacenti a rogge e canali.

Qualora le costruzioni debbano sorgere in adiacenza a corsi di acqua (rogge, canali irrigui, torrenti, ecc.) sarà osservata la distanza stabilita dalle Leggi vigenti.

Nei casi consentiti dalla situazione dei corsi d'acqua o dai regolamenti ad essi relativi, i proprietari finitimi potranno accordarsi tra di loro e con l'Ente proprietaria-

rie del corso d'acqua per l'eventuale copertura dell'alveo.

In tal caso non si osserveranno le distanze di cui al capoverso precedente rimandandosi alle norme generali in tema di distanze tra le costruzioni contenute nel presente regolamento.

CORTILI E SPAZI LIBERI INTERNI

Art. 75 - Cortili.

Nelle costruzioni a blocco chiuso, per cortile si intende uno spazio libero da costruzioni, delimitato da aree fabbricate e fabbricabili, che può essere aperto da un lato, verso la pubblica via e verso un'area comunque non fabbricabile e sul quale abbiano prospetto locali di abitazione.

Nei blocchi isolati saranno considerati cortili gli spazi chiusi almeno su tre lati e su cui prospettino locali di abitazione quando la somma degli angoli compresi fra i detti tre lati sia inferiore a 270° .

Art. 76 - Calcolo dei cortili.

L'area del cortile non deve essere inferiore ad un quarto della somma delle superfici delle pareti che lo delimitano. Ai fini di tale compute, i lati dei cortili confinanti con altre proprietà saranno considerati come fermanti pareti dell'altezza massima prevista per la zona tanto se lungo detti lati non esistano fabbricati di terzi, quante se esistano fabbricati di altezza minore di quella massima di cui sopra, salvo computare una minore altezza quando essa sia imposta da servitù "altius non tollendi" legalmente traseritta e da norme di piano regolatore e da altra norma di legge; quando in confine esistano fabbricati di altezza maggiore di quella massima prevista per la zona, si considererà nel calcolo l'altezza effettiva.

Le pareti prospicienti nel cortile non possono essere più alte della distanza media fra ciascuna parete e la parete antistante effettivamente esistente ancorchè su altra proprietà.

L'altezza delle pareti sarà misurata a partire dal piano del pavimento del locale più basso di abitazione anche temporanea (negozi, uffici, laboratori, e simili) con prospetti sul cortile stesse, fino al limite superiore del canale di gronda.

I cortili oblungi, aventi cioè lunghezza media maggiore di due volte della larghezza media, si considereranno scomposti in cortili regolamentari a se stanti (aventi cioè lunghezza non maggiore del doppio della larghezza media) ai fini dei calcoli di cui ai commi precedenti.

Per i cortili di forma irregolare il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario, potrà stabilire quelle speciali prescrizioni, comunque in analogia a quanto sopra, che valgano a soddisfare le esigenze dell'igiene.

Art. 77 - Cortili convenzionali.

Quando un cortile risulti dall'area libera appartenente a due o più proprietari finittimi, esso potrà essere considerato, agli effetti dei calcoli di cui all'articolo precedente, come unico cortile, purchè la sua destinazione a cortile risulti pattuita in perpetuo da convenzione stipulata dai proprietari medesimi con atto notarile da trascriversi anche a favore del Comune. L'atto notarile dovrà essere consegnato in copia autentica al Comune con la prova dell'avvenuta trascrizione.

Le pareti divisorie di proprietà nei cortili formati a sensi del presente articolo, quando siano costituite da muri non eccedenti l'altezza di m. 3, verranno considerate come non esistenti.

Art. 78 - Costruzioni considerate inesistenti.

Agli effetti dei calcoli dei cortili, sarà considerata inesistente ogni costruzione ad uso autorimessa ed altro, non più alta di m. 2,50 dal piano del cortile.

Art. 79 - Cortili aperti verso la pubblica via.

Si potrà prescindere dal relativo calcolo e quindi ammettere senz'altro come regolamentari i cortili aperti da un lato verso la pubblica via, quando esistano i seguenti requisiti

- 1) che l'ampiezza del lato aperto non sia inferiore a m. 10;
- 2) che la profondità massima non ecceda l'ampiezza del lato aperto verso strada;
- 3) che l'altezza delle pareti prospettanti i detti corti-

li aperti non superi le altezze che competono alle fronti stradali comprendenti i lati aperti dei cortili stessi, determinate queste altezze in base all'articolo 67.

La parete di fondo potrà elevarsi all'altezza di competenza dell'arretramento.

COSTRUZIONI ACCESSORIE

Art. 80 - Autorimesse private e vani accessori.

Nelle aree libere circostanti i fabbricati è ammessa la costruzione di autorimesse e vani accessori quando rispondano ai seguenti requisiti:

- 1) abbiano l'altezza di gronda non superiore a m. 2,50;
- 2) si trovino ad una distanza di almeno m. 4 dai fabbricati circostanti, quando l'altezza di gronda non superi l'altezza del davanzale dei locali di abitazione più bassi prospicienti l'autorimessa e il vano; nel caso in cui la gronda dell'autorimessa o del vano superi la altezza di detto davanzale, la distanza di m. 4 sarà aumentata del supero di altezza oltre il davanzale.

L'autorimessa e il vano accessorio con le suddette caratteristiche potrà essere eretta sul confine senza impedire al vicino di fabbricare alla distanza prevista dal programma di fabbricazione, salva sempre l'osservanza delle distanze regolamentari degli altri fabbricati, e potrà essere eretta sul confine anche se il vicino abbia già costruite a distanza regolamentare dal confine stesse.

Queste costruzioni non potranno comunque avere, lungo il confine, uno sviluppo complessivo superiore a un quarto dello sviluppo del perimetro del lotto, escluso il lato verso strada, e non potranno occupare più di due terzi di ciascun dei tre lati.

PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

Art. 81 - Obblighi generali per la esecuzione di opere edilizie.

Ogni opera edilizia deve eseguirsi in modo pienamente conforme ai progetti per i quali sia stata concessa la licenza,

e secondo le migliori norme dell'arte, ed avere tutti i requisiti necessari perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione.

Art. 82 - Norme speciali.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia ed eventualmente la Soprintendenza ai Monumenti, potrà adottare norme edilizie speciali per quanto riguarda la disposizione planimetrica, la volumetria ed il carattere architettonico degli edifici che dovessero sorgere in vicinanza di monumenti di particolare pregio artistico e di interesse storico.

Art. 83 - Allineamenti tortuosi.

In caso di costruzione, ricostruzione o notevole trasformazione di edifici, il Sindaco, senza ricorrere all'adozione di un piano particolareggiato, potrà imporre la rettifica di allineamenti tortuosi.

T I T O L O I I I

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI

DECORO DEGLI EDIFICI

Art. 84 - Estetica degli edifici.

Le parti delle case e degli edifici in genere prospettanti su vie e spazi pubblici, linee e stazioni ferroviarie e comunque da questi visibili, devono rispondere alle esigenze del decoro edilizio tanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia delle linee quanto per i materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione e per le tinteggiature.

Le stesse norme si intendono valevoli per i muri ciechi nelle suddette condizioni di visibilità da vie, spazi pubblici, linee e stazioni ferroviarie.

Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla pubblica vista, dipinti figurativi ed ornamenti di qualsiasi genere, nè procedere al restauro di quelli già esistenti, senza avere ottenuta l'appro-

vazione dei relativi progetti e bozzetti da parte del Sindaco il quale potrà anche esigere in determinati casi l'esecuzione di un campione sul fabbricato.

X
Art. 85 - Omogeneità delle fronti dei fabbricati.

Quando un edificio esistente in qualsiasi punto dell'abitato venga suddiviso fra due o più proprietari, nei rapporti dell'edilizia si continuerà a considerarlo come un solo stabile indiviso, ed il Sindaco accorderà la licenza alle go le riforme che si estendono a tutta la fronte e ne conservi ne l'omogeneità, mentre la negherà a quelle che abbiano per risultato di rendere manifeste in frazionamento dello stabile. Il Sindaco, udito il parere della Commissione Edilizia, potrà permettere che si deroghi a tale prescrizione, quando non ne possa derivare deturpamento dell'ambiente urbano.

