

COMUNE DI SOMMA LOMBARDO

Provincia di VARESE

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Ristampa 1971

T I T O L O I°
^^^^^^^^^^^^^^^^

AUTORIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

CAPO I°

RICHIESTA DI LICENZA E PRESENTAZIONE DEI PROGETTI - LICENZA E SUOI EFFETTI.

Art. 1 - RICHIESTA DI LICENZA PER OPERE EDILIZIE.

Chiunque intende eseguire, nel territorio del Comune di Somma Lombardo, opere edilizie (siano esse costruzioni di nuovi edifici, siano esse aggiunte, sopralzi, modificazioni, demolizioni da compiersi in fabbricati esistenti) recinzioni, monumenti funebri, aprire strade private, collocare condotte sotterranee od aeree di qualsiasi natura o apportare, sia prima che dopo l'inizio della costruzione, varianti ad opere già autorizzate, deve farne denuncia e chiedere al Sindaco l'autorizzazione all'esecuzione, corredando la domanda con i relativi progetti ed allegati prescritti dagli articoli seguenti.

Nel caso che il richiedente non sia proprietario del terreno su cui l'opera va eseguita, la domanda deve essere fatta in concorso con il proprietario del terreno stesso e, ove si tratti di condominio con chi rappresenti legalmente i condomini a mente delle disposizioni contenute nel Capo II° del Titolo VII° del libro III° del Codice Civile.

Per le opere di ordinaria manutenzione, non occorre licenza, fermo restando l'obbligo di denuncia prescritto da disposizioni di legge e regolamento.

Art. 2 - MODALITA' PER LE RICHIESTE DI LICENZA

Le domande di licenza per opere edilizie indicate dall'art. 1 del presente regolamento devono essere presentate al Sindaco in competente bollo su modulo predisposto dall'Autorità Comunale e completato in ogni sua parte. All'atto della presentazione la richiesta della licenza ed i tipi del progetto debbono essere firmati:

- 1)- dalla persona per cui conto la costruzione viene eseguita;
- 2)- dal proprietario del terreno quando sia persona diversa dal Committente o dal legale rappresentante del proprietario o dei condomini;
- 3)- dal progettista;
- 4)- dal direttore dei lavori;
Il Direttore dei lavori dovrà essere :
 - a)- Ingegnere o Architetto, abilitato all'esercizio professionale secondo le disposizioni vigenti all'epoca della presentazione del progetto ed iscritto nel rispettivo albo professionale;
 - b)- Perito industriale edile o Geometra, parimenti abilitato al detto esercizio, nei casi assegnati alla rispettiva attività professionale dalle disposizioni speciali che li riguardano, ed iscritto nell'albo professionale.

Nella stessa richiesta di licenza, o successivamente, deve essere designato l'esecutore dei lavori che dovrà pure firmare la richiesta ed essere iscritto nel registro comunale degli imprenditori.

Per ottenere la iscrizione di un imprenditore nel registro comunale il richiedente dovrà dimostrare di rappresentare legittimamente una ditta iscritta ad una Camera di Commercio dello Stato e di possedere una delle sottoelencate qualifiche :

- a)- Ingegnere od Architetto abilitato all'esercizio professionale ed iscritto nei rispettivi albi;
- b)- Perito industriale edile o Geomatra ed iscritto nei rispettivi albi;
- c)- Costruttore Edile (capomastro) abilitato dall'Autorità Comunale ad esercitare la professione in base a certificato di idoneità conseguito presso una Scuola dei Costruttori edili riconosciuta o di altra scuola di eguale grado e natura ed iscritto nel rispettivo albo.

In difetto di tali titoli il Costruttore edile (capomastro) dovrà essere rappresentato da persona che ne sia in possesso.

Il progettista, il direttore dei lavori, l'assuntore ed esecutore delle opere, per firmare come tali, devono anche essere iscritti negli appositi registri comunali e la loro firma sarà valida in ordine alle rispettive mansioni professionali corrispondenti all'opera denunciata.

Per gli effetti dell'art. 13 (ultimo comma) della legge 17.8.1942, n. 1150, il committente titolare della licenza e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni inosservanza alle norme di legge e di regolamento e delle modalità fissate nella licenza. Finchè manchi la firma dell'esecutore dei lavori, di fronte all'Autorità Comunale incombe al committente ed al direttore dei lavori anche la responsabilità circa la esecuzione.

Tutti i firmatari dovranno indicare il loro domicilio, la loro residenza ed il loro recapito in Somma Lombardo. Per le comunicazioni inerenti al progetto il committente potrà, nella richiesta di licenza, eleggere domicilio presso il Direttore dei lavori.

Le eventuali sostituzioni del Direttore e dell'Esecutore dei lavori, dovranno essere tempestivamente denunciate all'Amministrazione Comunale.

Per le opere di particolare importanza, a giudizio dell'Amministrazione, può essere richiesta la distinzione delle persone nella mansioni di direttore dei lavori e di esecutore delle opere.

Art. 3 - PROGETTI DI MASSIMA E PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE

E' data facoltà di sottoporre ad esame dell'Amministrazione comunale progetti di massima e di lottizzazione allo scopo di ottenere un giudizio informativo, prima della predisposizione del progetto esecutivo.

I progetti di massima dovranno essere corredati dai documenti in duplice copia indicati alle lettere a), b), g), nonchè alle lettere c), d), e) dell'art. 5 e dalla precisazione delle servitù e vincoli sulla proprietà.

Per i progetti di lottizzazione e per quelli di massima planivolumetrici riguardanti singoli edifici, o gruppi di edifici, sarà sufficiente la presentazione dei documenti di cui alle lettere a) e b) dell'art. 5 con le indicazioni delle dimensioni degli edifici proposti, della loro rispondenza ai vincoli di destinazione e di densità edilizia previsti dal programma di fabbricazione nonché la precisazione delle servitù e dei vincoli gravanti sulla proprietà, come sopra detto. Detti progetti dovranno pure essere corredati dalla dimostrazione delle rispondenze dei cortili alle norme di cui agli artt. 61, 62 e 63 del presente regolamento.

Art. 4 - LOTTIZZAZIONE

Per le lottizzazioni, sia nelle zone residenziali che nelle zone industriali e miste, potranno essere precisati i sottoelencati elementi :

- 1)- densità edilizia con la dimostrazione della sua rispondenza e quella prevista dal programma di fabbricazione (nel volume dell'edificio dovranno essere compresi tutti gli avancorpi, sporgenze, vani, scale e balconi chiusi);
- 2)- piazze e strade pubbliche previste nel programma di fabbricazione;
- 3)- nuove piazze, strade e passaggi pedonali previsti nella lottizzazione;
- 4)- spazi a verde pubblico e privato previsti nel programma di fabbricazione;
- 5)- nuovi spazi a verde previsti nella lottizzazione;
- 6)- eventuali autorimesse con la precisazione della loro ubicazione ed estensione;
- 7)- edifici di utilità pubblica (scuola, asilo, chiesa, campo sportivo, mercato ed edifici similari);
- 8)- campi da gioco per bambini;
- 9)- zone per parcheggi;
- 10)- spazi a cortile con la dimostrazione della loro regolamentarietà a sensi dell'art. 61 del presente regolamento;
- 11)- portici e sottopassi con le relative dimensioni planimetriche ed altimetriche;
- 12)- dimensioni ed altezza degli edifici, loro destinazione, numero dei piani per ciascun edificio;
- 13)- sezione tipo dei vari edifici, prospetti schematici e prospettive per zone di particolare importanza artistica ed ambientale.

Art. 5 - ELEMENTI A CORREDO DELLE RICHIESTE DI LICENZA DI COSTRUZIONE.

-Alla richiesta di licenza di costruzione dovranno essere allegati :

- a)- planimetria generale, orientata ed aggiornata, della località comprendente una zona di almeno 100 mt. circostante la proprietà dell'edificante, in scala di almeno 1:2000 nella quale planimetria siano indicati :
 - 1)- gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni e destinazioni (strada, piazza, giardino, ecc.);
 - 2)- gli allineamenti, destinazione e densità edilizia previsti dal programma di fabbricazione;

3)- tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria;

b)- rilievo topografico quotato dell'area della proprietà, in tutto od in parte interessata dal progetto, in scala non minore di 1:200 con indicati i confini di proprietà e le distanze intercorrenti fra questi e l'edificio progettato;

c)- pianta, in scala non minore di 1:100 dei piani sotterranei, del piano terreno con l'indicazione delle dimensioni delle aree coperte e scoperte, della loro utilizzazione, dei piani superiori e di tutte le coperture, ivi compresi i volumi tecnici (vano ascensore, vano scala, ecc.);

d)- sezioni, in scala come sopra, fatte secondo piani che manifestino più particolarmente il sistema di costruzione con l'indicazione delle altezze dei singoli piani, da pavimento a pavimento, e delle altezze nette dei locali, nonché dell'altezza dell'edificio, misurato in conformità dell'art. 53 del presente regolamento;

e)- disegni delle fronti esterne del fabbricato, in quanto visibili dal suolo pubblico in scala 1:100, compresi gli eventuali volumi tecnici con le indicazioni che servono a dare la precisa conoscenza dei vuoti e dei pieni e del valore degli oggetti e degli sporti e con l'indicazione delle altezze di tutte le pareti perimetrali degli edifici e dei muri di confine, dei materiali impiegati e dei colori dei materiali stessi;

f)- particolari costruttivi della facciata se richiesti dalla Commissione Edilizia, in scala 1:20 per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio con le sezioni relative e l'indicazione dei particolari decorativi, dei materiali impiegati e dei colori delle varie parti della costruzione;

g)- ove la costruzione si affianchi ad altri fabbricati esistenti, il prospetto principale verso ~~la~~ strada dovrà essere, se del caso, ampliato sino alla prima campata del fabbricato o dei fabbricati attigui o almeno dovrà essere presentata una fotografia degli edifici contigui, nella quale verrà riportata la facciata dell'edificio progettato;

h)- schema delle fognature sulla pianta del piano terreno o rialzato;

i)- i disegni visti dal Comando Vigili del Fuoco a norma dell'art. 78 del presente regolamento;

~~l)- modulo, fornito dal Comune, agli effetti dell'imposta di consumo sui materiali da costruzione secondo le prescrizioni di legge;~~

m)- modulo per la denuncia del progetto all'Ufficio Tecnico Municipale (mod. n. 39 NCEU) solo per le nuove costruzioni.

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

Qualora l'edificio progettato rivesta particolare importanza o richieda, per la chiara valutazione degli elementi che lo costituiscono, documentazione più ampia, il Sindaco potrà richiedere, in aggiunta ai documenti sopra elencati, disegni in scala maggiore o plastico del

costruendo edificio e di quelli contigui, prospettiva a colori, nonché tutti quei dati che si ritenessero necessari ed opportuni, per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Per i teatri, cinematografi, luoghi di pubblico ritrovo, stabilimenti industriali, la licenza è subordinata anche alla dimostrazione che il progetto abbia riportato le prescritte approvazioni delle Autorità competenti, e con particolare riguardo per i cinematografi alle disposizioni di cui alle leggi vigenti.

Per i progetti di opere in immobili di interesse storico o di pregio artistico o paesistico, contemplati dalla legge 1 giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497, o fronteggianti vie soggette a vincolo ambientale, la licenza non potrà essere rilasciata ove non esista il nulla-osta al progetto da parte dei competenti organi delegati alla salvaguardia ed alla conservazione del patrimonio artistico ed ambientale.

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

Art. 6 - ESAME DEI PROGETTI - COMUNICAZIONE DELL'ESITO

Il Sindaco prenderà in esame il progetto, per mezzo degli Uffici Comunali e della Commissione Edilizia ed eventualmente, se lo ritenga necessario, consultando anche altre Commissioni comunali competenti e ne comunicherà l'esito al richiedente entro il termine di giorni 60 dalla presentazione al protocollo.

Qualora la domanda di licenza ed i tipi allegati non contenessero tutti gli elementi necessari per l'esame, il Sindaco potrà invitare il richiedente a completarla e, in questo caso, il termine di giorni 60, di cui al primo comma del presente articolo, decorrerà dal giorno nel quale il richiedente avrà provveduto al completamento dell'incarto.

Art. 7 - INIZIO DEI LAVORI

Nessun lavoro potrà essere eseguito senza la prescritta licenza, che potrà essere rilasciata solo quando il progetto risulti conforme alle prescrizioni del presente e degli altri Regolamenti Comunali e del programma di fabbricazione.

Le sole opere richieste da urgenti ed improrogabili ragioni di sicurezza e di igiene, potranno essere eseguite subito, purché vengano denunciate al loro inizio.

Qualora i lavori edilizi comprendano l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice od armato, la licenza non potrà essere rilasciata e, conseguentemente, i lavori non potranno essere iniziati, se non sarà stata data dimostrazione all'Amministrazione Comunale di ottemperanza alle prescrizioni vigenti in materia di costruzioni in conglomerato cementizio semplice od armato.

Nei cantieri di fabbrica dovranno essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali gli estremi della concessione, nonché i tipi muniti del visto di approvazione o copia dei medesimi.

Art. 8 - EFFETTI DELLA LICENZA - PROVVEDIMENTI PER OPERE ARBITRARIE

La licenza per esecuzioni di opere edilizia costituisce semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi e regolamenti in vigore. Essa non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti, sotto la propria responsabilità, sempre salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

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

Art. 9 - VALIDITA' DELLA LICENZA

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

Art. 10 - SOSPENSIONE DELLA LICENZA

Indipendentemente da quanto previsto dall'art. 8 del presente regolamento la licenza per l'esecuzione delle opere edilizie può essere sospesa :

- 1)- quando il Direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione dei lavori o l'abbia abbandonata senza essere sostituito;
- 2)- quando sia intervenuto un cambiamento del Direttore dei lavori e dell'imprenditore e non ne sia stata data comunicazione al Sindaco;
- 3)- quando la licenza risulti ottenuta in base a tipi alterati o non rispondenti al vero;
- 4)- quando chi fa uso della licenza contravvenga a disposizioni di legge e di regolamenti e alle condizioni inserite nell'autorizzazione o quando siano apportate modificazioni al progetto allegato alla licenza senza aver conseguito, per dette varianti, la prescritta autorizzazione.

C. A. P. O. II°

INIZIO ED ESECUZIONE DEI LAVORI - OPERE PROVVISORIALI - NORME CIRCA LA SALUBRITA' DEL TERRENO E DI EDILIZIA ANTISISMICA - LICENZA DI OCCUPAZIONE.

Art. 11 - RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI - VERIFICA PERIMETRO EDIFICI

Quando l'edificio debba sorgere in confine di una strada aperta o da aprirsi, anche di ragione privata, il proprietario, prima dell'inizio dei lavori, dovrà chiedere all'Ufficio Tecnico la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali dovrà esattamente attenersi.

Per l'assegnazione dei punti fissi l'edificante dovrà fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte le operazioni che gli verranno indicate dagli incaricati municipali.

All'atto della determinazione di detti punti fissi verrà steso apposito verbale in triplice copia controfirmato dal proprietario e dal personale dell'Ufficio Tecnico e vistato dal capo ufficio competente.

Per le nuove costruzioni, la cui fronte non si trovi al margine del limite stradale e che, comunque, vengano eseguiti in base a piani planovolumetrici di lottizzazione per cui la richiesta di esecuzione dovrà essere presentata a mente degli artt. 2, 3 e 4 del presente regolamento, prima dell'inizio degli scavi, dovrà essere indicato sul terreno, mediante opportuna picchettatura, il perimetro degli erigendi edifici, dandone avviso al Sindaco in modo da permettere ai tecnici incaricati dal Comune il riscontro della rispondenza delle opere ai progetti, piani e lottizzazioni predetti.

Art. 12 - OPERE PROVVISORIALI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI - CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE

Chiunque voglia eseguire opere edilizie (nuove costruzioni, riparazioni, riforme e demolizioni di fabbricati esistenti) dovrà osservare tutte quelle cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone ed a cose ed attenuare, per quanto possibile, gli incomodi che i terzi possano risentire della esecuzione di dette opere.

In casi di inadempienza il Sindaco potrà provvedere anche con l'esecuzione d'ufficio delle opere necessarie a spese dell'interessato.

Art. 13 - CAUTELE PER IMPEDIRE DANNI A MANUFATTI E CONDUTTURE DEI SERVIZI PUBBLICI.

Qualora per la esecuzione di opere occorra manomettere il suolo od il sottosuolo pubblico, costruire recinzioni o ponteggi, il costruttore dovrà darne avviso agli uffici od imprese che esercitano servizi pubblici, ottenere l'autorizzazione dal Sindaco ed adottare le cautele necessarie per evitare danni ai relativi manufatti e condutture. Tali manufatti e condutture dovranno essere sempre indicati in progetto.

Art. 14 - CAUTELE PER LA TUTELA DI AVANZI STORICI ARTISTICI

Se nell'esecuzione di opere edilizie o scavi, si facciano ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico od archeologico, si dovrà darne immediatamente avviso al Sindaco per i provvedimenti del caso e, frattanto, si dovranno sospendere i lavori in modo da lasciare intatte le cose ritrovate sempre restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle vigenti leggi in materia.

Art. 15 - ASSITI

Quando si eseguono opere edilizie in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico, il proprietario dovrà chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti gli spazi stessi con un assito, salvo :

- che si tratti di opere di pochissima entità o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il proprietario potrà, a giudizio del Sindaco, essere autorizzato a porre convenienti segnali che servono di manifesto avviso ai passanti;
- quando, in caso di soverchio intralcio al pubblico transito, il Sindaco non possa permettere che venga ingombrata con l'assito alcuna parte del suolo pubblico, nella qual contingenza il costruttore dovrà provvedere altrimenti a seconda delle migliori norme dell'arte;
- quando non sia permessa o non sia necessaria la costruzione dell'assito, il primo ponte di servizio sul pubblico passaggio, dovrà essere costruito ad un'altezza tale che il punto più basso della sua armatura disti dal suolo non meno di mt. 4 e dovrà avere il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

In ogni caso dovranno sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica.

Gli assiti dovranno essere di aspetto decoroso, costruiti secondo le linee e le modalità prescritte dal Sindaco.

Per la costruzione di assiti potendo essa interessare cavi e condutture aeree e sotterranee, la denuncia dovrà essere corredata anche dalla prova di aver dato avviso agli Enti esercenti le condutture ed i cavi suddetti.

Quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario, o chi per esso, dovrà ottenerne l'autorizzazione del Sindaco.

Se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il pronto e libero accesso degli agenti addetti a tale servizio.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dal Sindaco, il proprietario, o chi per esso, dovrà presentare in tempo utile domanda di rinnovo, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione ed ottenere nuova autorizzazione.

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

Gli angoli sporgenti degli assiti o di altro genere di riparo dovranno essere imbiancati per tutta la loro altezza e muniti di un segnale a luce rossa che deve rimanere acceso, a cura e spese dell'edificante, dal tramonto al levare del sole.

In ogni caso dovrà essere assicurata la possibilità di transito ed essere evitato ogni ristagno d'acqua.

