

REGOLAMENTO EDILIZIO

CAPO I

NORME GENERALI

DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

– Art. 1 –

Contenuto del Regolamento

- 1.0 Questo Regolamento dà le norme di procedura e di esecuzione per quanto attiene all'attività edilizia nel territorio del Comune, ai sensi della Legge urbanistica e degli strumenti urbanistici comunali.

– Art. 2 –

Obbligo della domanda di autorizzazione o di licenza edilizia (*)

- 1.0 Ogni persona od ente o amministrazione non esplicitamente esonerata dalla legge, che intenda:
- 1.1 eseguire opere di lottizzazione o urbanizzazione di terreni;
 - 1.2 aprire strade od attrezzarle idraulicamente o tecnologicamente, modificare terreni o specchi d'acqua;
 - 1.3 eseguire nuove costruzioni od edifici sopra o sotto terra, aggiunte, sopralzi, modifiche, restauri, demolizioni di edifici esistenti;
 - 1.4 impiantare elementi prefabbricati, chioschi, serbatoi, colonne per distribuzione carburanti, ecc.;
 - 1.5 costruire monumenti, recinzioni o pavimentazioni;
 - 1.6 apporre insegne od opere di decorazione o di servizio sulle pareti;
 - 1.7 oppure apportare sia prima che dopo l'inizio della costruzione varianti ad opere autorizzate, deve chiedere al Sindaco l'autorizzazione (per quanto in 1.1) o la licenza edilizia (per quanto in 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7), corredando la domanda con i relativi progetti ed allegati più avanti descritti.

(*) concessione edilizia, da Legge 28 Gennaio 1977 n. 10

- 2.0 Sono escluse dall'obbligo della domanda le opere che non interessino le parti in vista o che non alterino le caratteristiche statiche o distributive o funzionali delle costruzioni.
- 3.0 Qualora le opere di urbanizzazione oppure di costruzione edilizia proposte costituisca no o determinino o presuppongano lottizzazione di terreni a scopo edilizio o composizione di unità immobiliari a dimensioni di isolati o di complessi in serie, le relative licenze edilizie sono subordinate all'autorizzazione dei relativi piani di lottizzazione convenzionata o di opere edilizie ed urbanistiche coordinate, in coerenza alle norme di attuazione del Piano Regolatore Urbanistico Generale.
- 4.0 Nessun lavoro od opera descritta in 1.0 e seguenti potrà essere intrapreso se non dopo l'emissione di licenza, salvo siano provvedimenti richiesti da urgenti ed improvvise ragioni di sicurezza o di igiene; essi dovranno essere immediatamente e specificatamente indicati con apposita comunicazione al Sindaco, al fine dei provvedimenti conseguenti.

– Art. 3 –

Parere preliminare sull'edificabilità

- 1.0 Allo scopo di conoscere in via preliminare il parere del Sindaco, e se necessario della Amministrazione comunale, sull'ammissibilità e sui limiti edificatori su immobili ai sensi di questo Regolamento e di quello di Igiene in coerenza con la Legge urbanistica, può essere avanzata la relativa domanda, cui siano allegati:
 - 1.1 relazione come indicato dall'art. 5.8.1;
 - 1.2.1 estratto di mappa con le indicazioni dell'art. 5.8.2.1.;
 - 1.2.2 planimetria d'8Eieme con le indicazioni dell'art. 5.8.2.2.;
 - 1.2.3 volumetria della costruzione in programma in scala 1:500;
 - 1.2.4 ulteriori elaborati o documentazioni che fossero richiesti dall'Ufficio o dalla Commissione Edilizia.
- 2.0 Le domande saranno esaminate secondo la procedura dell'art. 15.
- 3.0 La risposta del Sindaco con il parere non costituisce elemento utile ai sensi dell'art. 31 della Legge urbanistica e si riferisce solamente agli elementi di cui appare esplicita indicazione nella domanda e negli allegati.

– Art. 4 –

Modalità per le domande di autorizzazione alle lottizzazioni, alle composizioni di unità immobiliari, alle opere edilizie ed urbanistiche coordinate.

- 1.0 Ogni domanda di autorizzazione alla lottizzazione di terreni od alle composizioni di unità immobiliari o ad opere edilizie ed urbanistiche coordinate, deve essere diretta al Sindaco, stesa su foglio col competente bollo, corredata dai documenti di progetto sotto elencati.
- 2.0 Ogni domanda deve essere firmata dal proprietario dei terreni, dal committente o dai loro rappresentanti legali.
- 3.0 Gli altri documenti devono essere firmati anche dal progettista.
- 4.0 Nelle domande devono essere indicate residenza e/o domicilio di ogni firmatario.