Art. 86 - Obblighi di manutenzione.

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in piena conformità con le disposizioni vigenti in maniera di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

INTONACATURA E COLORITURA ESTERNE

Art. 87 - Intonaco e coloritura delle pareti.

Tutti i muri di fabbrica, quando siano visibili da spazi pubblici, devono essere intonacati e convenientemente tinteggiati, oppure rivestiti di materiale idoneo, a meno che siano rifiniti decorosamente in altre mode.

Qualora i rivestimenti e le tinte presentino un aspetto indecoroso per vetustà e incuria, il Sindaco ne ordinerà il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione. Particolari prescrizioni potranno essere imposte nel caso di fabbricati antichi o situati in strade e località di aspetto tipico.

Art. 88 - Zoccoli.

Lo zoccolo delle case sorgenti lungo aree pubbliche, deve essere costituito da materiali duri resistenti.

Questa disposizione vale anche per i fabbricati costruiti in arretramento quando la zona di arretramento non venga cintata.

FINITURA DEI PROSPETTI

Art. 89 - Rivestimenti.

In casi particolari, tenuto conto della località e della destinazione dell'edificio, il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, potrà esigere speciali accorgimenti nelle opere di finitura e nell'impiego dei materiali di rivestimento.

Sarà inoltre facoltà di prescrivere l'uso di un determinato tipo di materiale per la copertura, quando ciò sia giustificato da motivi di carattere ambientale.

ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE e SUL SUOLO

Art. 90 - Decorazioni sporgenti sull'area stradale.

Le decorazioni degli edifici di qualunque genere, non potranno sporgere sull'area stradale più di cm. 5 e ad altezza non inferiore a m. 3,50 dal suolo.

Le zoccole delle case non potrà mai occupare alcuna parte dell'area stradale, nè avere sporti sull'area medesima.

Le disposizioni di queste articoli si estendono anche alle case che hanno dinanzi area di proprietà privata aperta al pubblico.

Art. 91 - Pensiline e balconi.

Lungo le strade prive di marciapiedi non saranno ammessi i balconi e pensiline se non ad altezza superiore a m. 4,50 e con sporgenza massima di m. 1,50.

Lungo le strade fornite di marciapiede, balconi e pensiline saranno ammessi soltanto ad altezza superiore a m. 3,50 con sporgenza inferiore di almeno cm. 50 alla larghezza del marciapiede.

Nelle vie larghe meno di m. 10 la sporgenza di balconi e pensiline non potrà essere superiore a 1/10 della larghezza della strada, fermo restando l'arretramento di cm. 50 dal margine del marciapiede.

Art. 92 - Corpi aggettanti entro le spazie di arretramento dei confini.

I distacchi minimi dei fabbricati dai confini consentiti dal presente regolamento potranno essere occupati con corpi aggettanti (balconi, pensiline, ecc.) per una profondità non superiore a un terzo dei distacchi medesimi e per una estensione non eccedente il terzo della fronte dell'edificio in interessata dai corpi aggettanti.

Tali corpi aggettanti non potranno essere collegati fra loro da piano a piano perchè in queste case la loro massima sporgenza acquisterebbe, agli effetti delle distanze dai confini, il valore di fronte del fabbricato.

Art. 93 - Corpi di fabbrica sporgenti.

La costruzione di corpi di fabbrica sporgenti sul marciapiede è vietata per le case in fregio a vie di sezione inferiore ai m. 12.- Per le strade di sezione superiore potrà essere concessa l'aggetto dei corpi di fabbrica nei limiti fissati per i balconi, e per uno sviluppo frontale non superiore ai $\frac{2}{3}$ dei prospetti lungo la pubblica via, salvo il pagamento di un'adeguata corrispettiva da stabilirsi dalla Giunta Municipale.

Art. 94 - Servizi igienici di uso pubblico e privato.

Di norma non sarà consentita la costruzione di volumi destinati a servizi igienici sporgenti dalle fronti dei fabbricati, nè si potranno mantenere quelli che comunque divengano visibili da spazi pubblici.

FINESTRE E PORTONI

Art. 95 - Serramenti.

Tutte le aperture di porte e di negozi verso strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso le esterne, a meno che ricorrano motivi di sicurezza, nel qual caso dovranno essere costruiti con cautele atte ad eliminare ogni molestia e pericolo e sottostare ad apposita concessione comunale.

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprano e abbiano a sporgere all'e

sterne della strada.

Sono vietati i sistemi di chiusura di negozi, porte e finestre terrene, con ante trasportabili.

E' vietata la ferratura con semplice baionetta e piletta, delle griglie e dei controventi apribili all'esterno che devono invece venir fermati con ferri a collo d'oca, assicurati in occhioli fissati alla massetta della apertura.

Art. 96 - Contorni delle aperture.

Le aperture dei negozi, le porte e finestre verso la pubblica via, anche per i fabbricati costruiti in arretramento della linea stradale, dovranno essere dotate di soglie e davanzali in pietra naturale o artificiale e in altri materiali, funzionalmente adatti.

I davanzali delle finestre avranno l'altezza minima di m. 0,90.

Art. 97 - Finestre dei sotterranei.

Le finestre dei sotterranei devono essere aperte nelle segole dei fabbricati e nelle soglie delle aperture munite di inferriata e rete metallica a fitta maglia che si possa facilmente levare.

Per gli infernetti, la cui concessione sarà peraltro eccezionale, il Sindaco impartirà di volta in volta disposizioni in relazione alle esigenze dei pubblici servizi.

CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE

Art. 98 - Pluviali.

I tubi di discesa delle acque piovane, nelle pareti prospicienti su aree pubbliche, debbono essere incassati nel muro fino all'altezza di m. 3,50 dal piano di spiccate. Le pareti delle incassature devono essere rivestite di cemento ed i tubi non devono essere collocati a contatto con le pareti stesse.

Art. 99 - Ripari ai tetti inclinati.

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

COMIGNOLI. ANTENNE. MENSOLE E SOPRASTRUTTURE VARIE.

Art. 100 - Fumaioli.

I fumaioli non possono essere collocati a distanza minore di un metro dalla fronte della casa verso strada e devono essere solidamente costruiti; essi saranno inoltre, possibilmente, di modello uniforme e convenientemente disposti per il loro migliore aspetto.

Art. 101 - Tubazioni di gas e canne da fumo sulle facciate.

E' vietato applicare tubazioni per il gas sulle facciate verso strada.

E' altresì vietato costruire canne da fumo applicate alla parete esterna ed anche incassate nei muri prospicienti la pubblica via. Potrà tollerarsi la costruzione di canne incassate nel muro frontale quando vi sia applicata, per l'intero sviluppo delle stesse, una contrecanna in modo che vi sia una intercapedine di almeno cm. 3, nella quale possa circolare l'aria.

Art. 102 - Tende sporgenti sulle spazie pubbliche.

Il Sindaco può concedere l'apposizione di tende aggettanti sulle spazie pubbliche, alle porte ed alle finestre, con l'osservanza delle condizioni che riterrà di imporre nei singoli casi.

Di regola le tende aggettanti al piano terreno sono proibite nelle strade prive di marciapiede. Nelle strade con marciapiede l'aggette dovrà essere inferiore di almeno cm. 50 alla larghezza del marciapiede.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede; sono proibite le appendici verticali, anche di tela e guarnizioni di frangia, che scendano al di sotto di metri 2,20 salvo casi speciali, in cui una minore distanza non nuoccia al decoro della località o al libero transito.

Ove nulla osti nei rapporti della luce e della aereazione dei piani ammezzati può essere rilasciata l'autorizzazione di porre tende verticali nel vano delle arcate e degli intercolonnii dei portici.

In tal caso le tende debbono essere uguali per materia, for

ma , colore e decorazione e avere meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento conformi alle disposizioni che saranno impartite di volta in volta dal Sindaco.

SISTEMAZIONI E RECINZIONI DELLE AREE SCOPERTE

Art. 103 - Sistemazione di aree scoperte.

Gli spazi circostanti, gli edifici e tra essi compresi, dovranno essere sistemati e mantenuti decorosamente.

La stessa disposizione si applica anche nel caso di aree non ancora fabbricate e per qualunque ragione non fabbricabili.