Il Sindaco avrà facoltà, senza corrispondere compenso, ma con riguardo alle esigenze delle costruzioni, di usare delle recinzioni, dei graticci e delle superfici prospettanti su area aperta al pubblico, per affissioni e pubblicità disciplinata da apposito regolamento.

Art. 16 - OPERE PROVVISORIALI

Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) dovranno avere requisiti di solidità, resistenza, stabilità e protezione atti a riguardare e garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose.

In particolare :

Salvo quanto stabilito dall'art. 15

- ogni impalcatura, a quota superiore alla copertura di piano terreno sopra la quale si eseguono lavori, dovrà avere un sottoponte ad una distanza non maggiore di mt. 2,50;

- i ponti, le rampe, le scale, dovranno essere muniti di parapetti e parapiedi;

- le fronti dei ponti verso la strada dovranno essere chiuse con graticci o stuoie e provviste di opportune traversine di trattenuta dei materiali.

Art. 17 - SCALE AEREE - PONTI MOBILI, ETC.

Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento ed ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili, dovrà rispondere alle norme di legge ed alle prescrizioni degli enti cui è affidata, dalle disposizioni di legge, la vigilanza in materia.

Art. 18 - CAUTELE DA SEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE

Nelle opere di demolizione e, specialmente, nello stacco di materiali voluminosi e pesanti dovranno usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a cose ed a persone, scotimenti di terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini.

E' vietato tenere accumulati, in qualsiasi luogo, materiali provenienti da demolizioni, quando possa esservi pericolo di incendio ed è vietato accumulare materiali pesanti nei piani superiori di un edificio.

E' vietato altresì calare materiali di demolizione verso la via pubblica; quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere i materiali stessi dovranno venire calati entro panieri o per appositi condotti, mediante corde od altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.

Dovranno inoltre osservarsi le prescrizioni stabilite dagli altri regolamenti comunali ed adottarsi tutte quelle cautele che il Sindaco potrà ordinare caso per caso nonché gli accorgimenti atti ad eliminare il polverio.

Art. 19 - DIVIETO DI INGOMBRARE SPAZI PUBBLICI

E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla costruzione.

Solo nel caso di necessità assoluta il Sindaco, a richiesta, potrà concedere il deposito temporaneo di materiali con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana e del precedente art. 15, nonché delle norme per l'occupazione di aree pubbliche.

Art. 20 - INTERRUZIONE DEI LAVORI ED OBBLIGHI RELATIVI

Fermo restando il disposto dell'art. 9 del presente regolamento, nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione decida di interrompere la esecuzione dovrà fare eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle pareti costruite ed a togliere eventuali deturpazioni.

In caso di inadempienza il Sindaco potrà provvedere a mente dell'art. 153 del T.U. della legge comunale e provinciale approvato con R.D. 4 febbraio 1915 n. 148, mettendo le spese a carico degli interessati.

Trascorso un mese dalla interruzione delle opere e, salvo il caso che questa dipenda da provate cause di forza maggiore, sarà facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzata.

Art. 21 - 'TRANSITABILITA' E OBBLIGO DI RIPRISTINO DELLE STRADE E AREE MANOMESSE

Compiuti i lavori il proprietario dell'edificio dovrà riconsegnare completamente sgombra, a tutte le cure e spese, l'area pubblica racchiusa nell'assito o comunque occupata per la costruzione.

Il Sindaco potrà prescrivere di volta in volta particolari accorgimenti atti ad assicurare la buona transitabilità sulle aree manomesse, fino al ripristino.

Le opere di ripristino della pavimentazione stradale saranno eseguite a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del proprietario per il quale avvenne la manomissione.

Per le manomissioni del suolo stradale potrà caso per caso essere richiesto un congruo deposito cauzionale.

Art. 22 - CONTROLLO SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Ogni costruzione è soggetta al controllo dell'Autorità Comunale durante la esecuzione dei lavori a mente dello art. 32 della legge 17 agosto 1942 n. 1150.

Art. 23 - VISITE TECNICHE ORDINARIE

Durante l'esecuzione dei lavori i funzionari del Comune

appositamente incaricati procederanno a due visite dei lavori per constatarne il regolare andamento e le esatte corrispondenza col progetto approvato.

La prima visita verrà eseguita, su richiesta del proprietario o chi per esso, quando sia ultimata la costruzione delle strutture portanti ivi compreso la muratura d'ambito, le scale e le coperture.

La seconda visita, su richiesta del proprietario o di chi per esso, verrà effettuata al fine di riconoscere l'abitabilità o la agibilità del fabbricato.

Art. 24 - LICENZE DI OCCUPAZIONE

Nessun edificio nuovo o trasformato potrà essere occupato senza la licenza di occupazione prescritta di cui all'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1256. Detta licenza potrà essere rilasciata solo quando concorrano le condizioni di legge previste per tale rilascio e risulti contemporaneamente ottemperato anche a quanto prescritto dalle disposizioni vigenti per la prevenzione incendi, per la vigilanza sulla esecuzione di opere di conglomerato cementizio armato.

Nel caso che la esecuzione delle opere non sia conforme alle disposizioni di legge e regolamenti od al progetto che ha conseguito la licenza ed eventuali varianti autorizzate, il Sindaco, oltre ad avvalersi della facoltà di cui all'art. 8 del presente regolamento, potrà rifiutare la licenza di occupazione. Il Sindaco potrà anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati e continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a mente dell'art. 222 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie.

Art. 25 - NUMERO CIVICO DEI FABBRICATI

Il Comune assegnerà ad ogni fabbricato il numero civico e farà porre l'indicatore col numero assegnato.

Quando il proprietario intendesse applicare indicatori di tipo diverso da quello adottato dall'Amministrazione Comunale, ciò potrà essere concesso a giudizio del Sindaco.

Art. 26 - APPOSIZIONE DI INDICATORI E DI ALTRI APPARECCHI

E' riservata all'Amministrazione Comunale, per ragioni di pubblico interesse, la facoltà di applicare o far applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti le pubbliche vie e le strade private, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi stradali e specialmente :

- a)- le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli ed altri spazi simili;
- b)- le piastrine od i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idrati, di saracinesche ecc.;
- c)- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione o per i servizi di trasporti pubblici, tramviari o filoviari;

- d)- i cartelli indicatori di fermata dei pubblici servizi di trasporto;
- e)- i cartelli per segnalazioni stradali;
- f)- gli orologi elettrici;
- g)- i sostegni per i fili conduttori elettrici;
- h)- gli avvisatori stradali coi loro accessori;
- i)- le apparecchiature per l'impianto di illuminazione.

Gli avvisatori, gli orologi ed i cartelli sopraindicati non dovranno essere in alcun modo sottratti alla pubblica vista.

Il proprietario prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi od indicatori di cui ai commi precedenti dovrà darne avviso al Sindaco il quale prescriverà, nel più breve tempo possibile, i provvedimenti del caso.

Art. 27 - CHIUSURA DI AREE FABBRICABILI E DI CAVE

E' in facoltà del Sindaco di prescrivere che le aree fabbricabili in fregio a spazi pubblici, siano chiuse con recinzioni permanenti e di aspetto, a suo giudizio, decoroso.

Le cave di sabbia e simili dovranno essere racchiuse con recinto quando per le loro caratteristiche e vicinanza alle strade pubbliche e private possano costituire pericolo per i passanti o quando lo scavo abbia raggiunto l'acqua del sottosuolo.

C A P O III°

COMMISSIONE EDILIZIA.

Art. 28 - COSTITUZIONE E COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è presieduta dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato.

Essa è composta dal Sindaco o da un suo delegato e da 6 membri nominati dal Consiglio Comunale fra cittadini esperti di urbanistica, architettura, tecnica della costruzione, proprietà edilizia.

Da questi verrà dal Sindaco scelto un vicepresidente che surroghe il presidente nei casi di assenza.

Ha facoltà di partecipare ai lavori della Commissione l'Assessore ai LL.PP. con voto consultivo, qualora non sia già delegato a rappresentare il Sindaco.

Detti membri durano in carica un quadriennio e sono rieleggibili. I membri che senza giustificato motivo rimanessero assenti per più di tre sedute consecutive decadranno dalla carica.

I membri nominati in sostituzione di quelli decaduti ai sensi del comma precedente o di quelli dimissionari verranno eletti dal Consiglio Comunale. Essi dureranno in carica per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri da essi sostituiti.

Fanno parte di diritto della Commissione :

- a)- il dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale;
- b)- l'Ufficiale Sanitario;
- c)- il comandante provinciale dei Vigili del Fuoco od un Ufficiale od Ingegnere da lui delegato.

Qualora il presidente della Commissione ne ravvisasse la necessità potrà convocare in via straordinaria in seduta di Commissione il Capo della Polizia Urbana ed un rappresentante dell'A.C.I. o persona particolarmente competente in argomento di traffico e di circolazione.

I predetti membri di diritto potranno farsi sostituire dai funzionari che secondo l'ordinamento di ufficio sono chiamati a fungere in loro vece in caso di assenza o di impedimento.

I membri di diritto hanno solo voto consultivo.

Qualora la commissione debba trattare argomenti nei quali si trovi comunque interessato alcuno dei suoi componenti, questi non potrà assistere alla deliberazione del parere e di ciò deve essere fatta menzione nel verbale della seduta.

Art. 29 - COMPETENZA DELLA COMMISSIONE

La Commissione dà parere :

- a)- sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamento o riforme di quelli esistenti, di ornamentazione delle facciate anche di case esistenti, sui progetti di vetrine, bacheche, insegne, mostre, iscrizioni da esporsi al pubblico, l'igiene e l'estetica;
- b)- sui monumenti di qualsiasi genere, da erigersi nel Cimitero e nelle pubbliche piazze e sulle eventuali diciture da apporsi ai monumenti stessi;



ART. 28 - COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia ha il compito di esprimere parere consultivo sui seguenti atti, con la finalità di perseguire una corretta attuazione del presente Regolamento Edilizio, del Piano Regolatore Generale e dei vari altri strumenti urbanistici, nel rispetto delle leggi nazionali e regionali vigenti e sulla base di valutazioni tipologiche e formali:

- 1 - strumenti urbanistici generali e relative varianti e programmi di attuazione;
- 2 - piani e programmi di settore;
- 3 - modifiche e interpretazioni del presente regolamento;
- 4 - progetti di piani attuativi, di iniziativa pubblica e privata;
- 5 - domande di concessione per pertinenze;
- 6 - altre domande di concessione;
- 7 - domande di autorizzazione edilizia relative alle aree vincolate ex L. 1497/39 e successive modificazioni ed alle modifiche esterne degli edifici in zona "A";
- 8 - richieste di parere preventivo su elaborati informali preludenti agli atti di cui sopra.

Il Sindaco ha la facoltà di sottoporre alla Commissione quesiti su altri problemi riguardanti l'assetto del territorio comunale.

La Commissione Edilizia è presieduta dal Sindaco oppure da Assessore delegato ed è composta inoltre da otto membri, nominati dal Sindaco, aventi titolo di studio attinente alle materie edilizia, ambientale e territoriale; almeno tre dei suddetti membri devono essere laureati in architettura o in ingegneria e quindi avere competenze sufficienti in materia di eliminazione barriere architettoniche; inoltre almeno due devono essere esperti in materia di tutela ambientale, ai sensi dell'art. 10 della legge regionale n. 57/85 e successive modificazioni.

Per i membri della Commissione Edilizia valgono i criteri di incompatibilità e di decadenza operanti per i consiglieri comunali.

La Commissione permane in carica contemporaneamente al Sindaco che la nomina, e decade con la nomina dei nuovi commissari da parte del Sindaco successivo.

I commissari decadono dopo più di tre assenze ingiustificate.

All'interno della Commissione Edilizia il Sindaco nomina una sotto-commissione costituita da quattro membri di cui uno almeno esperto ambientale, cui è affidata la competenza ad esprimere i pareri sugli interventi minori di cui ai punti 5 e 7 del precedente primo comma, nonché sulle corrispondenti domande di parere preventivo.

Partecipano alle riunioni della Commissione Edilizia (e della sotto-



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Salvatore Rattivo)



commissione) senza diritto di voto ai fini del parere della Commissione:

- l'Assessore delegato;
- l'Ufficiale Sanitario o equivalente funzionario dell'U.S.S.L.;
- uno o più funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale, con funzioni di relatore e di segretario.

Il Sindaco può invitare in casi particolari altri esperti relatori, o gli stessi progettisti, che non partecipano alla discussione né alla votazione del parere conclusivo.

Le sedute della Commissione Edilizia e della sottocommissione "interventi minori" sono valide se convocate con le modalità vigenti per il Consiglio Comunale e quando siano presenti, il Presidente ed almeno la metà più uno dei rispettivi membri elettivi, con facoltà di costituire appuntamenti settimanali fissi a riconvocazione automatica; i pareri sono espressi a maggioranza semplice, con voto palese e motivato; il Sindaco-Presidente vota solo in caso di parità tra le espressioni di voto dei membri elettivi.

Le sedute, e quindi le espressioni di voto dei singoli membri, sono segrete e tutti i partecipanti alle sedute della Commissione e delle Sezioni sono tenuti al rispetto del segreto d'ufficio in materia.

I pareri negativi e le richieste di rielaborazione o sostanziale integrazione delle domande e dei progetti devono essere congruamente motivati.

Visto il parere della Commissione Edilizia ovvero della sottocommissione "interventi minori", il Sindaco si pronuncia autonomamente sulle singole domande; qualora ritenga di procedere in contrasto con il parere espresso dalla Commissione ovvero dalla sottocommissione, deve opportunamente motivare il suo atto.

In base ai predetti risultati, il Consiglio

D E L I B E R A

di adeguare il Vigente Regolamento Edilizio, approvato con decreto interministeriale del 10 febbraio 1964, n. 3178, dv. 23 bis, al dettato della L.R. 27 maggio 1985, n. 57, art. 11, comma V°, modificato dall'art. 8 della L.R. 12 settembre 1986, aggiungendo il seguente paragrafo in calce all'art. 28:

" COSTITUZIONE E COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA ".

" La Commissione Edilizia è integrata da un membro esperto in problemi di natura ambientale, designato con provvedimento del Sindaco anche nell'ambito dei componenti la Commissione stessa, ai sensi dell'art. 11, comma V°, della L.R. n. 57/85, modificato dall'art. 8 della L.R. n. 54/86 ".

In base ai predetti risultati, il Consiglio

D E L I B E R A di integrare l'art. 28 del vigente Regolamento Edilizio aggiungendo all'ultimo comma:

1).- di integrare l'art. 28 - COSTITUZIONE E COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA - del vigente Regolamento Edilizio aggiungendo all'ultimo comma:

" La Commissione Edilizia è integrata da un membro esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche, nominato dal Consiglio Comunale, scelto nell'ambito di una terna di nominativi designati dalle associazioni dei disabili ";

2).- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 3 della legge 9 giugno 1947, n. 530.

- c)- sui criteri di applicazione del presente regolamento e degli altri regolamenti comunali e leggi interessanti l'edilizia e l'urbanistica;
- d)- sulle eventuali proposte di modificazione del presente regolamento.

Art. 30 - ESAMI PREVENTIVI DEGLI UFFICI

Tutti i progetti e gli elaborati per i quali è previsto l'esame da parte della Commissione Edilizia dovranno essere previamente esaminati dai competenti uffici e saranno sottoposti all'esame della Commissione con nota d'ufficio specificante se risultino conformi alle disposizioni di legge e dei regolamenti statali, alle disposizioni del presente regolamento e degli altri regolamenti comunali.

Art. 31 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA - ESPRESSIONI DI PARERE

La Commissione si riunirà, di norma, una volta al mese in seduta ordinaria ed in seduta straordinaria ogni volta che il Sindaco o il Presidente da lui delegato lo crederanno opportuno.

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di almeno 3 componenti elettivi oltre il Presidente.

Il Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale, o chi per esso, assiste quale Segretario alle adunanze della Commissione, riferisce sui progetti sottoposti all'esame e sovrintende alla stesura dei verbali che dovranno essere firmati da lui, dal Presidente e dal membro elettivo più anziano.

Art. 32 - PARERI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

I pareri della Commissione sono puramente consultivi e non hanno carattere vincolante per il Sindaco. Essi non costituiscono presunzione di emissione della licenza di costruzione.

La Commissione, in caso di mancata unanimità delibera a maggioranza dei presenti aventi diritto a voto deliberativo.

In caso di parità prevale il voto del Presidente.

I pareri espressi dalla Commissione saranno riportati nel registro dei verbali delle sedute che sarà tenuto a disposizione dei membri.

Estratto del verbale, per quanto si riferisce ai singoli oggetti, sarà riportato a cura degli uffici comunali sui singoli incarti.

In base ai predetti risultati, il Consiglio

D E L I B E R A

di modificare il testo dell'art. 65 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, come segue:

VECCHIO TESTO

ART. 65.

....omissis....

Nelle case di nuova costruzione l'altezza dei locali sarà regolata come segue:

- per piano terreno o primo piano abitabile: l'altezza netta interna dei locali non dovrà essere inferiore a mt. 3,00;
- per i piani superiori: l'altezza netta interna non dovrà essere inferiore a mt. 2,80;

....omissis....

per i locali del sottotetto sarà ammessa l'altezza interna netta per almeno metà del soffitto pari a mt. 2,80 e per la residua porzione di soffitto inclinato altezza non inferiore alla retta di raccordo tra i mt. 2,80 e mt. 2,50.

....omissis....

NUOVO TESTO

ART. 65.

....omissis....

Nelle case di nuova costruzione l'altezza dei locali sarà regolata come segue:

- per piano terreno, primo piano abitabile e piani superiori: l'altezza netta interna dei locali non dovrà essere inferiore a mt. 2,70;

....omissis....

per i locali del sottotetto sarà ammessa l'altezza interna netta per almeno metà del soffitto pari a mt. 2,70 e per la residua porzione di soffitto inclinato altezza non inferiore alla retta di raccordo tra i mt. 2,70 e mt. 2,50.

....omissis....

T I T O L O I I °

CAPO I °

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE - TIPOLOGIA EDILIZIA

Art. 33 - ALLINEAMENTO ED AZZONAMENTO

Tutto il territorio comunale si intende interessato o per allineamento o per azzonamento dal piano di fabbricazione nei modi indicati nella corrispondente allegato planimetria in scala 1:5000 (allegati A₁ e A₂).

In nessuna zona di fabbricazione può essere consentita se i relativi progetti non sono redatti in conformità alle prescrizioni di zona, a quelle del Regolamento Edilizio nonché a quelle delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia.

Art. 34 - MIGLIORAMENTO FACCIATE DI EDIFICI ESISTENTI

Quando per effetto dell'esecuzione di opere indicate nel piano di fabbricazione un edificio o sua parte venga a trovarsi esposto alla pubblica vista in condizioni tali che ne derivi deturpamento all'ambiente urbano, il Sindaco può imporre alla proprietà privata di apportare modifiche alle facciate esposte alla pubblica vista secondo un progetto da approvarsi dal Sindaco stesso e termine di legge e di regolamento. Il Sindaco può, ingiungendo la esecuzione dell'opera, fissare i termini di inizio ed ultimazione dei lavori.