5.0 I progettisti devono essere dei Tecnici iscritti ai rispettivi Albi professionali nel limite delle proprie competenze.

Documenti da allegare alla domanda di autorizzazione alle lottizzazioni e simili

6.0 I documenti da allegare alla domanda di autorizzazione sono:

- 6.1.1 - tavole del Piano Regolatore-UrbaniStico Generale vigente o delle Varianti generali o particolari adottate o approvate:
 - azionamento
 - rete viaria
 - aree destinate ad uso pubblico
- 6.1.2 - tavole planimetriche quotate o munite di linee di livello, della zona interessata, con riporto delle previsioni di Piano Generale in scala 1 : 2.000 o 1 : 5.000; integrate da sezioni dei terreni in scala 1 : 500 o 1 : 200;
- 6.2.1 - tavole del progetto di piano di lottizzazione o simili con:
 - 6.2.1.1 - delimitazione quotata dei lotti e dei volumi edilizi relativi (autonomi, coordinati, assemblati o altrimenti)
 - 6.2.1.2 - destinazioni di uso: residenziale od altro, o collettivo di urbanizzazione secondaria
 - 6.2.1.3 - indicazione progettuale delle opere di urbanizzazione primaria
 - 6.2.1.4 - indicazione dei profili degli edifici, delle sistemazioni degli spazi aperti, dell'arredo dell'ambiente, in relazione ai caratteri ed alle sezioni dei terreni, della impostazione stilistica architettonica degli edifici e dei manufatti, in scala 1:500 o 1:200.
- 6.3.1 - Relazione, circa:
 - 6.3.1.1 - l'inquadramento della zona interessata e del progetto di piano di lottizzazione o simili nel Piano Generale, con sussidio di documenti del Piano stesso (tabelle sulle subaree, ecc.)
 - 6.3.1.2 - le caratteristiche naturali, ambientali, idrogeologiche, geotecniche, morfologiche dei terreni
 - 6.3.1.3 - i criteri e le soluzioni del progetto di piano di lottizzazione o simili.
- 6.4.0 - Testo di proposta di convenzione circa i punti 1), 2), 3), 4) del 5° comma dell'art. 28 della legge urbanistica 1942 modificato dall'art. 8 della legge 6 Agosto 1967 n. 765.
- 6.5.0 . - Testo di proposta di Regolamento urbanistico edilizio speciale, nei casi in cui verrà richiesto (anche dopo l'approvazione della convenzione e del progetto di lottizzazione) dal Sindaco sentiti gli Uffici, la Commissione Edilizia e/o la Commissione Urbanistica in relazione alla importanza delle soluzioni.

– Art. 5 –

Modalità per le domande di licenza edilizia per edifici o costruzioni

- 1.0 Ogni domanda di licenza edilizia deve essere diretta al Sindaco, stesa su carta col competente bollo, o su schema predisposto a cura del Comune e bollato, corredata dai documenti di progetto sotto elencati.
- 2.0 Ogni domanda di licenza deve essere firmata dal richiedente o dal suo rappresentante legale.
- 3.0 Quando il richiedente non sia proprietario del terreno o dell'edificio interessato la

domanda deve essere firmata anche dal proprietario del terreno o dell'edificio oppure dai rappresentanti legali.