I cortili saranno rifiniti con pavimentazione di carattere permanente.

Art. 104 - Muri di prospetto o di recinzione.

Le aree fronteggianti vie e piazze aperte al traffico devono essere cintate con mure o cancellate.

Quando le recinzioni vengono eseguite in muratura la base costruita da mure piene non potrà superare l'altezza di m. 1,00.-

Questa disposizione si applica anche per i tratti di recinzione fra proprietà confinanti fino ad una distanza dal filo stradale uguale all'arretramento obbligatorio previsto per le costruzioni nella zona.

I muri di cinta aventi carattere definitivo posti sulle linee delle vie e piazze sistemate e in via di sistemazione devono avere carattere decoroso, intonato all'ambiente.

La suddetta prescrizione si applica anche ai muri di divisione dei giardini e dei cortili visibili dalle vie pubbliche e soggette al pubblico transito. Le recinzioni in ogni caso non potranno superare l'altezza massima di m. 3.-

Art. 105 - Soglie degli accessi carrabili.

I proprietari devono sistemare le soglie degli accessi carrabili in modo tale che l'acqua piovana dei cortili non fuoriesca sulla strada e che il piano del marciapiedi esistente e da costruire non debba, per quanto possibile, essere abbassato in corrispondenza degli accessi medesimi; si farà possibilmente uso degli opportuni scivoli in lastre e scodelle di granito sostituenti la cordona.

TITOLO IV

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

OPERE DI INTERESSE MONUMENTALE O AMBIENTALE

Art. 106 - Edifici e luoghi di interesse artistico, storico e panoramico.

L'obbligo della licenza edilizia per le opere di cui all'art. 8 del presente regolamento è esteso anche ai lavori di manutenzione interna elencati all'art. 9 qualora si tratti di edifici dichiarati di particolare interesse artistico e storico anche se non esposti alla pubblica vista.

Nei casi di nuove costruzioni e ricostruzioni in vicinanza di fabbricati e di luoghi dichiarati soggetti a protezione a causa della loro bellezza naturale e panoramica o della loro particolare importanza storica, il Sindaco prescriverà caso per caso le distanze, le misure e le altre norme necessarie perché le nuove opere non danneggino la prospettiva e la luce richiesta dagli edifici monumentali e non portino menomazioni alle bellezze naturali o alle visioni panoramiche locali.

L'autorizzazione ad eseguire tali opere potrà essere concessa dal Sindaco previo parere della competente Soprintendenza ai Monumenti.

Il Sindaco potrà impedire l'esecuzione di quelle opere che fossero riconosciute contrarie al decoro pubblico e comunque discordanti con la bellezza ed il pregio dei monumenti e dei luoghi di interesse storico ed artistico.

Art. 107 - Soppressione di parchi e giardini.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà proporre alla Soprintendenza ai Monumenti di subordinare a speciali norme o limitare la soppressione o la destinazione ad aree fabbricabili dei parchi e dei giardini che siano ritenuti di particolare importanza per l'estetica e l'igiene, anche se tali parchi e giardini non siano soggetti a particolari decreti di vincolo.

APPOSIZIONE DI LAPIDI, STEMMI O ALTRI SPECIALI ELEMENTI

Art. 108 - Lapidi.

Le lapidi poste su facciate di edifici anche privati a ricordo e commemorazione di personaggi o di eventi storici sono da ritenersi inamovibili salvo consenso del Sindaco.

Art. 109 - Iscrizioni della data di costruzione degli edifici.

Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, potrà prescrivere che su edifici di nuova costruzione e di notevole importanza sia apposta un'iscrizione recante la data di costruzione degli edifici stessi.

INSEGNE, VETRINETTE, ECC.

Art. 110 - Apposizione di insegne e vetrinette.

L'apposizione di insegne anche luminose, vetrinette e cartelli anche prevvisori indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, e di qualunque altre oggetti che a qualsiasi scopo voglia esporri e affiggersi all'esterno dei fabbricati, è subordinata alla autorizzazione del Sindaco.

Dette insegne e vetrinette non dovranno alterare o togliere gli elementi architettonici dell'edificio. Le vetrinette dovranno di regola rimanere entro il perimetro dei vani con esclusione di ogni sporgenza sul suolo pubblico, e saranno applicate in modo da riuscire facilmente pulibili anche nelle parti interne.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici ed artistici o di insieme architettonici di particolare importanza e quando, tenute conto della forma delle insegne nonché del materiale che si vuole impiegare e della tinteggiatura, le stesse risultino contrarie al pubblico decoro.

Le insegne a bandiera possono essere consentite solo quando abbiano limitata sporgenza, rientrino, per quanto riguarda l'altezza del suolo, nei limiti stabiliti per balconi e

pensilino, non nuocciano al decoro dell'ambiente e non alterino il diritto di veduta dei vicini.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo sono revocate quando, le vetrinette, le insegne (semplici e luminose) non siano mantenute pulite e in buono stato o quando, a seguito di reclamo degli interessati, si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini. Possono altresì essere revocate in ogni altre caso in cui il Sindaco ne ravvisi la necessità.

Le domande di permesse per l'apposizione di insegne e simili dovranno essere corredate da una adeguata documentazione fotografica, in duplice copia, dell'edificio interessato, oltre che dai disegni di dettaglio in scala non minore di 1 : 20.-

Art. 111 - Cartelli e oggetti di pubblicità.

E' proibito, senza autorizzazione del Sindaco, collocare oggetti di qualsiasi genere fuori dei negozi anche a scopo di pubblicità. Il rilascio del permesso ha luogo in base a domanda e su presentazione del tipo in disegno e fotografia in duplice copia.

E' vietata l'esposizione di oggetti luminosi a scopo di pubblicità, nonché l'affissione di cartelloni di pubblicità, di iscrizioni, di pitture e simili, sui prospetti e sui fianchi delle case prospicienti piazze monumentali e particolarmente su muri e su decorazioni architettoniche di chiese e palazzi di carattere storico ed artistico.

Per la pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreno e proprietà private visibili dalle strade pubbliche e dalle linee ferroviarie, indipendentemente dalle autorizzazioni riservate in casi speciali ad altri Enti, è necessaria l'autorizzazione del Sindaco che sarà accordata solo quando risultati accertati, in base a presentazione di disegni e fotografie dell'ambiente in duplice copia, che il decoro della località non resti in alcun modo turbato.

Per le località aventi speciale interesse dal punto di vista delle bellezze naturali e paesaggistiche la autorizzazione è subordinata al nulla osta della competente Soprintendenza ai monumenti.

Le insegne, i cartelli, le iscrizioni e gli oggetti di ogni specie esposti senza autorizzazione, ovvero senza l'osservanza delle norme contenute negli articoli precedenti, saranno rimossi d'Ufficio a spese dei proprietari dell'immobile, qualora questi, regolarmente diffidati, non vi provvedano nel termine prefisso.

TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI

Art. 112 - Targhe per denominazione di vie e piazze, numeri civici, ecc.

Al Sindaco è riservata la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati e costruzioni private di qualsiasi natura prospettanti le vie pubbliche :

a) le targhe e le scritte per la denominazione delle piazze e delle vie;

b) le targhette e le scritte per la numerazione delle case, le quali, quando occorra, dovranno essere rinnovate a spese dei proprietari;

c) le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche e di tracciamento;

d) le cassette di comando dei semafori, le mensole, i gan- ci, i tubi, gli appoggi per fanali e lampade per la pubblica illuminazione e per i servizi pubblici in genere.

Parte Terza

NORME IGIENICO-EDILIZIE

TITOLO I

PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

IGIENE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO

Art. 113 - Salubrità.

Non è concessa intraprendere nuove costruzioni e modifiche di edifici esistenti se non quando risultino soddisfatte tutte le condizioni che valgano a garantire la salubrità della progettata fabbrica, delle limitrofe e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente regolamento e del regolamento di igiene e di fognatura.

FONDAZIONI ED OPERE INTERRATE

Art. 114 - Isolamento delle fondazioni.

In ogni fabbricato le fondazioni saranno separate dai muri che sopportano per mezzo di strati di materiali impermeabili frappesti, atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri ed alle strutture sovrastanti.