Art. 35 - EDIFICABILITA'

La densità di fabbricazione ed ogni forma specifica di edificabilità per ciascuna zona sono indicate nella tabella (allegato B) come segue :

- NUCLEO ANTICO - zona da completarsi a regolamento edilizio;
- RESIDENZIALE SEMIINTENSIVA - 60.000 mc/ettaro;
- RESIDENZIALE SEMIESTENSIVA - 40.000 mc/ettaro;
- MISTA SEMIESTENSIVA - 40.000 mc/ettaro;
- RESIDENZIALE ESTENSIVA - 20.000 mc/ettaro;
- MISTA ESTENSIVA - 20.000 mc/ettaro;
- RURALE - 5.000 mc/ettaro;
- INDUSTRIALE - 60.000 mc/ettaro;
- ATTREZZATURE COLLETTIVE - 60.000 mc/ettaro;
- PAESISTICA - 10.000 mc/ettaro;
- VERDE PRIVATO VINCOLATO - 15.000 mc/ettaro.

Per il calcolo del volume ammesso si terrà conto della superficie del lotto aumentata della superficie corrispondente a metà della larghezza delle strade e piazze in margine al lotto stesso.

In nessun caso tale metà larghezza potrà superare i m. 15.

In tutte le zone, esclusa quella denominata Nucleo Antico, dovranno sorgere costruzioni isolate con tutte le fronti risolte architettonicamente e distanziate dai confini in conformità all'art. 52.

Chiunque volontariamente e a titolo gratuito cederà in proprietà al Comune (Demanio stradale) le aree necessarie:

- a)- per le nuove strade previste dal piano di fabbricazione;
 - b)- per gli allargamenti e allineamenti di strade esistenti;
 - c)- per le fasce "non aedificandi" in fregio alle strade elencate nell'art. 47
- avrà diritto di usufruire del computo della volumetria edificabile sulla restante proprietà del raddoppio dell'area ceduta al Comune.

Analogo criterio verrà applicato per quelle aree, che ad ulteriore vantaggio della viabilità urbana i proprietari intendono, volontariamente ed a titolo gratuito cedere in proprietà al Comune.

Detto maggior arretramento non potrà essere computato dalle proprietà prospicienti quella arretrantesi ai fini del calcolo delle altezze di fabbricazione e della densità edilizia.

E' ammessa la costruzione continua limitatamente a mt. 50 di lunghezza, previa convenzione scritta tra le parti col consenso del Comune. Sono inoltre ammesse le costruzioni abbinate.

Art. 36 - TIPI DI AZZONAMENTO

Il territorio comunale è ripartito in :

- Zone residenziali e miste (nucleo antico, semi-intensiva, semi-estensiva, estensiva, semi-estensiva mista, estensiva mista);
- Zone per attrezzature collettive;
- Zone industriali;
- Zone verdi (pubbliche, private, vincolate, di interesse paesistico, rurali);
- Zone speciali (monumentali, cimiteriali).

Art. 37 - ZONE RESIDENZIALI

Le aree destinate alla residenza sono contraddistinte nella allegata planimetria generale 1:5000 con i segni grafici corrispondenti alle lettere A-B-C-D di cui alla tabella all. B).

Queste aree sono destinate prevalentemente ad abitazione; tuttavia in esse possono essere consentite :

- Attività culturali;
- Attività commerciali;
- Attività professionali;
- Attività assistenziali;
- Artigianato non molesto (limitatamente al seminterrotto e primo piano);
- Autorimesse pubbliche e private;
- Magazzini e depositi non aperti alla pubblica vista;
- Alberghi, pensioni, ristoranti;
- Locali di divertimento e svago.

Dalle zone residenziali sono escluse :

- Industrie;
- Scuderie e stalle;
- Tutte quelle attività che sono in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Art. 38 - ZONE MISTE

Nelle aree contraddistinte nella planimetria generale 1:5000 con i segni grafici corrispondenti alle lettere E - F dell'allegato B) è ammessa la coesistenza di industrie non moleste con edifici residenziali.

Art. 39 - ZONE PER ATTREZZATURE COLLETTIVE

Le aree per attrezzature collettive sono contraddistinte nella planimetria 1:5000 con il segno grafico corrispondente alla lettera G) dell'allegato B). Il simbolo inscritto nel cerchietto sta ad indicare la destinazione, come ad esempio : asili, scuole, chiese, ospedali, impianti di interesse pubblico generale.

Dette aree sono destinate alla riorganizzazione, al completamento ed alla integrazione delle attrezzature cittadine.

Art. 40 - ZONE INDUSTRIALI

Le aree destinate ad installazioni industriali sono contraddistinte nella planimetria 1:5000 con il segno grafico corrispondente alla lettera H dell'allegato B).

Dette aree debbono essere destinate ad edifici di carattere industriale. Il Sindaco può sempre subordinare il rilascio della licenza edilizia a determinate condizioni onde evitare od eliminare possibili inconvenienti.

In queste zone sono ammesse, oltre alle costruzioni inerenti alle attività propriamente produttive, anche costruzioni destinate ad attività connesse con l'industria e così pure quelle destinate al soggiorno delle persone che, per necessità di lavoro, debbono risiedere entro i limiti del complesso industriale ed eventualmente quelle dei proprietari del complesso stesso.

Art. 41 - ZONE VERDI

Le aree di queste zone sono contraddistinte nella planimetria generale 1:5000 con i segni grafici corrispondenti alle lettere I-L-M dell'allegato B).

Art. 42 - ZONE A VERDE PUBBLICO

In queste zone sono ammesse le sole costruzioni che, a giudizio del Sindaco, siano strettamente inerenti alla destinazione d'uso dell'area stessa : chioschi, caffè, locali di conforto e trattenimento, campi di gioco e servizi inerenti ai giardini.

Art. 43 - ZONE A VERDE PRIVATO VINCOLATO

Per la edificazione in dette aree deve essere osservato il disposto della legge 29 giugno 1939 n. 1497 per la tutela delle bellezze naturali e di quelle altre tutte che venissero emanate in materia.

Art. 44 - ZONE A VERDE DI INTERESSE PAESISTICO

La edificazione in dette zone è subordinata alla approvazione da parte del Sindaco del Piano di lottizzazione e dallo esame in luogo del volume d'ingombro : di

norma la superficie coperta non potrà superare 1/5 dell'intera area disponibile.

In tali zone possono essere ammesse, se rispondenti ai requisiti di cui sopra :

- Edifici residenziali;
- Alberghi;
- Ospedali;
- Collegi ed attrezzature sportive.

Art. 45 - ZONE RURALI

La edificazione in dette aree è limitata alle costruzioni al servizio dell'agricoltura, ivi comprese quelle destinate ad abitazione delle persone addette alle aziende agricole. Sono inoltre ammesse costruzioni a carattere unifamigliare.

Art. 46 - ZONE DI RISPETTO DEI CIMITERI

I limiti di queste zone sono quelli stabiliti dalle leggi in vigore; eventuali ampliamenti autorizzati devono osservare le norme stabilite per le zone contigue.

Art. 47 - DESCRIZIONE DELLE AREE "NON AMMIFICANDI" DI METRI TRE PREVISTE DAL P.d.F.

Frazione Maddalena :

- strada comunale per la Maddalena - arretramento su ambo i lati del Capoluogo fino al Cimitero della frazione;
- Via Maddalena - lato pari arretr.to dal mapp. 9104 (casa Tessitura e Candeggio F.lli Visconti di Modrone) verso Nord. Lato dispari arretr.to dal mapp. 4048 inc. verso Nord;
- Via al Ticino - lato dispari arretr.to dal mapp. 10239 incluso fino alla Via Albanova (nuova strada di P. di F. arretr.to su ambo i lati dalla curva della Chiesa vecchia fino all'ingresso dello stabilimento F.lli Visconti di Modrone;
- Via Albanova - nuovo tratto: arretramento su ambedue i lati, tronco esistente: arretramento solo sul lato dispari;
- Via S. Giovanni Bosco - lato pari arretramento su tutto il tronco, lato dispari arretramento dal mapp. 8701 incluso in poi;
- Arretramento su ambo i lati per tutte le nuove strade previste dal P. di F.

Frazione Case Nuove :

- Strada provinciale per Tornavento - arretr.to su ambo i lati;
- Via G. Moreno - arretr.to lato dispari dal mapp. 11206 incluso verso mezzodì e dal mapp. 11964 incluso verso tramontana fino all'incrocio con la Via Baracca e dalla Via Baracca fino al mapp. 11916 incluso. lato pari arretramento dalla Via Palli verso mezzodì, dal mapp. 9793 incluso sino all'incrocio con la Via De Pinedo;
- Via De Pinedo - arretr.to su ambedue i lati;
- Via L. da Vinci - " " " " " " ;

- Via Palli - arretramento su ambedue i lati;
- Via Ferrarin - " " " " " " ;
- Via Baracca - " " " " " " ;
- Via S. Margherita - " " " " " " ;
- Via per Castelnovate - " " " " " " ;
- Via Bellaria - arretramento lato pari dal mapp. 9119 incluso sino alla Via S. Margherita;
- Strada per la Malpensa - arretramento su ambo i lati;
- Strada consorziale interna delle Case Nuove - lato pari, arretramento dal mappale 3392 in poi verso Ovest, lato dispari arretramento dal mapp. 3369 incluso in poi verso Ovest;
- Via della Chiesa - lato pari dalla strada provinciale per Tornavento al mapp. 15552 incluso, lato dispari dalla provinciale suddetta al mapp. 9766 incluso;
- Arretramento su ambo i lati di tutte le nuove strade previste dal P. di F..

Frazione Coarezza :

- Strada comunale per Somma Lombardo - arretramento su ambo i lati;
- Via C. Colombo - lato dispari arretramento su tutta la lunghezza, lato pari arretramento dalla Via N. Sauro in poi verso Somma Lombardo;
- Via dell'Orso - arretramento su ambo i lati;
- Via N. Sauro - " " " " " " ;
- Via G. Sironi - " " " " " " ;
- Via D. Chiesa - " " " " " " ;
- Via N. Narciso - lato pari dal mapp. 5444 in poi verso mezzodì;
- Via Fiume - lato dispari dal mappale 6121 fino alla Via N. Sauro; lato dispari dal mapp. 5710 fino al mapp. 5759 incluso;
- Via Cascine - lato dispari arretr.to su tutto il tronco, lato pari arretramento dalla Via S. Rocco all'incrocio con la Via comunale per Somma Lombardo;
- Via ~~Cascine~~ ^{S. Rocco} - lato dispari arretramento dalla Via Cascine in poi verso il Cimitero, lato pari arretramento dalla Via S. Colombo in poi verso il Cimitero;
- Strada comunale per Porto Torre - arretramento su ambo i lati;
- Arretramento su ambo i lati delle nuove strade previste dal P. di F..

Somma Lombardo (Capoluogo)

- Via Lazzaretto - arretr.to su ambedue i lati;
- Via Lazzaretto (sovrappasso FF.SS.) - arretr.to su ambedue i lati;
- Via Bianco Isaia - arretramento su ambedue i lati;
- Via Monte Aeno - " " " " " " ;
- Cons. Roncaccio - " " " " " " ;
- Via Monte Rosa - " " " " " " ;
- Via XXV Aprile - " " " " " " ;
- Via E. De Adels - lato dispari arretr.to su tutto il tronco, lato pari arretr.to dal mapp. 535 incluso fino alla nuova strada di P. di F. in prolungamento della Via C. Battisti;

- Via Pensuti - arretr.to su ambedue i lati;
- Via C. del Prete- " " " " " " ;
- Via Pascoli - " " " " " " ;
- Strada vic.delle Pezze " " " " " " ;
- Via Beltramolli - arretr.to lato dispari tutto il tratto, lato pari dalla Via Vira alla Via M. Bossi;
- Via Per Arsago - arretr.to lato dispari tutto il tratto, arretramento lato pari dal mapp. 363;
- Via D. Alighieri - arretr.to su ambedue i lati;
- Via Pascoli - " " " " " " ;
- Via Carducci - " " " " " " ;
- Vic. della guerra e del dosso - arretr.to su ambedue i lati;
- Via C. Battisti - arretr.to su ambedue i lati; fino all'innesto con la nuova strada di P. di F.;
- Via V. Dinaghi - arretr.to su ambedue i lati dalla Via Battisti alla Via Garzonio, arretr.to su ambedue i lati dalla Via Manzoni alla Via Per Arsago;
- Via M. Bossi - arretramento su tutto il lato dispari;
- Via Garzonio - arretr.to su ambedue i lati;
- Via Albania - " " " " " " ;
- Via A. Locatelli- " " " " " " ;
- Via Duca d'Aosta- " " " " " " ;
- Via Medaglia d'Oro- " " " " " " ;
- Via Ospedale - " " " " " " ;
- Via G. Italia - " " " " " " ;
- Via Bellini - " " " " " " ;
- Via IV Novembre - " " " " " " ;
- Via Fuser - " " " " " " ;
- Via Maspero - " " " " " " ;
- Via A. Galli - arretr.to lato dispari;
- Via B. Colombo - arretr.to lato pari su tutto il tronco, arretr.to lato dispari dall'incrocio con la Via Salvette alla FF.SS.;
- Via L. Cadorna - arretr.to su ambedue i lati
- Via Salvette - arretr.to lato pari su tutto il tronco;
- Via Donizzetti - arretramento su ambedue i lati;
- Via Mascagni - " " " " " " ;
- Via A. da Somma- " " " " " " ;
- Via Puccini - " " " " " " ;
- Via Montebello - " " " " " " ;
- Via G.Visconti - arretr.to su ambedue i lati dall'inizio del parco Visconti in poi sino alla Via Montebello;
- Strada consorziale tra la Via A.da Somma e la Via G. Visconti - arretr.to su ambedue i lati;
- Strada Consorziale Montesordo - arretr.to su ambedue i lati;
- Via M. Sfondrati - arretr.to su ambedue i lati;
- Via Moncarletto - " " " " " " ;
- Via Salmorina - " " " " " " ;
- Via Morè - " " " " " " ;
- Via Ronchi - arretr.to su ambedue i lati dall'incrocio con la nuova strada di arroccamento in poi verso Ovest.;
- Via Villioresi - arretr.to su ambedue i lati dall'incrocio con la Via Piave in poi verso la località Belvedere;

- Via Piaggio - lato dispari arretr.to dal mappale 992 incluso in poi fino alla Via G. Giusti, lato pari arretr.to dal mapp. 1036 incluso in poi fino alla Via G. Giusti;
- Via G. Fontana - arretr.to su ambedue i lati;
- Via G. Giusti - " " " " " " ;
- Via G. Marconi - " " " " " " ;
- Via I° Maggio - " " " " " " ;
- Via G. Galilei - " " " " " " ;
- Via E. Fermi - " " " " " " ;
- Via Valle - " " " " " " ;
- Cons. Morgampo - " " " " " " ;
- Via dei Mille - " " " " " " ;
- Via G. Casale - " " " " " " ;
- Via Trieste - " " " " " " ;
- Via Piave - " " " " " " ;
- Via Salvioni - " " " " " " ;
- Via Briante - dal Viale delle Rimeubranze fino all'incrocio con la Via Piave arretr.to su ambo i lati di soli mt. 1,80; dall'incrocio dall'incrocio di Via Pieve fino alla comunale per Maddalena arretramento su ambo i lati di mt. 3,00;
- Via Cà Bagaggio - arretramento su ambo i lati;
- Strada consorziale tra Via Briante e Via Pastrengo, arretramento su ambedue i lati;
- Via S. Martino - arretramento su ambedue i lati;
- Via Pastrengo - " " " " " " ;
- Via Quadro - " " " " " " ;
- Via Novara - " " " " " " ;
- *Via Magenta - " " " " " " ;
- Cons. Dozza dei Solici - " " " " " " ;
- Via Vignola - arretramento su ambo i lati dalla nuova strada di arroccamento interno fino alla Via Moré;
- Via Diana - arretramento su ambedue i lati;
- Via Milano - arretr.to su ambo i lati dall'incrocio Largo S. Agnese, Via Giusti in poi verso Casorate S.;
- Via G. Mazzini - arretramento su ambo i lati dall'incrocio di Piazza E. Visconti, Via Sfondrati in poi verso Vergiate;
- Arretramento su ambedue i lati per tutte le nuove strade previste dal P. di F. di mt. 3,00 per parte;
- Arretramento di ml. 10,00 per parte su tutta la tangenziale ~~esterna~~.

Art. 48 - STRADE PRIVATE

Le strade private dovranno avere larghezza minima di mt. 6,00 al netto di ogni sporto, anche di gronda.

Nel caso di strade private cieche dovranno essere predisposti spazi per l'inversione di marcia degli automezzi.

Agli effetti dell'altezza di fabbricazione valgono le norme relative alle varie zone edilizie indicate nel P. di F., computando per tale calcolo una larghezza data dalla sede stradale più l'arretramento interessante il fabbricato in progetto.

Le strade private, non a fondo cieco, potranno venire assoggettate a servitù perpetua di pubblico passo qualora i proprietari frontisti non intendono chiuderle o siano cadute in servitù per prescrizione.

Le strade private soggette a servitù di pubblico passaggio dovranno essere sistemate a cure e spese dei proprietari frontisti con carreggiate mantenute in buone condizioni di transitabilità complete di marciapiedi sopraelevati od a raso.

I proprietari dovranno pure obbligarsi di sistemare, mantenere ed illuminare la strada stessa nei modi convenuti fino all'epoca in cui potrà eventualmente essere presa in consegna dal Comune, e sottostare ad ogni altra prescrizione che fosse del caso.

Esse dovranno pure essere munite di scarichi sufficienti sistemati a regola d'arte e ciò fino all'epoca in cui potrà eventualmente venire assunta in consegna dal Comune sottostando in tale ipotesi ad ogni altra prescrizione che fosse del caso.

Art. 49 - PASSAGGI PEDONALI PRIVATI

I passaggi pedonali privati dovranno essere convenientemente sistemati anche per quanto riguarda gli scarichi, illuminati e mantenuti a cure e spese dei proprietari o dei consorzi di proprietari delle aree prospicienti sugli stessi.

Detti spazi dovranno essere muniti agli imbocchi di cancello che ne consenta la chiusura durante le ore notturne. Agli effetti edilizi tali spazi saranno da considerarsi come cortili.

I passaggi pedonali privati dovranno avere la larghezza non inferiore a mt. 2,50; ove ne abbiano una superiore saranno considerati alla stregua di strade private a tutti gli effetti del presente regolamento.

Art. 50 - COSTRUZIONI IN ARRETRAMENTO DAL FILO STRADALE

La distanza delle costruzioni in arretrato dal filo stradale dovrà essere di volta in volta approvata dalla Commissione Edilizia, in relazione agli edifici adiacenti ed in base ai concetti informativi del P. di F..