- 4.0 Gli altri documenti devono essere firmati anche dal progettista, dal direttore dei lavori e dall'esecutore; qualora questi non sia ancora determinato, il titolare della licenza deve assieme a questi darne comunicazione prima dell'inizio dei lavori.
- 5.0 Nella domanda deve essere indicata la residenza e/o il domicilio dei firmatari.
- 6.0 Il progettista ed il direttore dei lavori devono essere: Ingegnere od Architetto iscritto al rispettivo Albo, oppure Geometra o Perito Industriale, abilitati e nei limiti assegnati alle loro attività professionali dalle norme legislative e regolamentari.
- 7.0 L'esecutore delle opere deve essere Impresa abilitata all'esercizio dell'attività e deve avere come titolare o dipendente o consulente un Ingegnere od Architetto, Geometra o Perito Industriale, corresponsabile nei riguardi dell'esecuzione.
- 8.0 Documenti da allegare alla domanda di licenza edilizia:
- 8.1 Relazione del progettista contenente:
 - 8.1.1 l'indicazione della località e dell'ubicazione della costruzione; la descrizione delle opere da eseguire con l'indicazione delle strutture; la descrizione dei materiali da impiegare, degli elementi costitutivi e dei requisiti; in modo da dare una completa illustrazione dell'edificio progettato nei riguardi strutturali, funzionali, estetici, ambientali, urbanistici di vicinato;
 - 8.1.2 i dati sugli spazi pubblici (larghezze, ecc.), sui confini, cortili, cavedi, volume dell'edificio, superficie del terreno, sui rapporti d'illuminazione nei locali;
 - 8.1.3 le notizie sulla provvista dell'acqua potabile e sui servizi igienici, sul sistema di smaltimento delle acque bianche e nere, sui relativi punti di immissione nelle condutture stradali, sulle dimensioni delle fosse settiche e degli eventuali pozzi perdenti nonché sulla natura del terreno di disperdimento;
 - 8.1.4 sulla raccolta dei rifiuti domestici.
 - 8.1.5 La relazione dovrà inoltre indicare se il terreno su cui intende costruire o l'edificio che si intende costruire o modificare siano soggetti comunque a vincoli.
- 8.2 Disegni di progetto, comprendenti:
 - 8.2.1 estratto di mappa con indicazione dei numeri, della sezione censuaria e del foglio, della posizione della nuova costruzione e di quelle già esistenti nella zona; lo stralcio deve essere esteso in tutte le direzioni per un raggio minimo di 200 metri oltre i confini del fondo e deve portare le indicazioni toponomastiche e di quelle di eventuali vincoli speciali di Piano Regolatore;
 - 8.2.2 planimetria d'assieme dell'area e dell'edificio in scala 1: 200, contenente: orientamento, larghezze stradali, distanze dai confini, da opere o fabbricati circostanti, loro altezze; quote planimetriche ed altimetriche, indicazione di eventuali vincoli speciali di P .R.
 - 8.2.3 piante quotate dei singoli piani, compresi quelli seminterrati o interrati, con indicazioni delle destinazioni; in scala 1 : 100 almeno
 - 8.2.4 pianta della copertura e del sottotetto con le indicazioni delle relative destinazioni; in scala 1 : 100
 - 8.2.5 sezioni quotate, secondo piani verticali comprendenti il complesso dei singoli piani, estese ai terreni pertinenti, ai confini, ed alle eventuali strade adiacenti; in scala 1 : 100
 - 8.2.6 prospetti di tutte le pareti esterne; in scala 1 : 100
 - 8.2.7 schema delle fognature delle acque bianche e nere; in scala 1 : 500 almeno

- 8.2.8 particolari delle sezioni e dei prospetti in scala 1 : 50; dettagli, tra cui quelli dell'isolamento termico di copertura; in scala 1 : 20
- 8.2.9 particolari delle recinzioni
- 8.2.10 disegni o fotografie dell'ambiente e delle case adiacenti, a richiesta dell'Ufficio o della Commissione Edilizia.
- 8.3.0 Atto da trascrivere alla competente Conservatoria dei registri immobiliari, inteso a vincolare alla volumetria assentibile la necessaria superficie e ad impedire ulteriore utilizzo di quest'ultima.
- 8.4.0 Nulla osta della Sovrintendenza ai Monumenti della Lombardia per le costruzioni previste in zone sottoposte a tutela paesistica, ambientale, storica.
- 8.5.0 Approvazione o parere del Comando Provinciale del Corpo Vigili del Fuoco ai fini della prevenzione degli incendi per le opere soggette.
- 8.6.0 I documenti di cui ai nn. 8.3.0, 8.4.0, 8.5.0 possono essere allegati anche successivamente al parere della Commissione Edilizia, comunque prima dell'emissione della licenza.

– Art. 6 –

Dati di progetto forniti dall'Ufficio

- 1.0 Il Reparto Tecnico Comunale fornirà su richiesta degli interessati i dati planimetrici ed altimetrici per il progetto di costruzioni in limite col suolo pubblico o previsto pubblico dal Piano Regolatore o dai progetti di opere comunali relative.
- 2.0 Analogamente fornirà le indicazioni circa le immissioni delle condotte private nelle condutture stradali e circa le loro quote e sezioni.