Art. 115 - Locali di abitazione contro rilevati e terrapieni.

Non sarà consentite di costruire locali di abitazione e soggiorno temporanee a ridosso di terrapieni se tra i muri d'ambito dei locali stessi ed i terrapieni non sarà frapposta una intercapedine della larghezza minima di cm. 60 alla base e costruita in modo da permettere un rapido ed efficace allentamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

Art. 116 - Seminterrati.

I pavimenti dei seminterrati devono essere difesi dall'umidità del sottosuolo mediante vespai con superiore camera d'aria di almeno cm. 30 di altezza convenientemente drenata e ventilata.

Art. 117 - Spessore dei muri. Materiali isolanti.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e in relazione al materiale impiegato, potrà prescrivere lo spessore minimo dei muri di ambito che dovrà comunque essere tale da garantire un efficace isolamento termico.

In casi particolari il Sindaco potrà inoltre prescrivere l'applicazione di materiali isolanti ed acustici per pareti e pavimenti locali di abitazione.

COPERTURE

Art. 118 - Coperture di tette.

Le falde dovranno avere una pendenza idonea in relazione al materiale impiegato.

Art. 119 - Coperture piane.

Le coperture piane, accessibili o no, dovranno avere una pendenza minima del 3 % ed avere, al di sopra dello strato impermeabilizzante, un pavimento di protezione.

FOGNATURE

Art. 120 - Prescrizioni tecniche per le fognature domestiche.

Le condutture delle fognature domestiche devono essere di materiale idoneo, levigate ed impermeabili. Le tubazioni interne del fabbricato devono essere mantenute, finchè è possibile, fuori e distaccate dai muri, od in incavi aperti, o quanto meno facilmente apribili.

Anche nel sotterraneo le tubazioni si terranno al disopra del pavimento od in apposito cunicolo con sponde e fondo di muro, coperto da lastre facilmente rimovibili. Le tubazioni saranno poste sotto regolari livellette con i giunti e i tappi di ispezione a perfetta chiusura, così da impedire ogni fuga di liquido o di gas, salvo quelle prescrizioni che potranno di volta in volta essere date dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Tutti gli apparecchi per la evacuazione delle materie di rifiuto, acquai, vaschette, bagni, lavatoi, gabinetti, orinatoi e pozzetti di cortile dovranno essere muniti di idoneo sifone intercettatore.

Il collettore della fognatura domestica avrà, all'uscita dello stabile, un'adeguata fossa settica di chiarificazione e una bocca di ispezione del tronco in sede stradale, una presa di aria per la ventilazione della conduttura interna, e immediatamente a valle un sifone intercettatore.

Il sifone intercettatore e la presa d'aria non sono necessari quando lo scarico dello stabile avvenga in canale stradale praticabile.

Le colonne di scarico collettrici degli apparecchi sanitari, ed i collettori principali della rete di fognatura, interna, dovranno essere prolungati, fino al di sopra dei tetti, per renderne possibile la ventilazione.

L'esecuzione delle fognature domestiche dovrà comunque avvenire nel rispetto, oltre che delle norme sopra riportate, di ogni altra norma contenuta nel regolamento di fognatura.

Art. 121 - Pluviali.

I condotti pluviali di discesa dovranno essere di sezione sufficiente e comunque calcolata in rapporto non inferiore ad un centimetro quadrato per ogni metro quadrato di copertura.

E' vietata l'immissione di acqua lurida o di fognatura interna nei condotti pluviali.

IMPIANTI IGIENICI E CANALIZZAZIONE INTERNA

Art. 122 - Numero di gabinetti.

Ogni edificio destinato a soggiorno di persone deve avere un numero conveniente di gabinetti dotati dei necessari apparecchi igienici, compresa vasca da bagno in ceramica o metallo smaltato con doccia, oltre al lavabo e al bidet fisso ad acqua corrente opportunamente collocati, con un minimo, completo dei summenzionati apparecchi, di un gabinetto per alloggio, anche se questo è costituito da un solo locale.

I locali destinati a dormitori per più persone, o a convitti, educandati o collettività in genere, anche negli edifici esistenti, avranno almeno un gabinetto ogni venti persone, separati per uomini e donne, con adeguato numero di bagni e doccie.

Per ogni negozio è obbligatorio l'impianto di almeno un gabinetto che non dovrà essere di suo promiscuo con le abitazioni.

I teatri e gli altri luoghi destinati a pubblici spettacoli o divertimenti o a riunioni numerose, anche se già esistenti, saranno provvisti di gabinetti ed orinatori in quantità sufficiente, forniti di lavabi per uso del pubblico.

I sopradetti vani per servizi igienici, in armonia al disposto dell'art. 94 dovranno essere ricavati nell'interno dei fabbricati, restando escluso che possano sporgere dai muri.

I gabinetti che non immettano su locali di disimpegno dovranno essere preceduti da antigabinetto.

Art. 123 - Vasi dei gabinetti.

Tutti i vasi dei gabinetti e gli orinatori, devono essere forniti di chiusura idraulica e saranno dotati di apparecchi a cacciata d'acqua in quantità sufficiente.

Art. 124 - Acqua e scarichi d'acqua.

Ogni edificio destinato ad abitazione deve avere in locali opportuna, che non sia il gabinetto o l'antigabinetto, un acquaio per ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale. Ogni acquaio ed ogni altro apparecchio per l'evacuazione di acque deve avere lo scarico provvisto di chiusura idraulica.

Art. 125 - Raccolta delle immondizie.

Le spazzature domestiche e gli altri rifiuti organici delle case di abitazione, esercizi pubblici, laboratori, ecc. devono essere raccolti in bidoni metallici, muniti di coperchio ed aventi i requisiti, atti ad evitare disperdimenti.

Art. 126 - Canne da fumo e fumaiole.

Ogni focolare, camino, fornello, stufa o cucina, tanto nelle case di abitazione, quanto negli esercizi pubblici e negli stabilimenti industriali, ecc. deve essere fornito di un proprio condotto per la eliminazione del fumo e dei prodotti gassosi della combustione. Tale condotto deve essere costruito in modo che se ne possa praticare la pulizia meccanica.

Il condotto dovrà essere singolo per ogni apparecchio di riscaldamento nelle case di nuova costruzione. Per ogni singolo alloggio, non escluse le portinerie, si deve predisporre almeno una propria ed esclusiva canna per la stufa, anche se vi sia stabilito il riscaldamento centrale.

Anche le cosiddette canne morte dovranno avere i corrispondenti tebbini. I fumaiole dovranno essere costruiti con tutti gli accorgimenti tecnici atti ad evitare lo spandimento nell'atmosfera dei residui della combustione.

In determinati casi il Sindaco può imporre l'adozione, anche per i camini degli edifici esistenti, di speciali dispositivi per la depurazione del fumo.

T T T O L O I I

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI
LOCALI ABITABILI

Art. 127 - Illuminazione ed aereazione dei locali.

Tutti i locali di nuova costruzione destinati ad abitazione devono ricevere abbondante luce ed aria direttamente dalle strade o dai cortili.

Art. 128 - Locali con impianto d'aria condizionata.

Nel caso di costruzioni di edifici progettati con installazioni di condizionamento d'aria, o ventilazione parziali o totali, detti impianti dovranno rispondere alle norme particolari contenute nel successivo Art. 131.

Art. 129 - Locali a piano terreno.

Tutti i locali a piano terreno e adibiti ad abitazione o soggiorno temporaneo devono essere cantinati o muniti di sottostante camera d'aria dell'altezza minima di m.0,50 direttamente ventilata con bocchetto d'aereazione aprendosi all'esterno.

Art. 130 - Altezza minima dei locali di abitazione.

L'altezza minima utile dei locali ADIBITI ad abitazione è fissata in metri 2,70, riducibili a metri 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Per i negozi: altezza da pavimento al soffitto non deve essere inferiore a metri 3,50.-

L'altezza netta dei locali si misurerà dal pavimento al soffitto ed a metà soletta per le volte.-

Per i locali di sottotetto: è prescritta l'altezza interna media netta di metri 2,70 con minimo di metri 2,00.-

Art. 131 - Requisiti fisico- tecnici delle abitazioni -
Norme per gli alloggi.-.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq.14, per i primi 4 abitanti, e mq.10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq.9, se per una persona, e di mq.14, se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq.14.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina, debbono essere provvisti di finestra apribile. Ferma restando l'altezza minima interna di metri 2,70, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq.28, e non inferiore a mq.38, se per due persone.