Sui finachi dell'edificio, che per il fatto dell'arretramento rimanessero esposti alla pubblica vista, dovranno essere continuati gli stili architettonici, il cornicione di gronda e le principali decorazioni della parte prospiciente lo spazio pubblico.

Il proprietario dell'edificio arretrato dovrà cingere il suo terreno verso ~~la~~ strada, provvedendo alla decorosa sistemazione della zona di arretramento.

Art. 51 - PROGETTI DI COMPARTI EDIFICATORI

Di massima la fronte degli edifici arretrati dovrà essere parallela alla linea del filo stradale; eventuali deroghe potranno essere concesse di volta in volta dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, per particolari motivi estetici o di orientamento.

I progetti di comparti edificatori da costruirsi, ai sensi della legge 17 Agosto 1942 n. 1150, dai proprietari interessati, dovranno indicare : l'edificio od il gruppo di edifici principali formanti il comparto; la precisazione della loro superficie; il numero dei piani di altezza; i fabbricati ausiliari; gli spazi liberi e le strade di lottizzazione; i cortili; i passaggi pedo-

nali e spazi a verde, che dovranno interessare esclusivamente le aree del comparto.

Prima di procedere alla edificazione i proprietari delle aree ed immobili consistenti il comparto, dovranno provare :

- a)- di avere raggiunto a mezzo di atto notarile gli accordi ~~di~~ ordine economico sulla valutazione immobiliare del comparto prima della esecuzione e sulla successiva ridistribuzione dei valori relativi alla nuova edificazione;
- b)- di avere provveduto alla stipulazione col Comune di apposita convenzione regolante la formazione del comparto.

Art. 52 - COSTRUZIONI IN SERIE APERTA

Nella edificazione in serie aperta, gli edifici dovranno essere isolati con apertura di finestre su tutte le fronti, salvo che in confine esistano fabbricati preesistenti, nel qual caso dovranno essere adottati tutti quei provvedimenti idonei, a giudizio del Sindaco, ad evitare il permanere di frontespizi nudi.

1°)- Minima distanza dei fabbricati dal confine :

	<u>Fronti</u>	<u>Testate</u>
a)- Nucleo antico distanza minima	$D=2/5.H_1$ ml. 4,00	$D=1/4.H_1$ ml. 3,00
b)- Residenziale semintensiva-distanza minima	$D=2/5.H_1$ ml. 4	$D=1/4.H_1$ ml. 3
c)- Residenziale semiestensiva - Mista semiestensiva - distanza minima	$D=1/2.H_1$ mt. 5	$D=2/5.H_1$ mt. 3
d)- Residenziale estensiva Mista estensiva distanza minima	$D=2/3.H_1$ mt. 5	$D=1/2.H_1$ mt. 4
e)- Rurale distanza minimo	$D=1.H_1$ mt. 7	$D=1.H_1$ mt. 6
f)- Zona industriale distanza minima	---- mt. 3	---- mt. 3
g)- Attrezzature collettive distanza minima	$D=2/5.H_1$ mt. 4	$D=1/4.H_1$ mt. 3
h)- Zona paesistica distanza minima	$D=1.H_1$ mt. 7	$D=1.H_1$ mt. 6

2°) Minima distanza fra fabbricati della stessa proprietà :

a)- Nucleo Antico	----	----
b)- Residenziale semintensiva distanza minima	$D_1=2/5.(H_1+H_2)$ mt. 8	$D_1=1/4.(H_1+H_2)$ mt. 6
c)- Residenz. semiestensiva-Mista semiestens. distanza minima	$D_1=1/2.(H_1+H_2)$ mt. 10	$D_1=2/5.(H_1+H_2)$ mt. 6
d)- Residenz. estensiva Mista estensiva distanza minima	$D_1=2/3.(H_1+H_2)$ mt. 10	$D_1=1/2.(H_1+H_2)$ mt. 8

	<u>Fronti</u>	<u>testate</u>
e) Rurale distanza minima	$D_1 = 1. (H_1 + H_2)$ mt. 14	$D_1 = 1. (H_1 + H_2)$ mt. 12
f)- Zona industriale	-----	-----
g)- Attrezzature collett. distanza minima	$D_1 = 2/5. (H_1 + H_2)$ mt. 8	$D_1 = 1/4. (H_1 + H_2)$ mt. 6
h)- Zona paesistica o ver- de privato vincolato distanza minima	$D_1 = 1. (H_1 + H_2)$ mt. 14	$D_1 = 1. (H_1 + H_2)$ mt. 12

D = distanza fra la costruzione e il confine di proprietà
 D_1 = distanza fra due fabbricati della stessa proprietà.
 H_1 e H_2 = altezza dei fabbricati.

Facciata = il prospetto verso la strada d'accesso sia privata che pubblica.

Fronte = il prospetto opposto alla facciata.

Testate = i prospetti che fanno angolo con la facciata.

Nel caso di fabbricati non paralleli al confine la distanza da assumersi per il calcolo delle altezze sarà la media fra le distanze dal confine stesso, rispettando sempre la distanza minima dal confine.

Nel caso di fabbricati non paralleli fra di loro, la distanza da assumersi per il calcolo delle altezze sarà la minima fra la media delle distanze calcolate fra le pareti prospicienti rispettando sempre la distanza minima dal confine.

Nella fabbricazione in serie aperta su immobili della stessa proprietà, qualora la proiezione di un fabbricato copra per una lunghezza massima di mt. 6,00 la parete di un edificio prospiciente, il calcolo delle distanze fra gli edifici in rapporto alla somma delle loro altezze, sarà verificato come se le due pareti affacciantesi costituissero testate; nel caso la proiezione di un fabbricato sull'altro superi i mt. 6,00, tale verifica si dovrà attuare come se le due pareti affacciantesi costituissero "fronti". Tali distanze sono al netto di qualsiasi sporto, tranne la gronda.

3°) Sistemazione degli spazi liberi

Gli spazi non occupati dalle costruzioni, pertinenti ogni fabbricato od ogni gruppo di fabbricati in serie aperta, dovranno essere decorosamente sistemati, mantenuti e delimitati verso strada con recinzione.

Su tali spazi potranno essere costruiti fabbricati accessori, purché la loro superficie coperta non superi di norma i seguenti rapporti rispetto alla superficie libera :

a)- zona residenziale semintensiva	1/3
b)- zona residenziale semiestensiva	1/4
zona mista semiestensiva	1/4
c)- zona residenziale estensiva	1/5
zona mista estensiva	1/5

E' in facoltà del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, di modificare tali rapporti in funzione di particolari soluzioni plano-volumetriche.

4) Fabbricati accessori in confine

L'altezza delle autorimesse, delle serre o di altri fabbricati accessori all'edificio principale, non dovranno superare i mt. 3,00 di altezza rispetto alla quota media del marciapiede o del piano stradale fronteggiante la proprietà, salvo disposizioni diverse da adottarsi di volta in volta dal Sindaco, sentita la C. M., e per quelli situati su terreni accidentati.

I fabbricati accessori non verranno computati nel calcolo della cubatura edificabile se di altezza inferiore a mt. 2,50.

I fabbricati accessori debbono distare almeno mt. 4,00 dalle pareti del fabbricato principale sulle quali si aprono finestre, oppure essere inferiori di cm. 90 dal piano del davanzale delle aperture stesse.

NORME EDILIZIE ED IGIENICHE

Norme generali valevoli per tutte le zone.

Art. 53 - ALTEZZA DEGLI EDIFICI

L'altezza degli edifici di nuova costruzione, dei sopralzi, delle ricostruzioni é determinata in rapporto alla zona in cui si trovano e precisamente (per larghezza stradale si intende le effettiva larghezza della sede stradale aumentata dall'eventuale arretramento e zona di rispetto anche sull'altro lato della strada, se previsto dal P. di F.; la larghezza massima computabile ai fini dell'altezza di fabbricazione per strade, slarghi o piazze é di mt. 17):

a)- Nucleo antico.

per strade di larghezza fino a mt. 5, altezza mt. 7,50; per strade da mt. 5,01 a mt. 7,50, l'altezza verrà calcolata interpolando fra l'altezza di mt. 7,50 e quella di mt. 10,15; per strade di larghezza superiore a mt. 7,50 l'altezza sarà di 1,35 la larghezza stradale.

L'estradosso del solaio di copertura del P.T. o rialzato dovrà essere a quota + 4,30 dal piano stradale o del marciapiede.

L'altezza massima, di norma, non potrà superare i metri 23,50.

b)- Zona residenziale semintensiva (60.000 mc/ettaro).

Per strade di larghezza fino a mt. 5 di altezza, mt. 7,50; per strade da mt. 5,01 a mt. 7,50 l'altezza verrà calcolata interpolando fra l'altezza di mt. 7,50 e quella di metri 10,15; per strade di larghezza superiore a mt. 7,50 l'altezza (sino a mt. 23,50) sarà pari a 1,35 volte la larghezza stradale. Per la maggiore altezza (da mt. 23,50 a mt. 33) si terrà il rapporto 1:1 con lo spazio libero antistante.

La massima altezza di norma non potrà superare i mt. 33.

c)- Zona residenziale e mista semiestensiva (40.000 mc/ettaro).

L'altezza degli edifici sarà pari alla larghezza stradale e di norma non potrà superare i mt. 23,50.

d)- Zona residenziale e mista estensiva (20.000 mc/ett)

L'altezza degli edifici sarà pari a 0,85 volte la larghezza stradale con una distanza minima di mt. 8,00 dall'asse della strada; l'altezza massima di norma non potrà superare i mt. 14,00.

e)- Zona rurale (5.000 mc/ettaro)

L'altezza degli edifici sarà pari a 0,6 volte la larghezza stradale con una distanza minima di mt. 8,00 dallo asse stradale; l'altezza massima di norma non potrà superare i mt. 7,50.

f)- Zona industriale (60.000 mc/ettaro)

L'altezza degli edifici sarà pari alla larghezza stradale.

- g)- Attrezzature collettive (60.000 mc/ettaro).
L'altezza degli edifici verrà calcolata come al paragrafo b) del presente articolo; l'altezza massima di norma non potrà superare i mt. 33,00.
- h)- Zona paesistica (10.000 mc/ettaro) e verde privato vincolato (15.000 mc/ettaro)
L'altezza degli edifici sarà pari a 0,50 volte la larghezza stradale; la massima altezza di norma non potrà superare i mt. 10,50. L'autorizzazione è subordinata all'esame insito del volume d'ingombro, e di norma la superficie coperta non potrà superare 1/5 dell'area disponibile.

Ai fini dell'altezza dell'edificio di nuova costruzione quando in forza del P. di F. la larghezza stradale debba essere ampliata, si terrà per larghezza di essa quella provvista dal P. di F. stesso.

Come altezza dell'edificio si intende l'altezza misurata dal piano medio della superficie stradale su cui l'edificio si affaccia sino alla quota dell'estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile.

Qualora l'edificio si affacci su più strade a differenti livelli, la prescrizione di altezza dovrà essere osservata per ciascuna strada, salvo il diritto di risvolto di 15 metri.

Non verranno computate in detta altezza le parti di fabbricato costituenti alloggiamento dei meccanismi di ascensore, gabbie di scale o simili, la cui costruzione in eccedenza è tollerata, semprechè non siano giudicati sconvenienti in linea estetica.

Art. 54 - ALTEZZA DEGLI EDIFICI FRONTEGGIANTI SPAZI PUBBLICI DI DIVERSA LARGHEZZA.

Nel caso di un edificio posto all'angolo di due strade o spazi pubblici di larghezza diversa ed a condizione che la parte prospiciente lo spazio più largo abbia una estensione di almeno mt. 7, l'altezza corrispondente a tale spazio potrà essere mantenuta anche sulla fronte prospiciente lo spazio più stretto, sino ad un'estensione massima di mt. 15.

Tale estensione in caso di smusso e di raccordo che non raggiunga i mt. 7, dovrà misurarsi dal vertice dell'angolo formato dai due allineamenti stradali concorrenti.

Ove la fronte stradale prospiciente lo spazio più largo abbia ampiezza di almeno mt. 15 e l'edificio risvolti o continui verso spazi più stretti dall'una e dall'altra estremità di essa, la facoltà di cui al precedente comma potrà essere applicata su ambedue gli spazi stretti.

Qualora il risvolto avesse ad interessare anche altre proprietà a questo competerà il diritto di mantenere altezze del risvolto nel limite massimo di mt. 15 verso lo spazio più stretto.

Art. 55 - SPORTI-AGGETTI-EMERGENZE VERTICALI

Tutte le sporgenze dovute a strutture, decorazioni, infissi e simili e purchè discontinue verticalmente ed orizzontalmente, ad esclusione delle gronde, non potranno supe-

rare le seguenti misure :

- fino alla quota di mt. 0,80 nessuna sporgenza;
- dalla quota di mt. 0,81 alla quota di mt. 2,50 : mt. 0,05
- dalla quota di mt. 2,51 alla quota di mt. 4,20 : mt. 0,25
- oltre la quota di mt. 4,20 :
 - a)- per strade fino a mt. 6 di larghezza: mt. 0,25
 - b)- da mt. 6 a mt. 8 di larghezza : mt. 0,50
 - c)- da mt. 8 a mt. 12 di larghezza : mt. 1,00
 - d)- da mt. 12 a mt. 15 di larghezza : mt. 1,20
 - e)- da mt. 15 di larghezza : mt. 1,50

Non sarà consentita alcuna struttura emergente dalla sagoma limite (fissata in 45° dall'altezza di gronda a filo parete) anche per la gabbia di scale ed ascensori, salvo per questi l'applicazione delle norme speciali vigenti.

Potranno emergere solo i parapetti, le canne di esalazione ed i camini.

I corpi sporgenti (I balconi chiusi e quelli aperti verso strada, ma chiusi con parete laterale oltre il parapetto, anche sul solo fianco) sono vietati se prospicienti a spazi liberi di larghezza inferiore a mt. 10; sono invece ammessi verso gli spazi larghi oltre 10 metri, purchè siano compresi fra il pavimento del primo e dell'ultimo piano.

Nei vani sporgenti non potranno essere collocati apparecchi di cucina, acquai, vasche da bagno, ritirate e servizi in genere.

La concessione a costruire bow-windows, balconi chiusi o aperti, pensiline, sopra il suolo pubblico, è semplicemente precaria e può venire revocata dal Sindaco in qualunque tempo per motivi di pubblica utilità.

Essa è condizionata al pagamento dei canoni che venissero stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

Art. 56 - ZONE INTERMEDIE FRA FACCIATE CONTIGUE

Le facciate di due costruzioni contigue dovranno conterminare il loro partito architettonico ad almeno cm. 15 dal confine, in modo che possa formarsi tra le due facciate una intermedia di almeno cm. 30 nella quale possano risvoltare le sagome e gli aggetti della facciata, e ciò a meno che non si voglia realizzare perfetta continuità di prospetto tra le due costruzioni confinanti.

Art. 57 - RISPETTO DEL DECORO E DELLA SICUREZZA

Per le pareti di fabbricato emergenti rispetto ai fabbricati confinanti e destinate a rimanere permanentemente visibili da spazi pubblici, dovrà essere curato il risvolto dell'organismo architettonico delle facciate.

Inoltre le parti di edificio comunque visibili da spazi pubblici, da sedi ferroviarie ed autostradali, dovranno essere sistemate decorosamente e mantenute pure in modo decoroso.

Verso gli spazi pubblici e quelli aperti al transito i contorni delle aperture di porte, botteghe, finestre e le modanature, dovranno essere di pietra naturale od artificiale o di altro materiale di riconosciuta solidità.

Quando non vengono eseguiti i contorni, la struttura perimetrale delle aperture dovrà essere eseguita in materiale durevole, compatto, solido.

Le gronde in struttura muraria dovranno avere il fron-

talino in materiale di riconosciuta solidità ed essere sempre munite di canali per lo scarico delle acque piovane.

I tubi verticali, almeno per la parte inferiore fino all'altezza di mt. 4,20 dal piano di spiccato, non dovranno sporgere dal muro e dovranno essere isolati dalle pareti in apposite incassature.

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

Non si dovranno eseguire sulle facciate o su altri muri esposti alla pubblica vista dipinture ornamentali o figurative di qualunque genere e restaurare quelli esistenti senza aver prima presentato al Comune i relativi disegni ed avere ottenuto la licenza.

E' vietato collocare tubazioni in vista per il gas e per l'acqua sulle facciate a filo di strada. E' altresì vietato costruire canne da fumo applicate nelle parti visibili da spazi pubblici a meno che siano convenientemente isolati.

L'applicazione di infissi, vetrinette e sovrastrutture in genere alle fronti di edifici visibili da spazi pubblici od aperti al transito, dovrà essere fatta solo a mezzo di apposita autorizzazione rilasciata dal Sindaco, previa presentazione dei disegni o delle fotografie relative e, quando a giudizio del Sindaco stesso non venga turbato l'organismo architettonico della facciata.

Tutte le aperture di porte verso la strada dovranno essere munite di serramenti che non si aprono verso l'esterno, salvo quando l'apertura verso l'esterno sia richiesta da prescrizioni di sicurezza, nel qual caso dovranno essere adottate le cautele atte ad eliminare ogni molestia e pericolo.

Sono vietati i sistemi di chiusura delle botteghe, porte e finestre terrone con ante trasportabili.

E' vietata pure la ferratura delle ventole e dei controvetri apribili all'esterno con semplice baionetta e piletta; potrà invece essere adottata quella con ferri a collo d'oca assicurati con occhio alla mazzetta delle finestre ed al telaio maestro delle vetrate.

Art. 58 - OBBLIGO DI MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI-RIPARAZIONE, RIPULITURA E TINTEGGIATURA DELLE FACCIATE.

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

Qualora le fronti degli edifici risultino sporche o deteriorate o, comunque non presentino un assetto decoroso, il Sindaco potrà ordinarne la riparazione, la ripulitura e tinteggiatura delle fronti stesse.

Art. 59 - PROVVEDIMENTI IN CASO DI PERICOLO PER LA SICUREZZA.

Ove un edificio, o parte di esso, minacci di rovinare ovvero vi si compiano lavori in modo da destare preoccupazione per l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, il Sindaco, quando dalle relative constatazioni il fatto risulti accertato, potrà ingiungere al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti e, in caso di inadempienza, potrà provvedere ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 153 del T.U. della legge comunale e provinciale approvato con R.D. 4 febbraio 1915, n° 48.

Quando si tratti di denuncia presentata da privati, il Sindaco potrà richiedere che essa sia corredata da relazione stesa da tecnico idoneo.

Art. 60 - OBBLIGO DI DECORO E DI SICUREZZA PER LE STRUTTURE AL DI SOPRA DEI TETTI.

I fumaioi ed i torrini per gli esalatori e le strutture eventualmente sorgenti sopra i tetti, dovranno essere collocati a distanza non minore di un metro dalla fronte dell'edificio verso strada, dovranno essere costruiti solidamente, posti in opera in modo da evitare pericolo di caduta e convenientemente raggruppati per un loro migliore aspetto.

Art. 61 - CORTILI CHIUSI.