– Art. 7 –

Progetti di edifici destinati ad usi speciali

- 1.0 Per i progetti di edifici destinati ad usi speciali: stabilimenti industriali o artigianali, teatri, cinematografi, alberghi, caffè, ritrovi in genere, scuole, case di cura, depositi, magazzini, autorimesse, ecc. le domande ed i relativi progetti devono contenere l'indicazione precisa dell'uso cui gli edifici sono destinati ed un'esatta descrizione delle coerenze e delle destinazioni dei fabbricati confinanti.
- 2.0 I progetti debbono specificare oltre ai requisiti che sono imposti da questo Regolamento e da quelli di Igiene e di Polizia Urbana, anche quelli dettati da ogni altra Legge o Regolamento o provvedimento statale, regionale, provinciale, comunale; ciò ai soli fini di conoscenza da parte del Comune, sussistendo le competenze di altri Enti od Uffici diversi, rispetto ai limiti della licenza edilizia.

– Art. 8 –

Modalità per opere di limitata importanza in edifici esistenti

- 1.0 Per ottenere licenza per opere di limitata importanza in edifici esistenti, eccedenti l'ordinaria manutenzione, è sufficiente sia presentata domanda da parte del proprietario e dell'esecutore, corredata da semplici disegni illustrativi e relazione sommaria; salva la facoltà del Sindaco di far integrare la documentazione come per i casi ordinari.

– Art. 9 –

Insegne e simili

- 1.0 Le domande per l'autorizzazione ad applicare insegne, mostre, cartelli, diciture, iscrizioni, decorazioni o simili, verso la pubblica via o comunque in vista della pubblica via, devono essere corredate di disegni quotati e di fotografie che diano chiara e completa idea delle opere da eseguire, dell'ubicazione, delle dimensioni, delle forme, dei colori, dei materiali, dell'ambiente.
- 2.0 Le caratteristiche, delle insegne o simili devono essere tali da determinare il loro inserimento in armonia di forme e di stili con le linee degli edifici nonché con l'ambiente in quanto elementi di arredo urbano.

– Art. 10 –

Varianti a progetti di opere già autorizzate

- 1.0 Per ogni variante, o volumetrica (di quantità o di forma) o architettonica o costruttiva o di destinazione che si intendesse apportare a progetti di opere già autorizzate, dovrà essere richiesta ed ottenuta specifica licenza prima della sua esecuzione.
- 2.0 Le varianti o funzionali o volumetriche in aumento di quantità, anche nei periodi di tempo validi al fine dell'inizio dei lavori, possono essere autorizzate solamente se coerenti con le norme urbanistiche od edilizie eventualmente intervenute.

CAPO II

COMMISSIONE EDILIZIA

– Art. 11 –

Composizione della Commissione Edilizia

- 1.0 La Commissione Edilizia è composta da:
 - il Sindaco, quale Presidente
 - l'Assessore all'Edilizia, quale Vicepresidente
 - l'Assessore all'Urbanistica
 - l'Ingegnere Capo del Reparto Tecnico
 - l'Ufficiale Sanitario
 - il Comandante Provinciale del Corpo Vigili del Fuoco in ragione dell'Ufficio
 - tre Architetti
 - tre Ingegneri
 - un Geometra
 - un Perito Industriale Edile
 - un Cultore d'arte (pittore, scultore o critico d'arte)
 - un Cultore della tutela e della valorizzazione del patrimonio storico e naturale
 - due Esperti dell'attività edilizia: un imprenditore ed un lavoratore dipendente
 - un Esperto del turismo localequali componenti elettivi.
- 2.0 L'Ingegnere di Sezione Edilizia funge da Segretario, riferisce sui progetti, redige i pareri.
- 3.0 I componenti elettivi sono nominati dal Consiglio Comunale:
 - due Architetti e due Ingegneri, eletti per scelta diretta;
 - gli altri nove, eletti per scelta da terne proposte dai rispettivi Ordini o Collegi professionali o Associazioni culturali o sindacali od Enti istituzionali.
- 4.0 Nessun componente, salvo gli esperti dell'attività edilizia, può essere dipendente da impresa costruttrice.
- 5.0 I componenti elettivi svolgono la loro funzione per quattro anni, comunque sino all'elezione della nuova Commissione.
- 6.0 Essi non sono immediatamente rieleggibili.
- 7.0 In caso di assenza ingiustificata o di impedimento di talun componente per tre sedute consecutive si provvederà alla sua sostituzione con la procedura di scelta pertinente al caso tra le due sopraindicate.