Gli alloggi debbono essere dotati di impianto di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18 gradi centigradi e i 20 gradi centigradi; deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitanti e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.-

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.-

Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna media non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Per tutti gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre e, quindi, dei relativi infissi.

Quanto le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.-

E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.-

Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.-

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria e dotata di impianto di aspirazione meccanica. Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo.-

I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti e apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.-

All'uopo per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre far riferimento ai lavori ed agli standards consigliati dal Ministero dei Lavori Pubblici o da altri qualificati organi pubblici.-

Art. 132 - Eccezioni.

Quando trattasi della costruzione di ambienti evidentemente non destinati ad abitazione, quali bagno, anditi, gabinetti, edicole, cucine minime, rimesse, autorimesse e simili, per cui possa dimostrarsi la necessità di speciale concessione, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario potrà approvare anche progetti in cui non siano rigorosamente osservate tutte le norme generiche prescritte per i locali di abitazione.

CUCINE - GABINETTI

Art. 133 - Cucine.

Nelle cucine le pareti, almeno in corrispondenza all'acquaio ed ai fornelli, devono essere rivestite di piastrelle fino a m.1,50 dal pavimento con margine laterale di almeno 15 cm.; le eventuali rimanenti porzioni devono essere rivestite in idoneo materiale lavabile.

Le parti di pareti al disopra di m.1,50 ed il soffitto saranno in intonaco civile con calce dolce tinteggiata con colori a calcina, con esclusione di finiture con materiali impermeabili.

I prodotti gassosi della combustione e le fumane dovranno essere eliminati dall'ambiente mediante cappe con apposito condotto, o mediante espiratori meccanici, o altri sistemi idonei allo scopo.

Art. 134 - Gabinetti.

La superficie dei gabinetti non deve essere inferiore a mq. 1,20 con lato minimo di m.0,80 qualora si tratti di gabinetti annessi a negozi o locali con destinazione affine; e a mq.2 con lato minimo di m.1 qualora si tratti di gabinetti annessi ad unità abitative.

Il pavimento deve essere in materiale facilmente lavabile, non assorbente e con esclusione del cemento semplice. Le pareti devono essere rivestite con piastrelle ceramiche o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili; almeno per un'altezza di m.1,50 dal pavimento; le rimanenti par-

ti ed il soffitto devono avere intonaco civile a calce dolce tinteggiato con colori a calcina, con esclusione di finiture con materiali impermeabili.

Le pareti divisorie con altri locali devono essere in muratura di spessore non inferiore a cm.8 al rustico. I gabinetti devono ricevere acqua e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari di superficie non inferiore ad $\frac{1}{8}$ della superficie del locale, se prospettanti su cortili o spazi pubblici, e di almeno mq.0,80 se prospettanti su ca-vedi; non devono inoltre comunicare direttamente con cucine od altre stanze di abitazione.

SCALE, CORRIDOI, DISIMPEGNI

Art. 135 - Scale e ascensori.

Tutte le scale, escluse quelle di servizio, devono avere una larghezza minima di m.1 con un ripiano intermedio di so-sta per ogni piano. I gradini avranno di norma l'alzata di cm.17 e la pedata di cm.30, i pié d'oca avranno una lar-ghhezza minima di cm.20. Il parapetto avrà l'altezza minima di m. 0,90 con adeguato corrimano.

Tutte le scale devono essere sufficientemente aereate ed illuminate con serramenti apribili.

Art. 136 - Corridoi e disimpegni.

I corridoi e disimpegni devono avere una adeguata possi-bilità di aereazione e riscontro d'aria, ed essere di larghez-za non inferiore a m.1,20 con opportuno ampliamento in corri-spondenza dell'ingresso.

CANTINATI, SEMINTERRATI e SOTTOTETTI

Art. 137 - Cantinati.

I cantinati dovranno avere un'altezza minima di m.2 sotto le strutture portanti. Dovranno essere adeguatamente illumi-nati ed aereati con porte parzialmente provviste di graticcia-te e pavimento in cemento almeno fratazzate su sottofondo di ciottoloni.

Art. 138 - Seminterrati.

I seminterrati in genere non sono abitabili. In via eccezio-nale, validamente motivata, il Sindaco, udito l'Ufficiale Sa-nitario, potrà concedere l'uso parziale e solo per soggiorno diurno.

Detti locali devono sporgere dal suolo almeno per un terzo della loro altezza, essere ben ventilati ed illuminati diret-tamente, ed avere un'altezza minima interna di m. 3.-

Oltre al pavimento che dovrà rispondere alle norme di cui all'articolo 116, i muri perimetrali dovranno essere isolati dal terreno con una conveniente intercapedine.

La superficie delle finestre (in luce di contorno) dei lo-cali seminterrati dovrà essere pari ad $\frac{1}{7}$ della superficie del pavimento dei locali stessi.

Possono fare eccezione i locali sotterranei adibiti ad im-pianti speciali.

Art. 139 - Sottotetti.

I sottotetti saranno di massima adibiti a ripostiglio.

Eccezionalmente potranno essere resi abitabili; dovranno allora essere forniti di adeguati servizi, avere una cubatura minima di mc. 25 per locale ed avere, fra il piano del pavimento e il soffitto una altezza non minore di m. 2,00, misurata alla parete verso l'imposta del tetto, purchè la altezza media interna non sia inferiore a m. 2,70, netta.

Il rapporto aereocilluminante non dovrà essere inferiore ad 1/8..-

I sottotetti abitabili dovranno avere l'accesso a mezzo di scale normali ed essere muniti di controsoffitte con camera d'aria alta non meno di cm. 20.-

Qualora la copertura sia a terrazza si dovrà prevedere, sotto le strate impermeabilizzante, un conveniente sub strato cespuglioso.

TITOLO III

CONSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

EDIFICI DI USO COLLETTIVO

Art. 140 - Richiamo alle norme speciali.

Nella progettazione e nella esecuzione di edifici destinati ad uso collettivo si dovranno osservare le norme e i regolamenti speciali che si riferiscono al particolare uso cui verranno adibiti tali edifici, e 1/10 dell'area non potrà essere edificata e dovrà essere lasciata ad uso pubblico.

Art. 141 - Magazzini e depositi.

Per i magazzini e depositi di derrate e di prodotti pericolosi e molesti per le esalazioni, il Sindaco, sentite l'Ufficio Sanitario, stabilirà se il deposito possa essere incluso nell'abitato e a quale distanza da esso debba essere posto.

Art. 142 - Autorimesse pubbliche.

Le autorimesse che non servono soltanto al deposito di autoveicoli, ma anche alla loro pulizia, devono essere provvi-

ste di scoli per le acque di lavaggio.

Lo scarico degli scoli liquidi provenienti dalle rimesse e autorimesse deve essere provvisto di chiusura idraulica permanente e di dispositivo atto a separare le sostanze oleose.

Il locale per il lavaggio delle autovetture deve avere il pavimento e le pareti, almeno fino all'altezza di m. 2 dal pavimento, rivestiti con piastrelle ceramiche e con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili.

LABORATORI - FABBRICHE INDUSTRIALI

Art. 143 - Laboratori e fabbriche industriali.

I laboratori, le fabbriche e le installazioni industriali dovranno essere conformi alle leggi e ai regolamenti sulla sicurezza e sull'igiene del lavoro.

Per le industrie insalubri o pericolose o rumorose, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario, si pronuncerà di volta in volta riguardo all'ubicazione prescelta, e stabilirà tutte le cautele da adottarsi per salvaguardare la salute, l'incolumità e la quiete pubblica, tenendo peraltro presente la zonizzazione stabilita dal Piano di Fabbricazione.

Presso ogni edificio in genere, stabilimento, fabbrica, laboratorio, dovrà essere installato un servizio di docce con erogazione di acqua calda in locale con pavimento e pareti, almeno fino all'altezza di m. 2 dal pavimento, rivestiti con piastrelle ceramiche o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili.=

Art. 144 - Fumaioli e ciminiera.