La superficie dei cortili che comunque interessino costruzioni di edifici nuovi, ovvero aggiunte, modifiche, demolizioni in edifici esistenti, dovrà essere proporzionale alla superficie delle pareti che li recingono secondo i rapporti qui di seguito riportati.

La superficie dei cortili chiusi non dovrà essere inferiore ad $\frac{1}{5}$ di quella delle pareti reali o virtuali che li determinano.

L'altezza della parete sarà misurata a partire dal piano del pavimento del locale di abitazione più basso, non semisotterraneo, prospettante sul cortile stesso fino alla più alta tra le seguenti quote: estradosso dell'ultimo impalcato, limite superiore del canale di gronda.

Nella misurazione, tanto della superficie del cortile quanto della superficie delle pareti, si prescindere dalle rientranze che abbiano il lato aperto inferiore a mt. 5 e profondità non maggiore della metà del lavoro aperto.

Agli effetti del calcolo dei cortili, per le nuove costruzioni, i lati dei cortili confinanti con altre proprietà tanto se lungo questi non esistono fabbricati di terzi quanto se esistano fabbricati di altezza minore a mt. 12, saranno considerati come formanti pareti dell'altezza di mt. 12, salvo computarne la minore altezza solo quando esista fra i confinanti servitù perpetua "altius non tollendi" legalmente trascritta anche nei confronti del Comune.

Si valuterà, infine, per il calcolo altezza maggiore di mt. 12 quando esistano in confine fabbricati di altezza maggiore.

Quando il piano utile del cortile sia ribassato rispetto al piano stradale, l'altezza delle pareti dovrà essere riferita alla quota di detto piano, nel caso si tratti di locale abitabile nel seminterrato.

- La superficie dei cortili si considererà al netto di quella delle proiezioni orizzontali degli eventuali corpi chiusi a sbalzo e la superficie delle pareti dovrà comprendere anche quella di detti corpi a sbalzo.

- La distanza fra le finestre di locali di abitazione e le pareti antistanti misurata normalmente ed in corrispondenza del punto mediano delle finestre, non dovrà essere inferiore a mt. 4,00.

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

In questo caso i cortili confinanti potranno, agli effetti del presente articolo, considerarsi come un unico cortile, purchè ciò risulti da convenzione di servitù perpetua da stipularsi fra i confinanti a loro spese, per atto pubblico con l'intervento del Comune e da consegnare in copia autenticata e con unita nota di trascrizione al Comune stesso.

I muri divisorii di proprietà nei cortili formati a sensi del presente articolo, quando non eccedano l'altezza di mt. 3,00 misurata nel modo stabilito per il calcolo delle superfici delle pareti, verranno considerati come non esistenti.

I cortili di forma non rettangolare (poligoni rientranti e simili) o allungato (lunghezza media maggiore di tre volte della larghezza media) dovranno essere suscettibili di scomposizione in cortili regolamentari a sè stanti.

Per quelli di forma allungata, in corrispondenza della dividente dei cortili elementari, si considereranno pareti ipotetiche dell'altezza di mt. 7,00.

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

Art. 62 - SUOLO DEI CORTILI - PAVIMENTAZIONE

Il suolo dei cortili, anche nelle case già esistenti, dovrà essere sistemato in modo da favorire lo scolo delle acque e pavimentato per una zona perimetrale al fabbricato, larga almeno mt. 1,00.

Art. 63 - CORTILI COPERTI

Nel nucleo antico è permessa la copertura totale dei cortili qualora i locali prospicienti ad esclusivo uso di abitazione discontinua, abbiano soddisfatto i rapporti di aeroilluminazione.

In tal caso l'altezza delle fronti o testate verrà calcolata a partire dalla copertura del fabbricato accessorio.

Nel caso che i rapporti di illuminazione ed areazione non venissero soddisfatti l'altezza delle fronti e delle testate verrà calcolata facendo riferimento al piano pavimento dei locali accessori.

Art. 64 - CAVEDI

Nel nucleo Antico è ammessa la costruzione di cavedi col lato minimo di mt. 4,00 fino ad un'altezza di fabbricato non superiore ai mt. 20,00 e con un lato minimo di mt. 5,00 per i fabbricati di altezza superiore ai mt. 20,00 per la sola aerazione di scale, latrine, bagni.

Art. 65 - SUPERFICIE ED ALTEZZA DEI LOCALI-SOPPALCHI

Non potranno essere costruiti locali di abitazione, cioè destinati ad adibirsi quale dimora abituale di persone, cucine e portinerie che non abbiano una superficie in pianta di almeno mq. 8,00 con una larghezza minima di mt. 1,80.

Sarà solo consentito la costruzione di cucinette di superficie inferiore a mq. 5,00 comunque non utilizzabili a camere da letto, purchè provviste di diretta aeroilluminazione con finestra di almeno mq. 0,50 di superficie.

aprentesi verso spazi regolamentari.

Nelle case di nuova costruzione l'altezza dei locali sarà regolata come segue :

- per piano terreno o primo piano abitabile : l'altezza netta interna dei locali non dovrà essere inferiore a mt. 3,00;
- per i piani superiori : l'altezza netta interna non dovrà essere inferiore a mt. 2,80.

L'altezza netta dei locali si misurerà dal pavimento al soffitto od a metà sretta per le volte.

Per locali del sottotetto sarà ammessa l'altezza interna netta per almeno metà del soffitto pari a mt. 2,80 e per la residua porzione di soffitto inclinato, altezza non inferiore alla retta di raccordo tra i mt. 2,80 ed i mt. 2,50.

Nei locali di abitazione, nei depositi, magazzini, negozi, anche di case preesistenti, gli impalcati a mezzaria ed i soppalchi saranno ammessi solo quando si verificheranno le seguenti condizioni :

- 1) Il locale abbia un'altezza minima netta di mt. 4,30
- 2) La proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie del locale.

Art. 66 - AEREAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI

Ogni locale di abitazione dovrà avere almeno una finestra, opportunamente collocata, che si affacci direttamente verso spazi pubblici o cortili.

E' consentita la mancanza di finestre solo per brevi tratti di corridoio e per piccoli vani di disimpegno.

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

La superficie netta di illuminazione e di aereazione delle finestre dovrà raggiungere almeno 1/10 della superficie del locale illuminato a tutti i piani, ed 1/8 del piano terreno o rialzato.

Nella zona denominata nucleo antico l'estradosso del solaio di copertura del piano terreno o rialzato dovrà essere almeno a quota + 4,30 da quota marciapiede o quota strada quando non esista marciapiede.

Nel computo della superficie netta di illuminazione ed aereazione non sarà tenuto conto della parte di finestra del di sotto di cm. 60, misurata a partire dal pavimento del locale.

Per i locali di negozio potrà essere conteggiata, ai fini dell'aereazione, anche la parte apribile del serramento, ad esclusione della porzione di cm. 60 a partire dal piano pavimento.

Art. 67 - SOTTERRANEI - CANTINE - VESPAI

I locali terreni destinati ad abitazione sia diurna che notturna dovranno essere cantinati o muniti di vespaio aereato dell'altezza di cm. 50.

Non potrà essere adibita a pernottamento, anche nelle case esistenti, alcun locale che, in tutto od in parte della sua altezza, sia sotterraneo.

L'uso dei sotterranei e dei seminterrati per esercizi di caffè, birrerie, osterie, cucine e forni per com-

stibili, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili è subordinato alle seguenti condizioni :

- scarico regolamentare delle acque in modo che non si verificano rigurgiti;
- per i seminterrati : sporgenza del piano di estradosso dallo spiccatto mt. 1,00, altezza minima del locale pari a mt. 3,00, rapporto di illuminazione ed aereazione $1/7$;
- per gli interrati : altezza minima del locale mt. 3,20, rapporto di illuminazione ed aereazione $1/6$;
- pavimento munito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo;

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali aereati mediante impianti di condizionamento dell'aria, potrà essere autorizzata, caso per caso, e sempre che l'impianto ed il funzionamento siano dichiarati idonei a garantire condizioni igieniche almeno corrispondenti a quelle dei locali aereati con finestra, con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

Qualora si intendesse utilizzare sotterranei aventi soffitto a quota inferiore a mt. 1,00 dal piano stradale che non siano forniti di appositi impianti di illuminazione e condizionamento d'aria, si dovrà provvedere alla costruzione di intercapedine direttamente illuminata ed aereata dall'esterno, con superficie di finestre aperte in parete verticale non inferiore a $1/6$ della superficie del locale e con superficie orizzontale aperta o grigliata nell'apertura dell'intercapedine, di almeno pari misura.

I proprietari di edifici che sorgano o debbano sorgere lungo le fronti stradali, potranno richiedere l'autorizzazione a costruire intercapedine nella sede stradale per l'aereazione ed illuminazione del cantinato.

Tale autorizzazione verrà concessa solo quando risulti accertato il perfetto smaltimento delle acque e non si determinino, a giudizio del Sindaco, ostacoli di natura tecnica ed estetica e dovrà venire riscontrata dal pagamento di congrua indennità a favore del Comune per l'occupazione del terreno pubblico.

Le modalità costruttive di tali intercapedini sono stabilite dal Comune, che avrà diritto di far passare in dette intercapedini tubi, cavi, ecc. propri o di terzi.

Art. 68 - LATRINE

Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale dovrà essere provvisto di latrina opportunamente collocata nell'alloggio.

Per i locali destinati a negozio il numero delle latrine sarà calcolato in ragione di una latrina per ogni quattro aperture normali di negozio con tolleranza fino a tre aperture in più di ogni eventuale multiplo di quattro.

I vani destinati ad esercizi pubblici di nuova costruzione (bar, caffè, ristoranti, trattorie, osterie, ecc.) dovranno avere almeno una latrina con antilatrina, ambedue di norma aerate direttamente oppure aerate con apparecchiatura meccanica che garantisca almeno cinque ricambi ora.

La latrina dovrà essere sullo stesso piano dove si

svolge l'attività, la latrina o l'antilatrina dovrà essere munita di lavabo.

I dormitori per più persone, i convitti, gli educandi, gli alberghi e simili avranno almeno una latrina per ogni 20 persone, con accessi separati per uomini e donne.

Gli ambienti di latrina dovranno avere superfici di almeno mq. 2,00 ed avere larghezza di almeno mt. 0,80 con superficie acroilluminante non inferiore a mq. 0,50.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti, questo fino all'altezza di mt. 1,50, dovranno essere di materiale impermeabile, di superficie liscia e di facile lavatura.

Le pareti di separazione dagli altri locali non dovranno avere uno spessore inferiore a cm. 8.

Le latrine dovranno ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o di lucernari di almeno mq. 0,50 di superficie, quando prospettano verso il cortile o spazi pubblici, e di almeno mq. 1,00 quando prospettano verso cavedi; non dovranno comunicare direttamente con locali di abitazione, salvo per le latrine in aggiunta a quella prescritta, per cui vale tutto quanto disposto dall'ultimo comma del presente articolo.

Le antilatrine dovranno avere il lato minimo di almeno cm. 80.

Le latrine annesse a singole camere in edifici destinati esclusivamente ad uso di uffici o studi professionali od alberghi, potranno essere ventilate mediante canne di aspirazione le cui caratteristiche e particolarità dovranno risultare dal progetto; le aperture su dette canne dovranno essere munite di serramento apribile solo verso l'interno del locale; gli apparecchi di latrina dovranno essere muniti di doppia ventilazione. La operazione meccanica dovrà consentire almeno tre ricambi ora e le latrine potranno comunicare direttamente con le camere.

Art. 69 - ACQUAI E SCARICHI DI ACQUA

Ogni fabbricato destinato ad abitazione dovrà avere in ubicazione opportuna, che non sia la latrina o l'antilatrina, un acquajo per ogni alloggio anche se esso sia costituito da un solo locale.

Ogni acquajo ed ogni altro apparecchio per l'evacuazione di acqua dovrà avere lo scarico provvisto di chiusura idraulica permanente con un battente d'acqua non inferiore a cm. 3,00.

Art. 70 - DENUNCIA - ESECUZIONE - COLLAUDO DI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DI ACQUA

Chiunque voglia eseguire un impianto per sollevamento e utilizzazione di acqua del sottosuolo, dovrà prima di iniziare i lavori farne denuncia, corredandola del tipo dimostrativo dell'impianto e chiederne la licenza per la esecuzione all'Autorità Comunale.

Quando esistono contemporaneamente impianti privati di sollevamento e presa di acqua potabile dalla condotta comunale, non saranno ammessi collegamenti della condotta dell'acqua potabile comunale con quella dell'impianto privato. Solo in seguito a voto favorevole dell'Ufficio d'Igiene l'impianto potrà essere posto in attività.

Art. 71 - CAPPE AI CAMINI - FORNELLI - ECC.

I prodotti gassosi della combustione ed i vapori dovranno essere eliminati dai locali mediante cappe e relative canne, od altri mezzi di riconosciuta efficacia.

Nelle case di nuova costruzione ed, a giudizio del Sindaco, anche nelle case preesistenti, le cappe per i fornelli a gas od altro combustibile dovranno avere le canne impermeabili di superficie liscia preferibilmente a sezione circolare del diametro di almeno cm. 15.

Salvo casi particolari, da approvarsi di volta in volta dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, non sono ammesse canne fumarie nelle murature di prospetto.

Art. 72 - FOGNATURA

Tutti gli scarichi di acque bianche o luride dovranno di norma essere convogliate nella fognatura comunale a condizione che lo scarico delle acque bianche avvenga a valle della fossa settica, a mente delle disposizioni contenute nel Regolamento d'Igiene, previa depurazione in adeguata fossa biologica del tipo approvato dallo Ufficiale Sanitario.

In caso di impossibilità di allacciamento alla fognatura comunale potranno essere temporaneamente ammessi scarichi provvisori (pozzi neri) ovvero potranno essere consentiti pozzi perdenti, sempre con l'osservanza del Regolamento d'Igiene, fatto salva la facoltà al Sindaco di ingiungere l'adozione di provvedimenti per prevenire ed eliminare inconvenienti igienici a mente dell'art. 217 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265.

Art. 73 - LUOGHI DI RACCOLTA RIFIUTI E CANNE DI CADUTA.

In ogni edificio le immondizie comunque raccolte dall'interno delle abitazioni, scale corridoi, anditi e locali in uso e di accessi tanto ~~da~~ uso comune quanto privato, dovranno essere, a cura degli abitanti, conferite senza dispersioni, sia direttamente che per mezzo di canne di caduta in appositi recipienti le cui caratteristiche verranno stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Tali recipienti dovranno avere sistemazione in idoneo vano a piano di cortile od a piano sotterraneo, rimanendo sempre fermo l'obbligo del proprietario di provvedere all'alloggiamento dei bidoni in un punto raggiungibile con accesso carraio e nelle vicinanze di detto accesso.

Le canne di caduta dovranno avere le seguenti caratteristiche :

- a)- sezione ovale, rotonda o comunque a spigoli arrotondati, di sezione minima di 600 cmq. con lato minimo di cm. 20;
- b)- andamento verticale privo di curve o gomiti, superficie interna continua, liscia lavabile;
- c)- dispositivo di carimento ai vari piani atto ad impedire la dispersione delle immondizie al suolo;
- d)- dispositivo al piede delle canne atto ad assicurare il conferimento dei rifiuti nei bidoni e ad impedire il disperdimento delle immondizie al suolo al momento del cambio dei bidoni;
- e)- essere prolungate con sezione minima di $\varnothing$ 100 mm. in alto fin sopra il tetto con l'estremità munita di tor-

rino aperto in posizione lontana da finestre di abitazione o da terrazze accessibili.

Art. 74 - IMPIANTO PER PRODUZIONE DI CALORE - FOCOLARI

I focolari e gli apparecchi produttori di calore mediante combustione dovranno :

- essere alloggiati in locali sufficientemente ed opportunamente aerati direttamente dall'esterno per la necessità della combustione;
- essere muniti di dispositivi idonei alla combustione regolare ed integrale del combustibile impiegato.

Il Sindaco potrà sempre ingiungere l'adozione di speciali accorgimenti e apparecchi per la captazione dei prodotti della combustione.

Art. 74 bis - COSTRUZIONI RURALI

Decreto Prefettura di Varese n° 17618 div.III^a del 27.7.1956.

- a)- le disposizioni che seguono valgono per tutti i progetti di costruzione di nuove case rurali, anche se effettuate da pubblici Enti e per i piani di modifica degli edifici rurali già esistenti;
- b)- i pavimenti dei piani terreni delle case rurali saranno ad altezza di almeno metri 0,50 dal suolo e metri 1 (uno) dai più alti livelli raggiunti dai corsi d'acqua vicini, dalla falda sotterranea e da acque di immondazione di fiumi, torrenti, canali.

Le case rurali saranno inoltre munite di canali di grondaia e di pluviali per il razionale allontanamento delle acque meteoriche, di marciapiede largo almeno metri 1 intorno ai muri esterni.

I cortili, le aie, gli orti ed i giardini adiacenti saranno dotati di scoli sufficienti ad evitare almeno nel raggio di mt. 10 dalle case, qualsiasi ristagno di acqua;

- c)- le fondazioni saranno di materiale resistente all'umidità e nei luoghi più umidi di pianura o di fondo valle, anche isolati dai soprastanti muri con l'interposizione di strati di materiale impermeabile.

E' vietato addossare muri perimetrali della case a terrapieni, ma saranno tenuti distanti almeno metri due : le intercapedini avranno inoltre scoli per le acque filtranti. I pavimenti dei locali terreni saranno dotati di vespaio drenato e aerato (almeno metri 0,50);

- d)- numero dei locali. Tre vani almeno oltre la latrina, la doccia ed il vano acquedotto (in caso di pubblico lavatoio è necessario osservare la distanza di metri 50 dal pozzo, la stessa distanza va posta per l'abbeveratoio del bestiame).

La latrina deve essere aerata dall'esterno il cui accesso deve avvenire da vano di disinquinamento anche aerato dall'esterno;

- e)- ampiezza dei locali. La camera di soggiorno deve essere non inferiore a metri quadrati 20; le camere da letto (una ogni due persone) con superficie minima di metri quadrati 6 per persona; estensione minima dei vani abitabili metri quadrati 10; altezza minima da pavimento a plafone metri tre (3) a

- piano terreno e metri 2,80 nei piani superiori;
- f)- illuminazione ed aereazione. Rapporto di $1/8$ tra superficie finestrata e pavimento;
- g)- l'altezza netta dei locali sarà di almeno metri tre a piano terra e di almeno metri 2,80 per i piani superiori; ogni locale avrà finestre aperte all'aria libera, la cui superficie sarà pari a $1/8$ della superficie del pavimento del locale medesimo. La cubatura delle camere da letto sarà prevista non inferiore a mc. 12 in media per persona;
- h)- i focolai, a qualsiasi uso destinati, saranno dotati di cappe sufficientemente ampie. Le canne fumarie saranno elevate ad altezza superiore al colmo del tetto;
- i)- ogni abitazione sarà dotata di acqua, possibilmente corrente, riconosciuta potabile dal medico provinciale. Quando non possa essere derivata da acquedotto o sorgente, vi sarà provveduto a mezzo di pozzo; i pozzi a scavo avranno pareti interne rivestite di cemento, chiusura in muratura alla bocca con pompa e sportello posto verticalmente e ben chiudibile; anche i pozzi tubolari avranno chiusura ermetica alla bocca. I pozzi specie se non oltrepassino la falda acquea superficiale, saranno posti a distanza da cause di inquinamento, tenuta presente anche la direzione del movimento delle acque sotterranee; in ogni caso saranno a distanza non inferiore a metri 25 dai pozzi neri, concimaie ed altri depositi di materie luride; la loro apertura sarà inoltre circondata da platea impermeabile inclinata verso l'esterno. I pozzi abbandonati non utilizzati a scopo agricolo o industriale, dovranno essere riempiti con sabbia e ghiaia;

- l)- ogni abitazione avrà un acquario ed una latrina con finestra apertasi all'aria libera e con accesso da locale di disiniego opportunamente aerato dall'esterno e con pareti lavabili fino all'altezza di ml. 1,50.