– Art. 12 –

Riunioni della Commissione

- 1.0 La Commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese ed ogni volta che il Presidente la convochi.
- 2.0 Per la validità dei suoi pareri consultivi è necessaria la presenza di almeno otto componenti.

– Art. 13 –

Compiti della Commissione

- 1.1 La Commissione dà pareri consultivi su:
 - 1.1.1 I progetti ed i programmi o piani di opere per i quali è richiesta l'autorizzazione o la licenza ed in genere su quanto può interessare l'edilizia e l'estetica ambientale o decorativa.
 - 1.1.2 progetti di edifici pubblici;
 - 1.1.3 l'interpretazione, l'applicazione e le modifiche di questo Regolamento;
 - 1.1.4 quanto altro il Sindaco ritenesse opportuno o necessario consultarla.
- 2.0 I pareri della Commissione sono trascritti a verbale a cura del Segretario, firmati dal Presidente e da almeno uno dei componenti elettivi.

– Art. 14 –

Incompatibilità

- 1.0 Quando la Commissione deve esaminare progetti o trattare problemi per i quali sia eventualmente interessato taluno dei suoi componenti, questi non assisterà alla discussione ed all'elaborazione del parere.

CAPO III

AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

– Art. 15 –

Esame delle domande e dei progetti

- 1.0 Il Sindaco prenderà in esame le domande ed i progetti relativi per mezzo degli Uffici e della Commissione Edilizia comunali, consultando, se lo ritenesse necessario, anche altre Commissioni od Enti od Uffici con specifiche competenze.
- 2.0 Per l'esame dei progetti, in vista del corretto inserimento delle nuove costruzioni, soprattutto in zone di interesse panoramico, ambientale, storico ed in assenza di piani particolareggiati, può essere richiesta la predisposizione in luogo di dirne dei profili delle costruzioni.

– Art. 16 –

Decadenza della domanda di licenza

- 1.0 Qualora entro novanta giorni dalla comunicazione d'ufficio al fine del ritiro della licenza edilizia da parte dell'interessato non sia provveduto a ciò, la domanda relativa è intesa rinunciata e decaduta.
- 2.0 La decadenza interviene per domande di licenza anche al momento dell'eventuale adozione di nuove norme urbanistiche od edilizie da parte del Consiglio Comunale, qualunque sia lo stadio della procedura per le domande stesse.

– Art. 17 –

- 1.0 La licenza edilizia è rilasciata ai sensi di questo Regolamento e di quello di Igiene in osservanza degli strumenti urbanistici comunali approvati e/o adottati; essa costituisce semplice presunzione di conformità delle opere autorizzate alle Leggi ed ai Regolamenti od altri provvedimenti vigenti (statali, regionali, provinciali, comunali).
- 2.0 Essa non esonera i titolari, il direttore dei lavori, l'esecutore dalle proprie responsabilità derivanti da quei provvedimenti normativi o dalle regole di corretta esecuzione, anche riguardo ai diritti di terzi; nè dall'obbligo di denunciare o richiedere le specifiche autorizzazioni previste da quei provvedimenti normativi.
- 3.0 Per quanto di competenza comunale la licenza edilizia non assolve gli interessati dall'obbligo di richiedere le autorizzazioni specifiche per l'occupazione o manomissione del suolo pubblico, per l'immissione delle tombature o fognature, per l'apertura di accessi carrai, nonché dall'obbligo di documenti o denunce in aggiunta a quelli di cui all'art. 5 qualora deliberazioni successive stabilissero procedure diverse da quelle ivi indicate.