Salvo speciali concessioni che il Sindaco potrà dare, su conforme parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario e tenendo conto della natura dell'impianto, le ciminiere devono avere dai confini della proprietà su cui sorgono, verso le proprietà vicine, una distanza non inferiore a m.10, e avere una altezza di almeno m.15; è in oltre obbligatoria l'installazione d'impianto di depurazione in relazione alla qualità del materiale combusto.

Comunque deve essere assicurato con mezzi idonei che il fumo e le scorie non producano disturbi al vicinato.

Comunque, il Sindaco, con sua ordinanza, si riserva, in caso di abusi o inadempienza, di applicare i disposti della Legge ANTISMOG.

FABBRICATI RURALI ED ANNESSI

Art. 145 - Classificazione delle case rurali.

Sono soggette alle prescrizioni di questo capitolo esclusivamente le costruzioni rurali che servono all'abitazione temporanea e permanente dei coltivatori, al ricevere del bestiame ed alla conservazione dei prodotti agricoli.

Art. 146 - Terreno.

Il terreno per la costruzione di una casa rurale deve essere asciutto, e, dove sia necessario, munito di drenaggio, in modo che il pavimento dei locali destinati ad abitazione e quelle delle stalle si trovi almeno m. 1 al di sopra del livello massimo dell'acqua del sottosuolo.

Qualora le sopraindicate cautele non riuscissero sufficienti alle scopo, è in facoltà del Sindaco imporre come condizioni di abitabilità ulteriori provvedimenti atti ad impedire il diffondersi dell'umidità.

Il pavimento dovrà essere impermeabile, e l'impermeabilizzazione dovrà essere estesa a tutte le spesse delle mura-ture.

Art. 147 - Piano di costruzione delle case rurali.

Il piano terreno delle case rurali deve essere elevato almeno di cm. 20 sul piano circostante della campagna.

Art. 148 - Locali di abitazione rurale.

Le pareti di tutti i locali di abitazione devono essere intonacate e tinteggiate.

Le camere di abitazione situate immediatamente sotto il tetto, anche se ricavate nelle case già esistenti, devono essere soffittate in modo che ci sia una camera d'aria, della altezza minima di cm. 20, per moderare gli effetti delle temperature esterne.

Anche nel caso di intavellatura del tetto con tavelloni foderati è richiesta la camera d'aria alta cm. 20.

Per i locali d'abitazione in nuove costruzioni rurali valgono altresì le norme di carattere igienico previste per ogni altra costruzione.

Art. 149 - Stalle. Porcilaie. Pollai.

Le stalle devono essere sufficientemente illuminate e ventilate, avere un'altezza dal pavimento al soffitto non minore di m. 3,50 e una cubatura di almeno mc. 30 per ogni capo di bestiame grosso e mc. 15 per ogni capo di bestiame piccolo.

Il pavimento deve essere di materiale facilmente lavabile e disinfettabile e provvisto dei necessari scoli.

Le pareti devono essere intonacate, e, come il soffitto, le rastrelliere, la mangiatoie, devono potersi facilmente pulire e disinfettare.

Le stalle devono distare almeno m. 15 dalle abitazioni.

Le porcilaie devono avere un'altezza minima di m. 2,50 ed una cubatura di mc. 6 per ogni capo di bestiame e distare dalle abitazioni di almeno m. 15.-

In ogni stalla e porcilaia dovrà essere installata almeno una presa di acqua potabile.

I pollai devono avere un'altezza minima di m. 2,50, avere adiacente un recinto chiuso e distare dalle abitazioni di almeno m. 10.-

Tanto le porcilaie che i pollai devono avere il pavimento facilmente lavabile e disinfettabile; anche le pareti intonacate e il soffitto si devono poter pulire e disinfettare.

Art. 150 - Ceneimaie.

Le ceneimaie devono essere costruite col fondo e le pareti impermeabili, munite di pozze, pure a pareti e fondo impermeabili, per la raccolta di liquidi sciolanti, e tenute lontane almeno m. 20 dalle abitazioni, e dai pozzi di acqua potabile.

Restano peraltro salve le norme di cui all'art. 233 e seguenti del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265.

Parte Quarta

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Art. 151 - Norme Generali.

Celere che dirige ed eseguiscono lavori di costruzione e di modificazione di fabbricati devono provvedere, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide, rispondenti alle norme di sicurezza e di igiene prescritte da leggi e regolamenti in vigore ed adatte alla loro destinazione.

E' vietato costruire sul ciglio e al piede di argini su terreni franosi e comunque soggetti a scescendere, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura, salvo che vengano prese le necessarie precauzioni ed adottati gli opportuni accorgimenti ed i migliori mezzi suggeriti dalla tecnica e dall'arte del costruttore.

MANUTENZIONE E RISTORI

Art. 152 - Manutenzioni degli edifici.

I proprietari delle case sono obbligati a mantenere in buone state i prospetti, le fronti, le gronde e i canali di gronda, fumaioi e camini nonché i pilastri e soffitti dei porticati, le pareti degli anditi, degli atrii, delle scale, dei corridoi e di tutti i luoghi di uso comune, per quanto riguarda gli intonaci, le tinteggiature dei muri, gli infissi e le vernici dei muri.

Il Comune provvederà alle riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti e prospetti delle fabbriche in contrasto con le disposizioni precedenti a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non vi provveda nei termini prefissigli.

Art. 153 - Trasformazioni e restauri.

Nelle trasformazioni e nei restauri dei fabbricati già costruiti devono essere applicate le disposizioni relative alle nuove costruzioni, salvo le eccezioni espressamente previste dal presente regolamento.

TITOLO II

PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 154 - Progetti da sottoporre al visto del Comando Vigili del Fuoco.

I progetti di nuove costruzioni e di modifiche di quelle già esistenti devono essere preventivamente approvati dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, il quale poi procederà al collaudo delle relative costruzioni prima del rilascio del permesso di abitabilità e di esercizio, quando le costruzioni stesse rientrino nelle seguenti categorie;

- a) edifici aventi unità immobiliari poste a piani superiori al secondo non prospettanti su pubblica via;
- b) alberghi, collegi, scuole, ospedali, case di cura, case-albergo, grandi magazzini di vendita e di esposizione ed edifici in genere destinati a collettività e frequentati dal pubblico, qualunque sia la loro altezza;
- c) autorimesse pubbliche e private, e tutte in genere le costruzioni industriali, depositi e magazzini commerciali qualunque sia la loro altezza;
- d) edifici serviti da impianti per uso riscaldamento con funzionamento a combustibile liquido e gassoso;
- e) costruzioni da eseguirsi nei cortili e copertura degli stessi.

Art. 154 bis - Criteri di sicurezza per gli impianti domestici di gas di petrolio liquefatti.

Per prevenire il pericolo di esplosioni ed incendi provocati da miscele di gas di petrolio liquefatti, che possono formarsi nell'interno delle abitazioni e di locali di pub-

bliche esercizio dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:

1) Installazione della bombola e delle bombole di gas petrolie liquefatti all'esterne del locale nel quale trovansi l'apparecchie di utilizzazione, installazione che potrà avvenire su balconi, in nicchie chiuse ermeticamente verso l'esterno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno.

2) Protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica, aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchie utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del g.p.l. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchie utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.

3) Per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio liquefatti in caso di spegnimento della fiamma, dovranno applicarsi gli adatti dispositivi che si trovano in commercio.

T I T O L O I I I

CAUTELE DA OSSERVARSI NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

OPERE PROVVISORIALI

Art. 155 - Costruzione di assiti. Eccezioni.

Qualora nuove costruzioni, riparazioni, riforme o demolizione di fabbricati esistenti debbano essere eseguite sul confine di vie e spazi pubblici e aperte al pubblico, il proprietario deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici conassite, fatta eccezione :

a) che si tratti di opere di pochissima entità e da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il proprietario potrà essere esonerato dall'obbligo di costruzione dell'assite e autorizzate invece a sostituirle con altri convenienti segnali che servano di manifeste avvisi ai passanti;

b) che per le particolari caratteristiche del luogo il Sindaco non possa permettere che venga ingemmata con l'assite

alcuna parte del suolo pubblico, per l'ostacolo che ne verrebbe al pubblico transito. In questo caso il costruttore, dovrà provvedere altrimenti, a termini dell'art. 33 del presente regolamento e secondo le migliori norme, alla tutela della sicurezza pubblica.