I liquami da rifiuto sia dell'acquario che della latrina, con l'interposizione di sifoni idraulici, saranno convogliati in pozzi neri a tenuta ove manchi la possibilità di immetterli in fognature dinamiche.

Anche i dormitori per collettività dovranno essere dotati, in locali comunicanti o siti nelle vicinanze, di latrine con acqua o mezzo per la pulizia (antilatrine aerate dallo esterno con lavabi idonei) e locali per la doccia in rapporto agli ospiti (cubatura minima mc. 6 per persona);

- m)- i ricoveri di animali saranno collocati possibilmente lontani dalle case e muniti di concimaia a norma dell'art. 223 del Testo Unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265; comunque mai sotto locali di abitazione; con questi non avranno comunicazione diretta; i muri ed i soffitti eventualmente in comune dovranno essere resi impermeabili.

Infine non verranno creati per i ricoveri aperture nei muri, che distino meno di 5 metri da finestre di case di abitazione. Avranno ventilazione ed illuminazione naturale, sufficiente cubatura in relazione al numero dei capi di bestiame ospitati; pavimenti impermeabili e convenientemente resistenti; scoli idonei, per ampiezza e pendenza all'allontanamento dei rifiuti che saranno smaltiti in pozzi neri o concimaie.

Anche le stalle saranno dotate possibilmente di acqua corrente. Pareti e rastrelliere e mangiatoie saranno previste in modo da essere facilmente lavate e disinfettate.

- n)- gli abbeveratoi saranno costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile;
- o)- le concimaie, gli scarichi d'acqua e di rifiuto, anche da abbeveratoi e lavatoi, saranno posti a distanza di almeno 25 metri da locali di abitazione, pozzi, condotti di acqua potabile e di cisterne.

Le concimaie comunque saranno costruite secondo le norme stabilite con decreto prefettizio in data 20 luglio 1950 n. 32163 e precisamente :

- 1)- Tutte le stalle rurali per bovini ed equini, debbono essere dotate di una concimaia atta ad evitare disperdimenti di liquidi, avente platea impermeabile, pozzetto o bottino per la raccolta dei liquidi, nonché copertura e chiusura ermetica salvo la deroga prevista dal capo 2/f.
Due capi sotto l'anno di età sono da considerare nella applicazione delle norme di cui al presente decreto, alla stregua di un capo adulto.
- 2)- La concimaia, pur potendo essere di qualunque tipo suggerito dalla tecnica, dovrà rispondere ai seguenti requisiti :
 - a)- la platea sulla quale dovrà essere fatto il cumulo dello stallatico, deve essere costituita da un piano sicuramente impermeabile;
 - b)- le dimensioni minime della platea restano fissate in mq. 2 per ogni capo di bestiame adulto se la concimaia abbia la profondità di almeno mt. 1 dal piano terra, in mq. 3 se la concimaia abbia la profondità di almeno mt. 0,50 dal piano terra e di mq. 4 sempre per capo di bestiame adulto, se la concimaia abbia una profondità inferiore a mt. 0,50 o sia a piano terra;
 - c)- la platea dovrà avere una pendenza del 2 per cento verso il pozzetto del colaticcio;
 - d)- le pareti della concimaia dovranno essere impermeabilizzate fino a mt. 0,30 dal piano di platea;
 - e)- il pozzetto o bottino annesso alla concimaia per la raccolta dei liquidi colatici, dovrà essere a tenuta perfetta ed avere una capacità non inferiore a Hl. 2 per ogni capo di bestiame adulto di cui la stalla è dotata;
 - f)- la copertura dovrà essere convenientemente fissata alla concimaia, articolata con cerniere e tale da consentire la chiusura ermetica della concimaia medesima. Sono esonerate dall'obbligo della copertura le concimaie costruite fuori dall'abitato, in tal caso, però, la capacità del pozzetto o bottino per la raccolta dei liquidi colatici non dovrà essere inferiore a Hl.4 per capo di bestiame adulto. Detta capacità potrà essere ridotta a Hl. 2 per capo per concimaie munite di tettoia.
- 3)- I liquidi colatici della stalla, ove non siano raccolti in apposito pozzetto o fossa, potranno essere immessi, mediante canaletto coperto ed impermeabile

nel pozzetto della concimaia il quale in questo caso dovrà avere una capacità di Hl. 10 per ogni capo di bestiame adulto.

- 4)- Sono vietati il disperdimento delle urine nella stalla e gli ammassi di stallatico fuori della concimaia.
- 5)- Le concimaie dovranno distare, in linea normale, non meno di ml. 25 dalle case coloniche di abitazione e devono essere ubicate possibilmente contro vento; tale distanza può essere ridotta, in caso di assoluta impossibilità e con autorizzazione dell'Autorità Comunale, a ml. 10 soltanto nel caso di stalle che forni un sol corpo con la casa di abitazione e purchè dette stalle non abbiano una capacità superiore ai 5 capi di bestiame adulto.

Le concimaie debbono ^{per} sempre essere poste alla distanza di ml. 25 da pozzi e depositi o condutture di acqua potabile.

Le concimaie a celle chiuse e con corrimano di ventilazione potranno essere addossate ai muri di abitazione purchè siano dagli stessi isolati mediante intercapedine.

- 6)- Il conduttore delle stalle è tenuto a servirsi della concimaia di cui la stalla è dotata ed a conservare la concimaia stessa in perfetto stato di funzionamento.

Le infrazioni saranno punite ai termini dell'art. 236 del T.U. delle leggi sanitarie 27.7.1934 n. 1265.

CAPO III°

NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI

Art. 75 - NORME RELATIVE ALLE SINGOLE PARTI DEGLI EDIFICI

Le scale, i passaggi alle scale e le gabbie di scale dovranno essere costruite con materiale resistente al fuoco; i gradini ed i pianerottoli in lastre di pietra naturale dovranno essere sostenuti da convenienti armature.

Al fine dello smaltimento dei fumi accidentalmente accumulatisi nelle gabbie di scale, queste, qualora servano quattro o più piani e abbiano prese di luce a chiusura fissa, dovranno essere sovralzate di almeno ml. 1,50 sopra il tetto ed avere, in questa parte di sopralzo, finestre facilmente asportabili, se coperte da lucernari a vetri, questi dovranno essere del tipo retinato.

Ogni vano di scala dovrà essere in diretta comunicazione con strade o con cortili aperti.

Per dette scale potranno essere adottate soluzioni in variante qualora dette soluzioni abbiano ottenuto, caso per caso, approvazione dei competenti uffici dei Vigili del Fuoco.

Gli edifici ad uso di abitazione, di uffici, di depositi commerciali, di officine industriali, di alberghi, di scuole e di collegi dovranno essere provvisti di almeno due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate una dall'altra, quando l'area coperta dell'edificio sia superiore a 450 mq. e fino a 700 mq.

Se l'area coperta è superiore al limite di 700 mq., dovrà essere predisposto un numero superiore di scale in proporzione alla eccedenza, e cioè una scala in più ogni 350 mq. o frazione, ammettendo di poter ritenere per trascurabile un residuo di 175 mq..

Negli edifici per uso di uffici o di depositi od officine, aventi quota maggiore di 10 mt. all'ultimo piano servito, ogni scala dovrà essere larga un minimo di mt. 1,20.

Il pozzo degli ascensori, che non sia nella gabbia di scala, dovrà essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco, e cioè con mattoni grossi forti per uno spessore di due teste o cemento armato per uno spessore di cm. 16.

Spessori minori dovranno essere ammessi di volta in volta, ma con esclusione assoluta nei casi di condotti di qualsiasi genere posti in aderenza.

Allorquando i sottotetti di una casa siano abitati la copertura delle case stesse e le pareti di divisione dei vari ambienti dovranno essere costruiti con materiali resistenti al fuoco.

Ogni fabbricato dovrà essere munito di comodi accessi al tetto, in numero di uno almeno per ogni campata o parte di campata compresa fra due successivi muri tagliafuoco.

Gli abbaini, nel caso che i locali in essi ricavati siano abitati od abitabili, dovranno avere le pareti incombustibili e rivestite di uno strato incombustibile, oltre ad essere distanti almeno mt. 3 dal muro tagliafuoco.

Nelle vie e nei cortili larghi meno di mt. 8 le gronde dovranno essere di materiale resistente al fuoco, salvo particolari esigenze, da approvarsi caso per caso.

Le membrature metalliche portanti (colonne, travi, incastellature, etc.) negli edifici suscettibili ad essere usati per deposito di materiale combustibile o dove l'Autorità competente possa, caso per caso, prescrivere dovranno essere rivestite con materiale resistente al fuoco o coibente ritenuto conveniente.

Quando fabbricati contigui risultino costruiti o coperti con strutture non resistenti al fuoco dovranno essere separati da muri tagliafuoco dello spessore di almeno ml. 0,25 e dell'altezza di ml. 0,60 sopra il tetto, salvo prescrizioni speciali. Se i fabbricati sono di differente altezza, il muro di divisione dovrà superare di almeno mt. 0,60 il fabbricato più basso, quando la differenza di altezza sia inferiore a tale limite; se la differenza è superiore, il muro di divisione dovrà essere privo di sporto di gronda combustibile e costruito in modo da proteggere interamente con uno spessore di almeno 15 cm. di materiale resistente al fuoco, tutte le parti in legname dell'edificio più elevato.

Se una campata di tetto supera i ml. 30 di lunghezza dovrà essere divisa con separazione a tagliafuoco.

I condotti del fumo dovranno :

- a)- essere costruiti con materiale incombustibile in modo che si possa facilmente provvedere alla loro pulizia;
- b)- essere provvisti di bocchette o sportelli per la ispezione e la spazzatura, in corrispondenza dei sottotetti e alla base della colonna o in altri punti ritenuti necessari. Questi sportelli dovranno distare almeno cm. 40 da ogni struttura in legno, debbono essere a perfetta tenuta e costruiti con materiali incombustibili;
- c)- essere sopraelevati sulla copertura di almeno ml. 1,00 ed ubicati in modo da evitare, in ogni caso, che le esalazioni ed il fumo abbiano a recare molestia, danno o pericolo agli edifici vicini.

Le costruzioni, nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticceria o simili, o forni metallurgici, o fucine, fornelli di fusione o simili, dovranno essere in ogni loro parte costruiti con materiale resistente al fuoco.

Art. 76 - NORME PER EDIFICI DESTINATI A LUOGO DI RIUNIONE O PER USO INDUSTRIALE E COMMERCIALE OD A LABORATORI E DEPOSITI DI MATERIALE INFIAMMABILE

I locali destinati a contenere 40 o più persone dovranno avere almeno due uscite, opportunamente ubicate e distanziate una dall'altra, con porte aprentesi dall'interno all'esterno e rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia.

Per i locali ad uso laboratorio potrà essere imposta tale cautele anche se abbiano capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.

La capacità di un singolo ambiente, destinato ad uso industriale o commerciale, non potrà essere superiore a mc. 7.000. In determinati casi e quando esistano condizioni speciali, atte a limitare sufficientemente l'esten-

dersi di un incendio, il Sindaco potrà, sentito il parere del Comando Vigili del Fuoco, ammettere deroghe alla norma precedente, mediante l'osservanza di disposizioni da emanare di volta in volta.

Quando una parte di un fabbricato sia adibita ad abitazione e l'altra a magazzino, laboratorio od opificio, le due parti dovranno essere separate da strutture tagliafuoco e le aperture di comunicazione dovranno essere munite di intelaiature e di serramenti resistenti al fuoco.

I locali destinati a deposito od a lavorazione di materiali infiammabili o che presentano pericoli di scoppio, dovranno essere costruiti con materiali resistenti al fuoco ed uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge o regolamenti vigenti.

Art. 77 - NORME PER COSTRUZIONI IN LEGNO

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

Art. 78 - VISTO DEI PROGETTI DA PARTE DEL COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO

Ogni qualvolta il Sindaco lo ritenga opportuno potrà essere richiesto l'esame ed il parere preventivo del competente ufficio dei Vigili del Fuoco per ciascuno dei progetti inoltrati per il nulla-osta.

In particolare tale visto dovrà essere richiesto :

- a)- per gli edifici di abitazione di altezza superiore ai ml. 24;
- b)- per gli edifici o locali di riunione o spettacolo, circoli, scuole od analoghi;
- c)- per gli edifici industriali, laboratori, depositi ed empori;
- d)- per gli edifici industriali, artigianali e per depositi che trattino prodotti con pericolo di scoppio o di incendio (autorimesse, lavorazione di celuloide, di resine sintetiche, pirotecnica, etc.).

CAPO IV°

Art. 79 - COSTRUZIONI IN DEROGA

E' facoltà del Sindaco, sentito il Consiglio Comunale e la Commissione Edilizia, in seduta con la presenza di almeno quattro membri elettivi oltre il Presidente, previo nulla-osta della Sezione Urbanistica compartimentale, nonché della Sovrintendenza ai monumenti (ai sensi della legge 21.12.1955 n. 1357) di autorizzare la esecuzione di costruzioni in deroga alle norme del presente Regolamento, purchè questa non costituisca danno alle condizioni estetiche, urbanistiche ed igieniche della località e dei vicini.

Esse potranno superare le altezze massime consentite dall'art. 53 del presente Regolamento sempre che le soluzioni volumetriche, per le quali dovrà essere prodotto un piano generale dei fabbricati circostanti, presentino i seguenti requisiti :

- a)- contemplino un volume totale di costruzione che non superi i 4/5 del volume edificabile sull'area stessa in base alle normali disposizioni di costruzione contenute nelle norme del presente regolamento;
- b)- l'orientamento corrisponda alle buone norme dell'urbanistica per quanto riguarda i fabbricati in se stessi al fine della migliore disposizione dei locali interni;
- c)- l'ubicazione degli edifici sia tale da non pregiudicare l'insolazione dei fabbricati circostanti e comunque in modo che le eventuali zone di ombra prodotte non menomino, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, le condizioni igieniche dei predetti edifici circostanti;
- d)- sia evitata la formazione dei cortili chiusi da edifici su tutti i lati;
- e)- almeno un quinto dell'area fabbricabile sia lasciato libero e destinato al pubblico parcheggio per automezzi, a passo pubblico o giardino.

Potranno eventualmente essere concesse ulteriori deroghe ai rapporti dei volumi prescritti al punto a) di cui sopra, qualora il progetto di tali edifici preveda la cessione in uso pubblico di porzioni di altra area privata, oltre quanto previsto al comma e), sottratte dall'area edificabile, che possono rimanere di proprietà privata ma che vengono adibite ad uso pubblico quale parcheggio, portico, passo pedonale, zona verde, etc. Queste ulteriori aggiunte potranno ai fini dell'utilizzazione essere calcolate con un coefficiente di edificabilità di 12/10 della volumetria consentita per la zona interessata.

Sono esclusi da tali limitazioni di altezza gli eventuali edifici non destinati ad abitazione, quali campanili, torri, ciminiera, etc..

CAPO V°

S A N Z I O N I

Art. 80 - PROCEDURA PER INFRAZIONI

Con richiamo all'art. 32, 1° comma della legge 17 agosto 1942 n. 1150, qualsiasi infrazione alle norme del presente regolamento constatata da funzionari od agenti municipali, dovrà essere subito contestata nei modi previsti dal testo unico della legge Comunale e Provinciale.

Art. 81 - SANZIONI PENALI

Le infrazioni alle disposizioni del presente regolamento che ricentrino nella fattispecie contemplata dall'art. 41 lettera b) della legge 17 agosto 1942 n. 1150, saranno punite a mente di detto articolo e sue successive modificazioni.

I fatti contrari alle disposizioni del presente Regolamento e l'inosservanza di obblighi stabiliti dalle disposizioni del presente, che non ricentrino nell'ipotesi di cui al primo comma del presente articolo e che non costituiscono reato per effetto di altre disposizioni di legge o regolamento, saranno punite con le sanzioni di cui all'art. 106 del Testo Unico della legge comunale e provinciale approvato con R.D. 3 marzo 1934 n. 383 e sue successive modificazioni, seguendo la procedura stabilita dagli artt. 107 e seguenti del T.U. predetto.

Le sanzioni penali previste dal presente articolo non inibiscono l'applicazione di altre sanzioni penali previste da altri regolamenti comunali e dal T.U. delle leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934 numero 1265 e sue successive modificazioni e da leggi e regolamenti dello Stato e l'adozione di altri provvedimenti, quali la revoca dell'autorizzazione, la sospensione dei lavori, la demolizione o la riforma di opere abusivamente eseguiti e simili, previste dal presente Regolamento o da disposizioni di legge, da regolamenti statali o da altri regolamenti comunali.

CAPO V°

NORME TRANSITORIE

Art. 82 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento entrerà in vigore il 30° giorno dalla data della comunicazione dell'approvazione da parte del Ministero del LL.PP. e dopo la prescritta pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 62 del T.U. della legge comunale e provinciale approvato con R.D. 3 marzo 1934 n. 383, quale risulta modificato dall'art. 21 della legge 9 giugno 1947 n. 530.

Art. 83 - RICHIESTA DI LICENZA PER OPERE EDILIZIE PRESENTATE PRIMA DELLA ENTRATA IN VIGORE

Le richieste di licenza edilizia presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, per le quali non sia stata rilasciata licenza di costruzione all'atto della predetta entrata in vigore, saranno esaminate in base alle norme del presente regolamento e, pertanto, dovranno essere modificate dagli interessati in modo da renderle conformi alle nuove prescrizioni.

Art. 84 - APPLICABILITA' DEL REGOLAMENTO ALLE OPERE GIA' AUTORIZZATE

Le costruzioni nuove o in ampliamento di esistenti e le riforme, per le quali esiste obbligo di richiesta di licenza a mente dell'art. 1° del presente regolamento e non ancora iniziate alla data di entrata in vigore del presente regolamento, saranno soggette all'osservanza delle disposizioni del regolamento stesso, ancorchè le relative licenze siano già state rilasciate salvo che non venga fatta applicazione delle norme di cui al successivo art. 85.

Agli effetti della disposizione precedente, le opere edilizie si considerano iniziate quando siano state eseguite strutture di fondazione o altre strutture portanti, le opere preparatorie e di scavo non saranno considerate come idonee a costituire inizio di lavori.