- 4.0 Nel caso di approvazione parziale di progetti allegati a domanda di licenza, non possono essere eseguite opere non approvate nemmeno in caso di azione impugnativa con intento estensivo della licenza parziale.
- 5.0 La facoltà data dalla legge di prendere visione della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto si esercita relativamente alla licenza ed al progetto allegato nonché al parere conclusivo della Commissione Edilizia.
- 6.0 La licenza ha validità per dodici mesi. Qualora entro tale termine non venissero iniziati i lavori relativi la licenza decade dalla validità; altrettanto nei casi di lavori pur iniziati ma sospesi per oltre sei mesi. Eventuali riprese o nuovi lavori sono ammessi solamente dopo la richiesta e l'emissione di nuova licenza in coerenza con le norme urbanistiche, edilizie, igieniche adottate fino a quel momento.
- 7.0 La ripresa dei lavori dopo l'eventuale terza sospensione pur nel termine di sei mesi può avvenire solamente dopo la richiesta e l'emissione di nuova licenza edilizia come sopra, salvi i casi di forza maggiore che dovranno essere dimostrati dagli interessati.
- 8.0 I lavori si intendono iniziati con l'esecuzione di opere effettive come consolidamenti di terreno, scavi generali, fondazioni, murature, ecc. ; non intendendosi come lavori effettivi le opere provvisorie e preparatorie.
- 9.0 La licenza edilizia fissa il termine di ultimazione dei lavori; esso potrà essere prorogato, a domanda degli interessati se sostenuta da motivazioni oggettive o circostanze impeditive ritenute valide dal Sindaco.
- 10.0 La voltura di licenza edilizia ad intestatario diverso da quello per cui fu richiesta oppure emessa può essere attuata su domanda congiunta del primo richiedente oppure intestatario rio e del nuovo richiedente con le formalità descritte all'art. 5: 1.0,2.0,3.0,5.0; nonché 4.0, 6.0 nel caso di richiesta anche di varianti; in quest'ultimo caso sentita anche la Commissione Edilizia.
Nel caso di richieste di voltura per esecuzioni parziali, l'accoglimento è subordinato all'esame specifico dei risultati nei riguardi urbanistici, igienici, ambientali.

– Art. 18 –

Provvedimenti per l'interruzione di opere

- 1.0 Nel caso in cui si dovesse interrompere l'esecuzione di lavori in corso, il proprietario dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità ed il decoro delle parti costruite.
- 2.0 In caso di inadempienza il Sindaco provvederà d'ufficio secondo le facoltà attribuitegli dalla Legge e dai Regolamenti.
- 3.0 Trascorso un mese dall'interruzione delle opere, salvo il caso che questa dipenda da cause di forza maggiore (che l'interessato dovrà specificare e dimostrare) sarà in facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente concessa.
- 4.0 L'Amministrazione Comunale si riserva ogni provvedimento utile ad ottenere l'ultimazione delle opere nei termini dei progetti approvati.

– Art. 19 –

Costruzioni interessate da allineamenti stradali

- 1.0 Nei casi di costruzione o di modifica di edifici lungo strade esistenti od in ampliamento o previste dal Piano Regolatore o da progetti di opere comunali relative o da Piani particolareggiati o di lottizzazione, gli interessati devono richiedere al Reparto Tecnico Comunale prima dell'esecuzione dei lavori, l'assegnazione in luogo degli elementi planimetrici ed altimetrici (punti fissi di linea e di livello).
- 2.0 Questi provvederà a determinarli, precisando anche le eventuali sporgenze di parti di edifici.
- 3.0 Saranno redatti appositi verbali firmati anche dagli intestatari e/ o dai Direttori dei lavori e/o dagli Esecutori.

– Art. 20 –

Comunicazioni di inizio dei lavori, di posa della copertura - Autorizzazione alla prosecuzione

Dichiarazione di abitabilità – o di agibilità

- 1.0 L'intestatario della licenza. o il direttore dei lavori delegato deve dare al Sindaco notizia scritta immediata dell'inizio dei lavori.
- 2.0 La licenza ed i disegni relativi (oppure copie conformi) devono essere conservati nel cantiere della costruzione fino a che l'edificio sia dichiarato abitabile, a disposizione del personale comunale di vigilanza.
- 3.0 Non appena ultimate la struttura e la copertura dell'edificio il proprietario o il direttore dei lavori delegato, prima che siano iniziati gli intonaci, deve darne notizia scritta al Sindaco; questi può disporre una prima visita per accertare che la costruzione risponda alle norme di questo Regolamento, di quello di Igiene ed alle condizioni della licenza, specie nei riguardi di quanto non sarà più possibile controllare a costruzione finita; nonché per autorizzare la prosecuzione dei lavori se accertato quanto sopra o per prendere eventuali provvedimenti contro le difformità.
- 4.1 Al termine dei lavori il proprietario o il direttore dei lavori deve darne notizia scritta richiedendo la visita per la dichiarazione di abitabilità o di agibilità.
- 4.2 Le visite sono eseguite a cura dei Reparti Tecnico e Sanitario.
- 5.0 La dichiarazione di abitabilità o di agibilità avverrà dopo la constatazione dell'osservanza, delle norme edilizie, urbanistiche, igieniche e delle condizioni date dalla licenza edilizia e dal progetto allegato; essa verrà rilasciata dopo l'emissione del certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