Art. 156 - Norme per la costruzione degli assiti. Segnali e lampade. Affissioni sugli assiti.

Gli assiti devono essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50 e costruiti secondo le linee e le modalità che verranno prescritte.

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

Gli angoli sporgenti degli assiti e di altre genere di ripari devono essere tinteggiati a strisce bianche e rosse per tutta la loro altezza e muniti di una lampada rossa chiaramente visibile che deve restare accesa a cura e spese di chi fabbrica, nelle ore corrispondenti all'illuminazione pubblica.

Il Comune, tenuto presenti le esigenze della costruzione, ha facoltà di servirsi, senza corresponsione, di compensi degli assiti come sopra concessi verso vie e spazi pubblici come anche dei gratiscio e altri ripari posti attorno ai fabbricati in costruzione e in riparazione per il servizio delle affissioni da esso esercite con diritto di privativa, a sensi delle speciali Regolamenti. E' però riservata al proprietario della fabbrica, la facoltà di apporre sull'assito senza pagamento di tasse, affissi ed insegne che riflettano affittanze ed altre indicazioni relative al fabbricato medesimo e l'indicazione della ditta costruttrice.

Art. 157 - Ponti e scale di servizio.

I ponti, i cavalletti, le andature, le scale di servizio ai lavori e le incastellature, devono essere posti in opera con le migliori regole dell'arte e in guisa da prevenire qualsiasi sinistro agli operai e la caduta dei materiali. Le funi degli elevatori e delle macchine con le quali vengono sollevati da terra ai ponti di servizio i materiali di costruzione, devono essere munite di organi di aggancio di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

Le impalcature dei ponti e delle andateie devono essere munite, a modo di riparo, da una corrente e barriera solida fissata all'altezza di un metro circa dalla impalcatura. Tali difese devono essere collocate anche in tutte le altre parti dove possa esservi qualche pericolo. Le dette impalcature devono essere munite di uno zoccolo di riparo aderente all'impalcatura di altezza conveniente ed in ogni caso non minore di cm. 20.-

Le traverse debbono essere solidamente ancorate nella muratura e collegate con i ponti di servizio.

Art. 158 - Ponti di servizio e tavole a sbalzo su suolo pubblico.

E' vietato costruire ponti per fabbricare e porre tavole a sbalzo sopra il suolo pubblico senza autorizzazione; questa, peraltro, non esonera l'interessato dall'adottare ogni maggiore cautela a garanzia della pubblica incolumità.

In caso di cattiva costruzione, di un ponte o di mancanza di cautele nella posa di tavole a sbalzo, il Sindaco ha facoltà di ordinare l'immediata sgombrare del ponte e la rimozione delle tavole stesse.

SCAVI E DEMOLIZIONI

Art. 159 - Lavori di scavo.

Per i lavori di scavo in fregio ad aree pubbliche e sottoposte a servitù di pubblico passaggio, dovranno adottarsi tutte le cautele richieste per impedire qualsiasi sconvolgimento.

Le pareti degli scavi, quando non siano assicurati con puntelli, sbadacchiature e rivestimenti completi e parziali, dovranno avere una inclinazione adeguata, in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.

Art. 160 - Cautele da osservare nelle opere di demolizione.

Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a persone ed a cose e, in particolare, scottimenti del terreno e conseguente sfianciamento e molestia ai fabbricati vicini.

E' vietato tenere accumulati in qualsiasi luogo materiali provenienti da demolizioni, quando possa esservi pericolo di

incendie ed è vietato l'accumulare materiali pesanti nei piani superiori di un edificio.

Quando sia reso necessario, dalla natura delle opere, scavi materiali di demolizione verso la pubblica via, i medesimi dovranno essere calati entro recipienti e per appositi condotti e mediante corde ed altri mezzi precauzionali.

Art. 161 - Rinvenimenti e scoperte.

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti delle legge 1° giugno 1939, n. 1089, circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico e storico-artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analogha segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utile prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

MOVIMENTO E TRASPORTO DEI MATERIALI

Art. 162 - Trasporto dei materiali provenienti da demolizioni, scavi, ecc.

I materiali di risulta provenienti da demolizioni, scavi, ecc. dovranno essere trasportati in località preventivamente designate, seguendo il percorso che verrà indicato dal Sindaco.

Ove si abbia disperdimento di materiali sulle strade per cause, la pulizia delle strade stesse sarà a carico della impresa, e dovrà essere effettuata in continuità. In caso di inosservanza l'impresa sarà passibile di contravvenzione.

Parte Quinta

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I

NORME TRANSITORIE

TERMINE DI VALIDITA' DI PARTICOLARI NORME
DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO

Art. 163 - Abrogazione di norme preesistenti.

Dal giorno dell'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune, contrarie a quelle del presente regolamento e con esse incompatibili.

ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI
ESISTENTI AL PRESENTE REGOLAMENTO

Art. 164 - Limite di validità delle licenze edilizie accordate secondo il precedente regolamento.

Le licenze edilizie accordate a norma del precedente regolamento si intenderanno decadute qualora le opere non siano state iniziate nel termine di tre mesi dalle entrate in vigore del presente regolamento.

Art. 165 - Lottizzazioni autorizzate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento.

I titolari di lottizzazioni precedentemente autorizzate in qualsiasi forma, entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento, dovranno, a pena di decadenza, presentare domanda diretta ad ottenere la conferma e il perfezionamento di detta lottizzazione in conformità alle prescrizioni dell'art. 61. La relativa pratica dovrà essere perfezionata entro diciotto mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 166 - Adeguamenti delle costruzioni esistenti.

Il Sindaco può, per motivi di interesse pubblico, prescrivere la rimozione delle strutture occupanti e restringenti il suolo stradale e concesse a termini dalle leggi vigenti nell'epoca della loro costruzione, salva l'indennità che potrebbe spettare ai proprietari.

La rimozione di tali strutture esistenti o sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte e di finestre al piano terreno aprentesi all'esterno, ecc., deve essere prescritta in occasione di notevoli restauri degli edifici o delle parti in questione.

Art. 167 - Disposizioni transitorie.

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento le case, confinanti con pubbliche vie, che ne siano ancora sprovviste, dovranno provvedere alla posa dei canali di gronda e dei tubi di scarico delle acque pluviali.

TITOLO II

NORME FINALI

ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Art. 168 - Entrata in vigore del presente regolamento.

Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione da parte dell'organo competente e la prescritta pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale.

Art. 169 - 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 esse compatibili, nonché il precedente Regolamento Edilizio.

Art. 170 - Allegati al Regolamento.

Costituiscono parte integrante del presente Regolamento i seguenti elaborati :

Allegato A - Tabella dei tipi edilizi

Allegato B - Piano di Azionamento comprendente la Planimetria del territorio comunale;

Allegato C - Relazione tecnico-illustrativa.

—o—o—o—o—o—o—o—o—

VARIANTE



COMUNE DI OZZERO

REGOLAMENTO EDILIZIO

CON PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

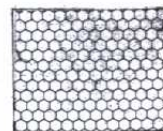


Tabella dei tipi edilizi

Z O N E A

ZONE RESIDENZIALI DI CARATTERE STORICO
E PARTICOLARE VALORE AMBIENTALE
(Art. 49 del R.E.)

a) ZONA A - Di particolari caratteristiche Ambientali.

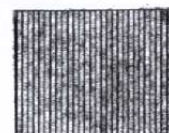


- I.f - Densità Fondiaria: senza tener conto delle soprastrutture recenti = ESISTENTE = nel limite di mc.4/mq. ed in tal caso: piano esecutivo convenzionato (Art.41 quinquies Legge 6.8.1967 n. 765).
- H - Altezza massima: senza tener conto delle soprastrutture recenti: ESISTENTE =
- R.s - Rapporto fra altezza dell'edificio e larghezza stradale = ESISTENTE =
- R.p - Rapporto tra altezza dell'edificio e distanza tra gli edifici = ESISTENTE =

NORMALE PROCEDURA LICENZA EDILIZIA - PREVIO BENESTARE della SOPRINTENDENZA MONUMENTI -

=====

- b) ZONA COMPRENDENTE AGGLOMERATI URBANI DI CARATTERE STORICO-MONUMENTALE - distinti col simbolo a margine riportato nella Tavola di Azzonamento, sono permesse solo operazioni di restauro ed eliminazione di tutti gli elementi superfettativi. -

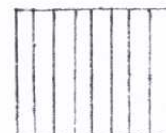


NEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI della SOPRINTENDENZA ai MONUMENTI -

=====

Z O N E B

ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO
(Art. 50 del R.E.)