Art. 85 - NORME TRANSITORIE PER IL GRADUALE ADEGUAMENTO IN OCCASIONE DI RICOSTRUZIONE E RIFORMA DI EDIFICI ESISTENTI NON REGOLAMENTARI

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

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici di concerto con il Ministero della Sanità, con decreto in data 10.02.1964 N. 3178 e pubblicato all'albo pretorio comunale dal 02.03.1964 al 18.03.1964;

VISTA la proposta di modifica dell'art. 28 del Regolamento Edilizio che sostituisce gli artt. 28 - 29 - 30 - 31 - 32 e l'aggiunta dell'art. 86 (NORME TRANSITORIE) che fanno parte integrante della presente deliberazione;

SENTITA nel merito la Commissione Edilizia Comunale in data 24.02.1997 e 03.03.1997 che ha espresso parere favorevole, salvo alcune precisazioni, e la Commissione Consiliare al Territorio in data 15.03.1997 che ha preso atto delle modifiche apportate al Regolamento Edilizio proposte dall'Assessore all'Urbanistica,

La Giunta propone al Consiglio:

- di approvare la modifica al Regolamento Edilizio Comunale vigente consistente nella formulazione dell'art. 28 che sostituisce gli artt. 28 - 29 - 30 - 31 - 32 e la aggiunta dell'art. 86 - (NORME TRANSITORIE) che fanno parte integrante della presente deliberazione.

Aperta la discussione, si hanno gli interventi riportati nell'allegato al presente atto, di cui forma parte integrante.

Durante la discussione rientra in sala il Consigliere **Pirola Piero Domenico** e si allontana il Consigliere **Laforteza Michele**. **Presenti n. 18.**

Al termine della discussione il Presidente COLOMBO invita il Consiglio alla votazione palese per l'approvazione della proposta della Giunta riportata in premessa.

La votazione, per alzata di mano, dà i seguenti risultati, accertati e proclamati nei modi di legge:

PRESENTI	N. 18 (Sigg : Sindaco, Pirola, Cova Caiazzo, Bellin, Carioni, Molinati, Cova F. Pella, Bisson, Morrone, Turano, Sciddurlo, Colombo, Todeschini, Brasca, Bellaria, Ferrario, Consonni)
ASTENUTI	N. 3 (Sigg. Consonni, Molinati, Carioni)
VOTANTI	N. 15
VOTI FAVOREVOLI	N. 13
VOTI CONTRARI	N. 2 (Sigg : Cova Caiazzo, Bellin)

In base ai predetti risultati, Il Consiglio

DELIBERA

- le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare la modifica al Regolamento Edilizio Comunale vigente consistente nella formulazione dell'art. 28 che sostituisce gli artt. 28 - 29 - 30 - 31 - 32 e la aggiunta dell'art. 86 - che fanno parte integrante della presente deliberazione.

Allegati:

- proposta di modifica art. 28 e introduzione art. 86 del regolamento edilizio;
- artt. 28 - 29 - 30 - 31 - 32 vigente regolamento edilizio.

Le domande di sanatoria ai sensi del capo IV della Legge n. 47/85 e della Legge n. 724/94 e successive integrazioni, qualora assoggettate a parere paesaggistico ai sensi dell'art. 32 della suddetta L. 47/85 (sub-delegato in base alla legge regionale n. 31/95), sono affidate, fino ad esaurimento, ad una apposita sottocommissione della Commissione Edilizia, costituita in analogia alla sottocommissione "interventi minori" di cui al precedente art. 28 e composta residualmente dagli altri 4 membri della Commissione.



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Salvatore Restivo)

- 1) - Deliberazione Consiliare n.209 del 17.12.1966 - VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO CON ALLEGATO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE (istituzione zona per attrezzature collettive - scuole elementari di via Visconti).
- 2) - Deliberazione Consiliare n.36 del 20.2.1971 - REGOLAMENTO EDILIZIO. ALTEZZA PER IL CALCOLO DEI VOLUMI. DEFINIZIONE.
- 3) - Deliberazione Consiliare n.77 del 6.4.1971 - VARIANTE AL PIANO DI FABBRICAZIONE (AUMENTO AREA PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE DI VIA MARCONI).
- 5) - Deliberazione Consiliare n.130 del 19.6.1971 - REGOLAMENTO EDILIZIO. NUOVO TESTO DEGLI ARTICOLI 37 E 45 (Zone residenziali - Zone rurali).
- 6) - Deliberazione Consiliare n.131 del 19.6.1971 - REGOLAMENTO EDILIZIO. DETERMINAZIONE TERMINE LAVORI.(Validità licenza edilizia).
- 4) - Deliberazione Consiliare n.129 del 19.6.1971 - VARIANTE AL PIANO DI FABBRICAZIONE. VINCOLO SU NUOVE AREE PER ATTREZZATURE COLLETTIVE. (Ospedale - Parco Porro - Bellora - Via Villorosi sud - Centro sportivo via XXV Aprile).
- 7) - Deliberazione Consiliare n.179 del 28.7.1971 - REGOLAMENTO EDILIZIO CON ANNESSO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE. RIDUZIONE DEGLI INDICI VOLUMETRICI DELLE ZONE DEL PIANO.
- 8) - Deliberazione Consiliare n.272 del 23.10.1971 - VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO CON ANNESSO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE (zona rurale, fabbricati artigianali in zona residenziale, riduzione volumetria massima consentita nelle varie zone).
- 9) - Deliberazione Consiliare n.90 del 18.4.1972 - VARIANTE AL VIGENTE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE. (istituzione nuova zona ad attrezzature collettive in via Fuser - INAPLI).
- 10) - Deliberazione Consiliare n.88 del 15.3.1974 - VARIANTE AL PIANO DI FABBRICAZIONE (ampliamento zona ad attrezzature collettive-scolastiche di via Marconi-Palestro). (APPROVATA)
- 11) - VARIANTE ALL'ART. 65 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (riduzione delle altezze minime dei locali). (APPROVATA)

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 16 in data
22 aprile 1963.

IL SINDACO
f.to Dr. Prof. Mario Zaro

IL SEGRETARIO CAPO
f.to Rag. F. Dalmazzo

Pubblicata all'albo pretorio comunale il giorno di domenica
5 maggio 1963 senza reclami ed opposizioni, unitamente al re-
golamento edilizio ed ai seguenti allegati : n. 2 tavole in
scala 1:5000 (Allegato A.-A.), n. 1 tavola scala 1:25000 (Al-
legato A.), n. 1 tabella dei tipi edilizi (All. B) ed una re-
lazione tecnica.

Visto: IL SINDACO
f.to Dr. Prof. Mario Zaro

IL SEGRETARIO CAPO
f.to Rag. F. Dalmazzo

Approvato dalla G.P.A. nella seduta del 23.8.1963 n. 4188

Visto: IL SINDACO
f.to Dr. Prof. Mario Zaro

IL SEGRETARIO CAPO
f.to Rag. F. Dalmazzo

Pubblicato all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecuti-
vi dal 6.9 al 22.9.1963 senza reclami ed opposizioni unitamen-
te al Regolamento edilizio ed ai seguenti allegati : n. 2 ta-
vole in scala 1:5000 (All. A/1 - A/2), n.1 tavola scala 1:25000
(All. A/3), n. 1 tavola dei tipi edilizi (All. B) ed una rela-
zione.

Visto: IL SINDACO
f.to Dr. Prof. Mario Zaro

IL SEGRETARIO CAPO
f.to Rag. F. Dalmazzo

Approvato dal Ministero dei LL.PP. di concerto con il Ministe-
ro della Sanità con decreto in data 10.2.1964 n. 3178 div. 23
bis, ai sensi dell'art. 36 della legge urbanistica 17.8.1942
n. 1150.

IL SINDACO
f.to Dr. Prof. Mario Zaro

IL SEGRETARIO CAPO
f.to Rag. F. Dalmazzo

Pubblicato all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecuti-
vi dal 2 marzo 1964 al 18 marzo 1964 completo degli allegati
già elencati più sopra.

IL SINDACO
f.to Dr. Prof. Mario Zaro

IL SEGRETARIO CAPO
f.to Rag. F. Dalmazzo

I N D I C E G E N E R A L E

Art. 1°	RICHIESTA DI LICENZA PER OPERE EDILIZIE	pag. 1
" 2°	MODALITA' PER LE RICHIESTE DI LICENZE	" 1
" 3°	PROGETTI DI MASSIMA E PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE	" 2
" 4°	LOTTIZZAZIONI	" 3
" 5°	ELEMENTI A CORREDO DELLE RICHIESTE DI LICENZA DI COSTRUZIONE	" 3
" 6°	ESAME DEI PROGETTI - COMUNICAZIONE DELL'ESITO	" 5
" 7°	INIZIO DEI LAVORI	" 5
" 8°	EFFETTI DELLA LICENZA - PROVVEDIMENTI PER OPERE ARBITRARIE	" 6
" 9°	VALIDITA' DELLA LICENZA	" 6
" 10°	SOSPENSIONE DELLA LICENZA	" 6
" 11°	RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI-VERIFICA PERIMETRO EDIFICIO	" 7
" 12°	OPERE PROVVISORIALI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI - CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE	" 7
" 13°	CAUTELE PER IMPEDIRE DANNI A MANUFATTI E CONDUTTURE DEI SERVIZI PUBBLICI	" 7
" 14°	CAUTELE PER TUTELA AVANZI STORICI ARTISTICI	" 8
" 15°	ASSITI	" 8
" 16°	OPERE PROVVISORIALI	" 9
" 17°	SCALE AEREE, PONTI MOBILI, ETC.	" 9
" 18°	CAUTELE DA SEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE	" 9
" 19°	DIVIETO DI INGOMBRARE SPAZI PUBBLICI	" 10
" 20°	INTERRUZIONE DEI LAVORI E OBBLIGHI RELATIVI	" 10
" 21°	TRANSITABILITA' ED OBBLIGO DI RIPRISTINO DELLE STRADE E AREE MANOMESSE	" 10
" 22°	CONTROLLO SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI	" 10
" 23°	VISITE TECNICHE ORDINARIE	" 10
" 24°	LICENZE DI OCCUPAZIONE	" 11
" 25°	NUMERO CIVICO DEI FABBRICATI	" 11
" 26°	APPOSIZIONE DI INDICATORI ED ALTRI APPARECCHI	" 11
" 27°	CHIUSURA DI ARTE FABBRICABILI E DI CAVE	" 12
" 28°	COSTITUZIONE E COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	" 13
" 29°	COMPETENZA DELLA COMMISSIONE	" 13
" 30°	ESAMI PREVENTIVI DEGLI UFFICI	" 14
" 31°	FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA - ESPRESSIONE DI PARERE	" 14
" 32°	PARERI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	" 14
" 33°	ALLINEAMENTI ED AZZONAMENTI	" 15
" 34°	MIGLIORAMENTO FACCIATE DI EDIFICI ESISTENTI	" 15
" 35°	EDIFICABILITA'	" 15
" 36°	TIPI DI AZZONAMENTO	" 16
" 37°	ZONE RESIDENZIALI	" 16
" 38°	ZONE MISTE	" 17
" 39°	ZONE PER ATTREZZATURE COLLETTIVE	" 17
" 40°	ZONE INDUSTRIALI	" 17
" 41°	ZONE VERDI	" 17
" 42°	ZONE A VERDE PUBBLICO	" 17
" 43°	ZONE A VERDE PRIVATO VINCOLATO	" 17
" 44°	ZONE A VERDE DI INTERESSE PAESISTICO	" 17
" 45°	ZONE RURALI	" 18
" 46°	ZONE DI RISPETTO CIMITERI	" 18

Art. 47°	DESCRIZIONE DELLE AREE "NON AEDIFICANDI" DI METRI TRE PREVISTE DAL P.dif.	pag. 18
" 48°	STRADE-PRIVATE	" 21
" 49°	PASSAGGI PEDONALI PRIVATI	" 22
" 50°	COSTRUZIONI IN ARRETRAMENTO DAL FILO STRA- DALE	" 22
" 51°	PROGETTI DI COMPARTI EDIFICATORI	" 22
" 52°	COSTRUZIONI IN SERIE APERTA	" 23
" 53°	ALTEZZA DEGLI EDIFICI	" 26
" 54°	ALTEZZA DEGLI EDIFICI FRONTEGGIANTI SPAZI PUBBLICI DI DIVERSA LARGHEZZA	" 27
" 55°	SPORTI-AGGETTI-EMERGENZE VERTICALI	" 27
" 56°	ZONE INTERMEDIE FRA FACCIATE CONTIGUE	" 28
" 57°	RISPETTO DEL DECORO E DELLA SICUREZZA	" 28
" 58°	OBBLIGO MANUTENZIONE EDIFICI-RIPARAZIONE RIPULITURA E TINTEGGIATURA FACCIATE	" 29
" 59°	PROVVEDIMENTI IN CASO DI PERICOLO PER LA SICUREZZA	" 29
" 60°	OBBLIGO DI DECORO E SICUREZZA PER LE STRUTTURE AL DI SOPRA DEI TETTI	" 30
" 61°	CORTILI CHIUSI	" 30
" 62°	SUOLO DEI CORTILI - PAVIMENTAZIONE	" 31
" 63°	CORTILI COPERTI	" 31
" 64°	CAVEDI	" 31
" 65°	SUPERFICIE ED ALTEZZA DEI LOCALI-SOPPALCHI	" 31
" 66°	AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI	" 32
" 67°	SOTTERRANEI-CANTINE - VESPAI	" 32
" 68°	LATRINE	" 33
" 69°	ACQUAI E SCARICHI DI ACQUA	" 34
" 70°	DENUNCIA-ESECUZIONE-COLLAUDO DI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO DI ACQUA	" 34
" 71°	CAPPE AI CAMINI-FORNELLI-ECC.	" 35
" 72°	FOGNATURA	" 35
" 73°	LUOGHI DI RACCOLTA RIFIUTI E CANNE DI CADUTA	" 35
" 74°	IMPIANTO PER PRODUZIONE DI CALORE - FOCOLARI	" 36
" 74°bis	COSTRUZIONI RURALI	" 36
" 75°	NORME RELATIVE ALLE SINGOLE PARTI DEGLI EDIFICI	" 40
" 76°	NORME PER EDIFICI DESTINATI A LUOGHI DI RIUNIONE O PER USO INDUSTRIALE F'COMMER- CIALE OD A LABORATORI E DEPOSITI DI MA- TERIALI INFIAMMABILI	" 41
" 77°	NORME PER COSTRUZIONI IN LEGNO	" 42
" 78°	VISTO DEI PROGETTI DA PARTE DEL COMANDAN- TE DEI VIGILI DEL FUOCO	" 42
" 79°	COSTRUZIONI IN DEROGA	" 43
" 80°	PROCEDURA PER INFRAZIONI	" 44
" 81°	SANZIONI PENALI	" 44
" 82°	ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO	" 45
" 83°	RICHIESTA DI LICENZA PER OPERE EDILIZIE PRESENTATE PRIMA DELLA ENTRATA IN VIGORE	" 45
" 84°	'APPLICABILITA' DEL REGOLAMENTO ALLE OPERE GIÀ AUTORIZZATE	" 45
" 85°	NORME TRANSITORIE PER IL GRADUALE ADEGUA- MENTO IN OCCASIONE DI RICOSTRUZIONE E RI- FORMA DI EDIFICI ESISTENTI NON REGOLAMEN- TARI	" 45



CITTÀ DI SOMMA LOMBARDO

Provincia di Varese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:

**MODIFICA REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE :
ART. 28 : COMPOSIZIONE COMMISSIONE EDILIZIA ;
ART. 86 : NORME TRANSITORIE.**

L'anno millenovecentonovantasette, addì ventisei, del mese di marzo, alle ore ventuno e venti, in Somma Lombardo, nella sala delle riunioni consiliari.

Convocato con provvedimento del Presidente del Consiglio Comunale, in seduta straordinaria di prima convocazione, previo avvisi scritti in data 20 marzo 1997, prot n° 7601, pubblicati e notificati in tempo utile, come da referti del Messo Comunale, in atti, si è riunito il Consiglio Comunale.

Copia dell'Ordine del Giorno è stata pubblicata all'Albo Pretorio in data 20 marzo 1997.

Sono intervenuti alla riunione il Sindaco, Signor Claudio Brovelli, e i seguenti Consiglieri:

1. PIROLA Piero Domenico
2. PERUZZOTTI Luigi
3. COVA CAIAZZO Carlo
4. BELLIN Georgia
5. CARIONI Massimiliano
6. MOLINATI Renato
7. ROVELLI Paolo
8. COVA Fabio Domenico
9. PELLA Tiziana
10. BISSON Franco

PRESENTE	ASSENTE
	si
	si
si	
si	
si	
si	
	si
si	
si	
si	

11. MORRONE Bambina
12. TURANO Luigi
13. SCIDDURLO Domenico
14. LAFORTEZZA Michele
15. COLOMBO Roberto
16. TODESCHINI Gianfranco
17. BRASCA Virginia
18. BELLARIA Stefano
19. FERRARIO Anna Laura
20. CONSONNI Daniele

PRESENTE	ASSENTE
si	
si	
si	
si	
si	
si	
si	
si	
si	
si	

Sono altresì presenti, a termine dell'art. 34, comma 4, del vigente Statuto Comunale, gli Assessori, Signori:

- VARALLI Giuseppe
- ZANETTI Alberto
- COLOMBO Maurizio

- PASIN Girolamo
- MARASCHIELLO Angelo
- TODESCHINI Lorenzo

Assume la presidenza il Signor COLOMBO Roberto, Presidente del Consiglio Comunale, a termine dell'art. 24, comma 1, del vigente Statuto Comunale, e dichiara aperta la seduta.

Assiste il Segretario Generale, dott. Salvatore Restivo.

Su proposta del Presidente, ed approvazione unanime del Consiglio, vengono designati all'Ufficio di scrutatori, i Signori:

1.- BELLARIA Stefano

2.- TURANO Luigi

3.- COVA CAIAZZO Carlo

Il relatore, Assessore **Girolamo PASIN**, espone quanto segue :

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici di concerto con il Ministero della Sanità, con decreto in data 10.02.1964 N. 3178 e pubblicato all'albo pretorio comunale dal 02.03.1964 al 18.03.1964 ;

VISTA la proposta di modifica dell'art. 28 del Regolamento Edilizio che sostituisce gli artt. 28 - 29 - 30 - 31 - 32 e l'aggiunta dell'art. 86 (NORME TRANSITORIE) che fanno parte integrante della presente deliberazione ;

SENTITA nel merito la Commissione Edilizia Comunale in data 24.02.1997 e 03.03.1997 che ha espresso parere favorevole, salvo alcune precisazioni, e la Commissione Consiliare al Territorio in data 15.03.1997 che ha preso atto delle modifiche apportate al Regolamento Edilizio proposte dall'Assessore all'Urbanistica,

La Giunta propone al Consiglio :

- di approvare la modifica al Regolamento Edilizio Comunale vigente consistente nella formulazione dell'art. 28 che sostituisce gli artt. 28 - 29 - 30 - 31 - 32 e la aggiunta dell'art. 86 - (NORME TRANSITORIE) che fanno parte integrante della presente deliberazione.