CAPO IV

NORME URBANISTICHE - NORME IGIENICHE EDILIZIE - NORME EDILIZIE DI
ESECUZIONE

– Art. 21 –

Norme urbanistiche

- 1.0 Le costruzioni devono essere eseguite in rispetto delle norme per l'attuazione del Piano Regolatore Urbanistico Generale- Variante adottata con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 1 del 17 .1.1972 e n. 12 del 29.1.1974, approvata con decreto del Presidente della Regione, oltre che delle eventuali modifiche e integrazioni.
- 2.0 Nell'ambito di piani approvati di lottizzazione o di composizione di unità immobiliari o di opere edilizie ed urbanistiche coordinate, possono essere autorizzate, per licenze edilizie singole o coordinate, variazioni delle specifiche previsioni planivolumetriche, tendenti a migliorare soluzioni urbanistiche od ambientali, ferme le destinazioni e le volumetrie approvate.

– Art. 22 –

Norme igieniche edilizie

- 1.0 Le costruzioni devono essere eseguite in rispetto delle norme del Regolamento di Igiene, deliberato in data 22.12.1938 n. 32806, e di quelle successivamente deliberate ed approvate, oltre che delle eventuali modifiche od integrazioni.

– Art. 23 –

Edifici destinati ad usi speciali

- 1.0 La progettazione e la costruzione di edifici ad uso pubblico, sociale, collettivo, devono essere conformi alle indicazioni della circolare del Ministero n. 4809 del 19.1.1968 (e di eventuali modifiche o integrazioni) per l'utilizzazione degli edifici da parte dei minorati fisici e per migliorarne la fruibilità generale.
- 2.0 La progettazione e la costruzione di edifici ad uso collettivo (scuole, collegi, ecc.) da parte di Enti non pubblici devono essere conformi alle norme specifiche per le costruzioni di Enti pubblici.
- 3.0 Potranno essere autorizzate costruzioni od edifici speciali di Enti non pubblici, con soluzioni innovative se motivatamente migliorative dei criteri di Legge o di Regolamento (ad esempio connesse con diversi metodi didattici in settore scolastico).
- 4.0 Qualora il carattere innovativo di tali costruzioni risulti in contrasto e non in semplice

diffinitività dalle norme specifiche per gli edifici di Enti pubblici, le costruzioni saranno classificate di tipo sperimentale ed il loro utilizzo sarà subordinato alla stipula di atti speciali di convenzione circa le modalità ed i tempi di uso.

- 5.0 Nei casi specifici di edifici od impianti pubblici o di interesse pubblico, qualora sia necessario realizzare dimensioni obbligate ad un minimo per ottenere organicità funzionale le licenze edilizie relative possono essere emesse ai sensi dell'art. 41 quater della Legge urbanistica 17.8.1942 n. 1150, in deroga alle norme concernenti altezze e volumi; a seguito di deliberazione del Consiglio comunale ed in osservanza dell'art. 3 della Legge 21.12.1955 n. 1357.

NORME EDILIZIE DI ESECUZIONE

– Art. 24 –

Soluzioni previste dal Piano Regolatore

- 1.0 Nei casi in cui il Piano Regolatore Urbanistico Generale o altri strumenti urbanistici prevedano modifiche delle esistenti situazioni fisiche o geometriche delle aree, degli spazi e delle costruzioni o di altri elementi pubblici o privati (ad esempio delle larghezze stradali), le soluzioni di modifica sopraindicate, se specificate in Piani particolareggiati o progetti esecutivi comunali, possono essere utilizzate ai fini delle nuove costruzioni (ad esempio per le altezze degli edifici), qualora siano stati definiti i rapporti di natura economica immobiliare con l'Amministrazione Comunale (tributi, contributi o simili).