- I.f - Densità Fondiaria: 3 mc/mq.
- H - Altezza massima = m. 12.--.
- R.s - Rapporto tra altezza dell'edificio e larghezza stradale 1/1
- S.c - Rapporto tra superficie coperta e superficie del lotto edificatorio 1/3
- D.f - Distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti : eguale all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di m. 10.--.

D.c - Distanza tra pareti finestrate e confine di proprietà m. 5.--.

Gli edifici dovranno rispettare i nuovi allineamenti stradali o di rispetto emergenti dalla tavola di azionamento.

Normale procedura di rilascio Licenza Edilizia(Art.15 R.E.)

Z O N E C 1

ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE URBANIZZATE
(Art. 51 del R.E.)



I.f - Densità Fondiaria = 2 mc/mq.

R.s - Rapporto tra altezza dell'edificio e larghezza stradale = 1/1

R.p - Rapporto tra altezza dell'edificio e distanza fra gli edifici = 1/1

H - Altezza massima = m. 10,50.-

L.s - Distanza minima dal ciglio stradale:
m. 5 -per strade di larghezza inferiore a m.7 -
m.7,50- " " " compresa tra m.7 e m.15
m. 10 - " " " superiore a m. 15.

D.f - Distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = eguale all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di m.10.-

D.c - Distanza tra pareti finestrate e confine di proprietà m. 5.--.

S.c - Rapporto tra superficie coperta e superficie del lotto edificatorio = 1/2.

Normale procedura di rilascio Licenza Edilizia(Art.15 R.E.)

Z O N E C 2

ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE NON CONVENZIONATE
(Art. 52 del R.E.)



I.f - Densità Fondiaria = 2,5 mc/mq.

I.t - Densità Territoriale = 15.000 mc/ha.

R.p - Rapporto tra altezza dell'edificio e distanza fra gli edifici = 1/1

H - Altezza media = m. 10,50.-

H.1 - Altezza di Lottizzazione = m.18 = con PIANO PLANIVOLUMETRICO.

D.f - Distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = eguale all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di m. 10.--.

L.s - Distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale:

m. 5	per strade di larghezza inferiore a m. 7 -
m. 7,50 "	" " " " compresa tra m. 7 e m. 15
m. 10 "	" " " " superiore a m. 15

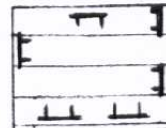
Non sono ammessi i cortili chiusi.

L'edificazione è subordinata all'approvazione dei Piani di Lottizzazione da convenzionarsi colle modalità contenute negli art. n.57 e n.58 del R.E.

=====

ZONE C 3

ZONE RESIDENZIALI DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
(Art. 53 del R.E.)



I.f - Densità Fondiaria.- Volume massimo costruibile per metro quadrato di lotto edificabile = mc. 2,5/mq.

Non sono ammessi cortili chiusi.

Il rilascio della Licenza Edilizia avverrà alla normale procedura di cui all'art. 15 del R.E.

=====

ZONE D

ZONE INDUSTRIALI

(Art. 54 del R.E.)



I.f - Densità Fondiaria = 3 mc/mq.

H - Altezza massima : m. 12.-

H.1 - Altezza per Strutture Speciali = m. 21.-.

R.p - Rapporto tra altezza dell'edificio e distanza tra edifici = 1/1 =

R.s - Rapporto tra altezza dell'edificio e larghezza stradale = 1/1 =

S.c - Rapporto tra superficie coperta e superficie del lotto edificatorio = 2/3 =

L.s - Distanza minima della costruzione dal ciglio stradale
m. 5 per strade di larghezza inferiore a m. 7 -
m. 7,50 " " " " compresa tra m. 7 e m. 15
m. 10 " " " " superiore a m. 15.-

Il rilascio della Licenza Edilizia avverrà colla normale procedura di cui all'art. 15 del R.E.

ZONE E

ZONE DESTINATE A EDILIZIA RURALE

(Art. 55 del R.E.)



- I.f - Densità Fondiaria = 0,20 mc/mq. dei quali:
0,03 mc/mq. destinati per insediamenti
residenziali per i conduttori del fondo.
- H - Altezza massima m. 11.-
(salvo costruzioni di caratteristiche par-
ticolari tecniche).
- D.f - Distanza tra pareti finestrate e pareti di
edifici antistanti = m. 10.-
- R.p - Rapporto tra altezza dell'edificio e distanza
fra edifici = 1/1.

NORMALE PROCEDURA di RILASCIO DELLA LICENZA EDILIZIA
(Art. 15 del R.E.)

ZONE F

ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI

DI INTERESSE GENERALE

(Art. 56 del R.E.)



PREPARCO -

Nelle Aree di protezione -PREPARCO- a sviluppo control-
lato è ammessa l'attività agricola (Art.55 del R.E.)
con le limitazioni precisate dalle Leggi Regionali.
Per gli edifici ammessi, si dovranno osservare i seguen-
ti indici:

- I.f - Densità Fondiaria = 0,20 mc/mq. per costruzioni
pertinenti la Conduzione Agricola, con volumetria
riferita alla sola residenza per i conduttori del
fondo non superiore a 0,03 mc/mq.
- S.c - Rapporto tra aree coperte e superficie del lotto
edificatorio = 1/20 -
- H - Altezza massima = m. 8,50 -

Nell'ambito delle fasce pluviali, per la profondità indi-
viduata sulla planimetria allegata alla Legge Regionale
n.2 del 9.1.1974 modificata colla Legge Regionale n.42 del
15.7.1974, operano le limitazioni di cui all'art.11 della
citata Legge n.2 e successive modifiche.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Luigi Abboni

IL SINDACO

Luigi Abboni

IL TECNICO

Luigi Abboni

IV

Adottate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 21...
in data .31.10.1968.
(L.S.)

Il Sindaco

.....
[Signature]

Il Segretario Comunale

.....
[Signature]

=====

Pubblicate all'Albo comunale, ~~con~~ apposizioni.
senza

Adel ...1. NOVEMBRE...1968..giorno ...FESTIVO.....

Il Segretario Comunale

.....
[Signature]

=====

Approvate dalla Giunta Provinciale Amministrativa nella se-
duta del .15.11.1968.. col n. 14335 div. 4:.....
MODIFICATO CON DELIBERA C.C.N. 6 IN CORSO DI SUPERIORE APPROVAZIONE
li

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Comunale

.....
[Signature]

.....
[Signature]

=====

Approvate con decreto in data .2 Aprile. 1971.. n. 3252..
del PROVVEDIMENTO REGIONALE. OO. RR. della LOMBARDIA: MILANO
ai sensi dell'art. 36 della legge urbanistica 17 agosto 1942,
n. 1150, modificata e integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765.
Pubblicate all'Albo Preterio del Comune per quindici gior-
ni consecutivi dal .14. Aprile. 1971. al .29. Aprile. 1971....
li .30. Aprile. 1971

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Comunale

.....
[Signature]

.....
[Signature]

Adottate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. ⁹.....
in data 18-4-1975.....
(L.S.)

Il Sindaco

.....

Il Segretario Comunale

.....

=====

Pubblicato all'Albo comunale, ~~con~~ apposizioni.
senza

Addìgiorno.....

Il Segretario Comunale

.....

=====

Approvato dal Comitato Regionale di Controllo nella seduta del 6 gennaio 1978. col n. 002167.. div. 4.....

Il
.....

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Comunale

.....

=====

Approvato con decreto in data
del
ai sensi dell'art. 36 della legge urbanistica 17 Agosto 1942,
n. 1150, modificata e integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765.

Pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal al

Il
.....

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Comunale

.....