Aperta la discussione, si hanno gli interventi riportati nell'allegato al presente atto, di cui forma parte integrante.

Durante la discussione rientra in sala il Consigliere **Pirola Piero Domenico** e si allontana il Consigliere **Laforteza Michele**. Presenti n. 18.

Al termine della discussione il Presidente **COLOMBO** invita il Consiglio alla votazione palese per l'approvazione della proposta della Giunta riportata in premessa.

La votazione, per alzata di mano, dà i seguenti risultati, accertati e proclamati nei modi di legge :

PRESENTI

N. 18 (Sigg : Sindaco, Pirola, Cova Caiazzo, Bellin, Carioni, Molinati, Cova F. Pella, Bisson, Morrone, Turano, Sciddurlo, Colombo, Todeschini, Brasca, Bellaria, Ferrario; Consonni)

ASTENUTI

N. 3 (Sigg. Consonni, Molinati, Carioni)

VOTANTI

N. 15

VOTI FAVOREVOLI

N. 13

VOTI CONTRARI

N. —2 (Sigg : Cova Caiazzo, Bellin)

In base ai predetti risultati, Il Consiglio

— D E L I B E R A —

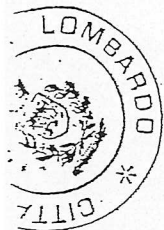


ASS. PASIN

Abbiamo visto anche in commissione territorio, ed approvato in commissione edilizia, dopo due sedute, questa proposta di modifica dell'articolo 28, che sostituisce gli articoli 28, 29, 30, 31 e 32, e l'aggiunta di un nuovo articolo, riguardante appunto la questione della commissione edilizia. Era un problema, quello di avere una commissione edilizia composta da più membri di quanti sono attualmente, e naturalmente anche cercare di qualificarla maggiormente; e cercare di rendere più agevole, per lo meno, e anche meno obsoleto, il regolamento che ne delimita la costituzione e la composizione e le competenze. Il regolamento edilizio è del giugno 1964, scusate, è stato approvato nel 1964, quindi siamo a 33 anni di distanza; si approva una modifica per lo meno della parte che riguarda la questione della commissione edilizia. La commissione edilizia così come è stata modificata, oltre all'aumento del numero dei tecnici presenti nella commissione edilizia, si cerca anche di conformarla in maniera tale che la commissione sia più agile anche nei confronti di come il lavoro naturalmente si è modificato nel tempo, e anche in relazione al fatto che, finalmente, dal 1985, quindi dopo undici-dodici anni, i condoni cominciano finalmente ad essere rilasciati, e comincia ad esserci, naturalmente, il problema anche della conformità dei condoni alle questioni relative alle norme urbanistiche vigenti. Il regolamento edilizio, quindi, sostituisce questi articoli e ne aggiunge uno nuovo, proprio relativo alla questione dei condoni edilizi, che è una norma transitoria appunto, fino a che i condoni non saranno definitivamente chiusi. Vi leggo l'articolo che abbiamo predisposto e discusso in commissione edilizia, approvato lì e anche discusso in commissione territorio, e vi chiedo poi di approvare una piccola modifica di ordine puramente tecnico, proposta dall'ufficio. La commissione edilizia ha il compito di esprimere il parere consultivo sui seguenti atti, con la finalità di perseguire una corretta attuazione del presente regolamento edilizio, del piano regolatore generale e dei vari altri strumenti urbanistici, nel rispetto delle leggi nazionali e regionali vigenti, e sulla base di valutazioni tipologiche e formali. Gli elementi quindi sono: 1) strumenti urbanistici generali e relative varianti e programmi di attuazione. 2) Programmi di settore. 3) Modifiche interpretazioni del presente regolamento. 4) Progetti di piani attuativi di iniziativa pubblica e privata. 5) Domande di concessioni per pertinenze. 6) Altre domande di concessione. 7) Domande di autorizzazione. Questo era il documento, io proporrò una sostituzione della parte 7, specificandola meglio: "domande di autorizzazione edilizia relativa alle aree vincolate ex legge 1497 del 1939 e successive modificazioni; e alle modifiche esterne degli edifici in zona A". Punto 8) Richiesta parere preventivo su elaborati informali preludenti agli atti di cui sopra (quindi pareri preventivi). Il sindaco ha la facoltà di sottoporre alla commissione edilizia quesiti su altri problemi riguardanti l'assetto del territorio comunale. La commissione edilizia è presieduta dal sindaco oppure da un assessore delegato, ed è composto inoltre da otto membri, nominati dal sindaco, aventi titolo di studio attinente alle materie edilizie, ambientali e territoriali. Almeno tre dei suddetti membri devono essere laureati in architettura o in ingegneria, e quindi avere competenze

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Salvatore Restivo)

sufficienti in materia di eliminazione di barriere architettoniche. Inoltre, almeno due, devono essere esperti in materia di tutela ambientale, ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale 57/19 e successive modificazioni. Per i membri della commissione edilizia valgono i criteri di incompatibilità e di decadenza operanti per consiglieri comunali. La commissione permane in carica contemporaneamente al sindaco che la nomina, e decade con la nomina dei nuovi commissari da parte del sindaco successivo. I commissari decadono dopo più di tre assenze ingiustificate. All'interno della commissione edilizia il sindaco nomina una sottocommissione costituita da quattro membri, di cui almeno uno esperto ambientale cui è affidata la competenza ad esprimere i pareri sugli interventi minori di cui ai punti 5 e 7 del precedente primo comma, nonché sulle corrispondenti domande di parere preventivo. È il primo elemento di agilità della commissione edilizia, che viene appunto suddivisa in due sottocommissioni, di cui questa è la prima. Partecipano alle riunioni della commissione edilizia e della sottocommissione, senza diritto di voto, ai fini del parere della commissione, l'assessore delegato, l'ufficiale sanitario, l'equivalente funzionario dell'U.S.S.L., uno o più funzionari dell'ufficio tecnico comunale, con funzioni di relatore e segretario. Il sindaco può invitare, in casi particolari, altri esperti relatori e gli stessi progettisti che non partecipano alla discussione nella valutazione del parere conclusivo." Questo può poter anche discutere, eventualmente, casi problematici in cui i membri della commissione edilizia vengono a conoscenza direttamente dai professionisti estensori della pratica, delle questioni relative; oppure, eventualmente, anche altri pareri particolari possono essere di tipo legale piuttosto che ambientale, per cui possono essere chiamati degli esperti del settore. "Le sedute della commissione edilizia e della sottocommissione interventi minori sono valide se convocate con le modalità vigenti per il consiglio comunale, e quando siano presenti il presidente ed almeno la metà più uno dei rispettivi membri elettivi, con la facoltà di costituire appuntamenti settimanali fissi a riconvocazione automatica. I pareri sono espressi a maggioranza semplice, con voto palese e motivato. Il sindaco presidente vota solo in caso di parità tra le espressioni di voto dei membri elettivi. Le sedute, e quindi le espressioni di voto dei singoli membri, sono segrete, e tutti i partecipanti alle sedute della commissione e delle sezioni sono tenuti al rispetto del segreto d'ufficio in materia. I pareri negativi e le richieste di rielaborazione o sostanziale integrazione delle domande, dei progetti, devono essere congruamente motivati. Visto il parere della commissione edilizia, ovvero delle sottocommissioni interventi minori, il sindaco si pronuncia autonomamente sulle singole domande. Qualora ritenga di procedere in contrasto con il parere espresso dalla commissione, ovvero dalla sottocommissione, deve opportunamente motivare il suo voto. L'articolo 86 è l'aggiunta al regolamento edilizio, e appunto trattasi di norme transitorie relative alle questioni dei condoni. Le domande di sanatoria, ai sensi del capo 4 della legge 47/1985, della legge 724/1994 e successive integrazioni, qualora assoggettata a parere paesaggistico, ai sensi dell'articolo 32 della suddetta legge 47/1985 (suddelegata in base alla legge regionale 31/1995) sono



affidate, fino ad esaurimento, ad un'apposita sottocommissione della commissione edilizia, costituita in analogia alla sottocommissione interventi minori di quel precedente articolo 28, e composta residualmente degli altri quattro membri della commissione. Quindi, di questa commissione edilizia, composta da otto membri, quattro membri faranno parte di una sottocommissione interventi minori, che riguarderanno appunto le questioni relative ai punti 5 e 7, cioè le domande di concessione per pertinenze (quindi le autorimesse o comunque domande di questo genere) e il punto 7, domande di autorizzazioni edilizie, relative appunto alle aree vincolate, piuttosto che alle modifiche esterne degli edifici in nucleo antico. Gli altri quattro elementi della commissione edilizia formano un'altra sottocommissione che valuta, esclusivamente ai fini ambientali, gli interventi relativi ai condoni edilizi. Chiedo solamente, anche al segretario, eventualmente, come risolvere questa questione della modifica di un punto, più che altro dal punto di vista tecnico. Quindi il punto 7 viene sostituito.

CONS. COVA CAIAZZO

A prescindere dai discorsi che con d'assessore Pasin si sono fatti in sede di commissione territorio, e di questa modifica che non ho capito bene come è stata concertata col segretario... Prescindendo da questi fattori, ritengo però che un punto essenziale... e in commissione territorio, almeno a me, non è apparso nel suo esatto peso, non so agli altri componenti come sia risultato. Però io vorrei leggere la versione della commissione edilizia così com'era, che dice: "dev'essere composta dal sindaco o da un suo delegato, e dai sei membri nominati dal consiglio comunale". La variante dice: "La commissione edilizia è presieduta dal sindaco, oppure da assessore delegato, ed è composta inoltre da otto membri nominati dal sindaco." Questo ritengo che sia un elemento che, almeno, non mi è apparso nel suo pieno peso in sede di commissione; pertanto, pur avendo dato un giudizio favorevole a questa variante, ritengo in questo momento in cui mi si è evidenziato questo fatto, di ritenere assolutamente negativo il fatto in quanto non ritengo che la democraticità porti a peggiorare le situazioni. Pertanto faccio dichiarazione di voto immediata, e saremmo contrari nel modo più assoluto alla votazione di questo emendamento. Grazie.

CONS. CARIONI

Il gruppo Forza Italia si asterrà dalla votazione, perchè, soprattutto anche nella riunione della commissione territorio, non abbiamo ben compreso gli effetti pratici e positivi che ci dovrebbero essere con questa modifica. Anche perchè, a detta dell'assessore, a fronte di un cambiamento in questo modo, della commissione che viene sdoppiata in sottocommissioni, non c'è assolutamente, nè ora, nè previsto, un corrispondente sdoppiamento delle competenze anche da parte dell'ufficio oppure di tecnici che vanno a esaminare, secondo questo criterio descrittivo, le pratiche. Quindi questi sono dei dubbi che rimangono, e per questo ci asterremo dalla votazione.



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Salvatore Restivo)



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE
PROPOSTA DI MODIFICA (art. 28 e aggiunta art. 86)



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Salvatore Restivo)

ART. 28 - COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia ha il compito di esprimere parere consultivo sui seguenti atti, con la finalità di perseguire una corretta attuazione del presente Regolamento Edilizio, del Piano Regolatore Generale e dei vari altri strumenti urbanistici, nel rispetto delle leggi nazionali e regionali vigenti e sulla base di valutazioni tipologiche e formali:

- 1 - strumenti urbanistici generali e relative varianti e programmi di attuazione;
- 2 - piani e programmi di settore;
- 3 - modifiche e interpretazioni del presente regolamento;
- 4 - progetti di piani attuativi, di iniziativa pubblica e privata;
- 5 - domande di concessione per pertinenze;
- 6 - altre domande di concessione;
- 7 - domande di autorizzazione edilizia relative alle aree vincolate ex L. 1497/39 e successive modificazioni ed alle modifiche esterne degli edifici in zona "A";
- 8 - richieste di parere preventivo su elaborati informali preludenti agli atti di cui sopra.

Il Sindaco ha la facoltà di sottoporre alla Commissione quesiti su altri problemi riguardanti l'assetto del territorio comunale.

La Commissione Edilizia è presieduta dal Sindaco oppure da Assessore delegato ed è composta inoltre da otto membri, nominati dal Sindaco, aventi titolo di studio attinente alle materie edilizia, ambientale e territoriale; almeno tre dei suddetti membri devono essere laureati in architettura o in ingegneria e quindi avere competenze sufficienti in materia di eliminazione barriere architettoniche; inoltre almeno due devono essere esperti in materia di tutela ambientale, ai sensi dell'art. 10 della legge regionale n. 57/85 e successive modificazioni.

Per i membri della Commissione Edilizia valgono i criteri di incompatibilità e di decadenza operanti per i consiglieri comunali.

La Commissione permane in carica contemporaneamente al Sindaco che la nomina, e decade con la nomina dei nuovi commissari da parte del Sindaco successivo.

I commissari decadono dopo più di tre assenze ingiustificate.

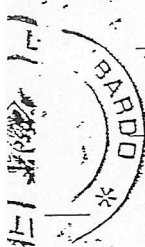
All'interno della Commissione Edilizia il Sindaco nomina una sotto-commissione costituita da quattro membri di cui uno almeno esperto ambientale, cui è affidata la competenza ad esprimere i pareri sugli interventi minori di cui ai punti 5 e 7 del precedente primo comma, nonché sulle corrispondenti domande di parere preventivo.

Partecipano alle riunioni della Commissione Edilizia (e della sotto-



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Salvatore Rottino)

Allegato alla deliberazione C.C. N. 47 del 26.3.97



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE VIGENTE

stralcio - artt. 28, 29, 30, 31, 32



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Salvatore Restivo)

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 28 - COSTITUZIONE E COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è presieduta dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato.

Essa è composta dal Sindaco o da un suo delegato e da 6 membri nominati dal Consiglio Comunale fra cittadini esperti di urbanistica, architettura, tecnica della costruzione, proprietà edilizia.

Da questi verrà dal Sindaco scelto un vicepresidente che surroghe il presidente nei casi di assenza.

Ha facoltà di partecipare ai lavori della Commissione l'Assessore ai LL.PP. con voto consultivo, qualora non sia già delegato a rappresentare il Sindaco.

Detti membri durano in carica un quadriennio e sono rieleggibili. I membri che senza giustificato motivo rimanessero assenti per più di tre sedute consecutive decadrebbero dalla carica.

I membri nominati in sostituzione di quelli decaduti ai sensi del comma precedente o di quelli dimissionari verranno eletti dal Consiglio Comunale. Essi dureranno in carica per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri da essi sostituiti.

Fanno parte di diritto della Commissione :

- a) - il dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale;
- b) - l'Ufficiale Sanitario;
- c) - il comandante provinciale dei Vigili del Fuoco od un Ufficiale od Ingegnere da lui delegato.

Qualora il presidente della Commissione ne ravvisasse la necessità potrà convocare in via straordinaria in seduta di Commissione il Capo della Polizia Urbana ed un rappresentante dell'A.C.I. o persona particolarmente competente in argomenti di traffico e di circolazione.

I predetti membri di diritto potranno farsi sostituire dai funzionari che secondo l'ordinamento di ufficio sono chiamati a fungere in loro vece in caso di assenza o di impedimento.

I membri di diritto hanno solo voto consultivo.

Qualora la Commissione debba trattare argomenti nei quali si trovi comunque interessato alcuno dei suoi componenti, questi non potrà assistere alla deliberazione del parere e di ciò deve essere fatta menzione nel verbale della seduta.

Art. 29 - COMPETENZA DELLA COMMISSIONE

La Commissione dà parere :

- a) - sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamento o riforme di quelli esistenti, di ornamentazione delle facciate anche di case esistenti, sui progetti di vetrine, bacheche, insegne, mostre, iscrizioni da esporsi al pubblico, l'igiene e l'estetica;
- b) - sui monumenti di qualsiasi genere, da erigersi nel Cimitero e nelle pubbliche piazze e sulle eventuali diciture da apporsi ai monumenti stessi;



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Salvatore Restivo)

in p.d.

Parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica:

IL CAPO SERVIZIO

[Signature]

Parere favorevole in ordine alla sola regolarità contabile; si attesta altresì l'esistenza della copertura finanziaria della spesa:

IL CAPO SETTORE FINANZIARIO.

[Signature]

Parere favorevole sotto il profilo della legittimità:

IL SEGRETARIO

[Signature]

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici di concerto con il Ministero della Sanità, con decreto in data 10.02.1964 N. 3178 e pubblicato all'albo pretorio comunale dal 02.03.1964 al 18.03.1964;

VISTA la proposta di modifica dell'art. 28 del Regolamento Edilizio che sostituisce gli artt. 28 - 29 - 30 - 31 - 32 e l'aggiunta dell'art. 86 (NORME TRANSITORIE) che fanno parte integrante della presente deliberazione;

SENTITA nel merito la Commissione Edilizia Comunale in data 24.02.1997 e 03.03.1997 che ha espresso parere favorevole, salvo alcune precisazioni, e la Commissione Consiliare al Territorio in data 15.03.1997 che ha preso atto delle modifiche apportate al Regolamento Edilizio proposte dall'Assessore all'Urbanistica,

La Giunta propone al Consiglio:

- di approvare la modifica al Regolamento Edilizio Comunale vigente consistente nella formulazione dell'art. 28 che sostituisce gli artt. 28 - 29 - 30 - 31 - 32 e la aggiunta dell'art. 86 - (NORME TRANSITORIE) che fanno parte integrante della presente deliberazione.

Aperta la discussione, si hanno gli interventi riportati nell'allegato al presente atto, di cui forma parte integrante.

Durante la discussione rientra in sala il Consigliere Pirola Piero Domenico e si allontana il Consigliere Laforteza Michele. Presenti n. 18.

Al termine della discussione il Presidente COLOMBO invita il Consiglio alla votazione palese per l'approvazione della proposta della Giunta riportata in premessa.

La votazione, per alzata di mano, dà i seguenti risultati, accertati e proclamati nei modi di legge:

PRESENTI

N. 18 (Sigg : Sindaco, Pirola, Cova Caiazzo, Bellin, Carioni, Molinati, Cova F. Pella, Bisson, Morrone, Turano, Sciddurlo, Colombo, Todeschini, Braşca, Bellaria, Ferrario, Consonni)

ASTENUTI

N. 3 (Sigg. Consonni, Molinati, Carioni)

VOTANTI

N. 15

VOTI FAVOREVOLI

N. 13

VOTI CONTRARI

N. 2 (Sigg : Cova Caiazzo, Bellin)

In base ai predetti risultati, Il Consiglio

DELIBERA

- le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare la modifica al Regolamento Edilizio Comunale vigente consistente nella formulazione dell'art. 28 che sostituisce gli artt. 28 - 29 - 30 - 31 - 32 e la aggiunta dell'art. 86 - che fanno parte integrante della presente deliberazione.

Allegati:

- proposta di modifica art. 28 e introduzione art. 86 del regolamento edilizio;
- artt. 28 - 29 - 30 - 31 - 32 vigente regolamento edilizio.