– Art. 25 –

Edifici in risvolto o prospicienti spazi pubblici di larghezze varie

- 1.0 Quando un edificio debba sorgere all'angolo di vie o spazi pubblici di diversa larghezza e la fronte prospiciente lo spazio di maggiore larghezza abbia l'estensione di almeno 15 metri, a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, qualora siano favorevoli le condizioni urbanistiche, ambientali, panoramiche, estetiche ed igieniche, l'altezza competente a tale spazio maggiore può essere estesa anche alla parete sulla strada minore per una larghezza massima di 12 metri; nel limite di un solo piano oltre il numero dei piani che corrisponderebbero allo spazio minore.
- 2.0 Quando un edificio debba sorgere frontalmente a tratti pubblici contigui di larghezze diverse potrà essere autorizzato che l'altezza competente allo spazio di maggiore larghezza sia realizzata anche sul tratto prospiciente lo spazio minore, fino a 113 circa della fronte, ove siano favorevoli le condizioni urbanistiche, ambientali, panoramiche, estetiche ed igieniche.
- 3.0 Nel caso in cui in applicazione di altre norme risultassero discontinuità di altezze per le fronti di edifici, al fine di realizzare equilibrati profili altimetrici, il Sindaco sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà autorizzare la realizzazione di una altezza unica sulle fronti o sulle parti di fronte, purché il volume risultante non superi quello realizzabile senza l'altezza di conguaglio.
- 4.0 Tale altezza unica sarà la risultante della media ponderata tra altezze e lunghezze.
- 5.0 L'adozione dell'altezza di conguaglio assorbe il diritto di maggior altezza sulla parte prospiciente lo spazio pubblico di maggior larghezza.

– Art. 26 –

Edifici in arretramento dagli spazi pubblici

- 1.0 Per evitare interruzioni nella continuità delle pareti e dei volumi in fregio alle strade, nei casi in cui per raggiungere le altezze consentite dalle norme urbanistiche si dovesse costruire in arretramento, in generale esso sarà realizzato a partire dall'altezza competente allo spazio pubblico.
- 2.0 Qualora per particolari condizioni non fosse possibile l'osservanza -di quanto sopra, la costruzione in arretramento potrà essere autorizzata, visto il motivato parere della Commissione Edilizia, qualora siano favorevoli le condizioni estetiche ambientali ed a condizione che sia assicurata e realizzata la decorosa sistemazione delle pareti sui lati della zona di arretramento, anche mediante convenzione tra le proprietà interessate.
- 3.0 Ai fini della determinazione delle altezze, per gli edifici di fronte opposta potranno essere utilizzate le maggiori larghezze derivanti da arretramenti, se previsti dal Piano Regolatore ed alle condizioni dell'art.24.

– Art. 27 –

Cortili

- 1.0 Le aree dei cortili ai fini dei computi per i rapporti con le superfici delle pareti prospettanti sono quelle nette da proiezioni di balconi, ballatoi, od altre sporgenze eccedenti complessivamente 1120 delle aree totali dei cortili; non si terrà conto delle proiezioni delle gronde fino a 60 cm., canali compresi.
- 2.0 Le altezze delle pareti per i computi delle loro superfici sono misurate dai piani dei cortili a quote inferiori. Le recinzioni piene o le pareti divisorie nei cortili (di proprietà esclusiva oppure costituiti nei modi ammessi dall'art. 28) saranno considerate come pareti se aventi altezze superiori a mt. 1,50.
- 3.0 Per i cortili di forme irregolari il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può stabilire speciali prescrizioni per soddisfare particolari esigenze urbanistiche od igieniche.

– Art.28 –

Applicazioni particolari delle norme sulle distanze e sui cortili

- 1.0 Quando esistono convenzioni tra proprietari di fondi finitimi (legalmente trascritte), che esplicitamente contengano gli impegni derivanti dalle condizioni 1.1 e 1.2 di questa norma, nonché la condizione che la modifica eventuale di tali impegni sia subordinata all'assenso specifico del Sindaco, sentita anche la Commissione Edilizia:
 - 1.1 le costruzioni potranno essere realizzate a distanze dai confini, inferiori a quelle dettate dalle Norme urbanistiche per le singole zone, purché le costruzioni esistenti o future sui fondi finitimi siano site o vengano realizzate a distanze dalle predette costruzioni almeno corrispondenti a quelle dettate per le singole zone come minime tra le costruzioni, nonché alle dimensioni regolamentari dei cortili.
 - 1.2 Ai fini del computo delle aree dei cortili potranno essere considerate porzioni di aree contigue di proprietà diversa, purché le dimensioni dei cortili così costituiti corrispondano

alle prescrizioni dettate per le singole zone, tenendo conto di pareti esistenti o virtuali sui confini reali o virtuali nonché delle eventuali pareti esistenti all'interno dei cortili così costituiti.

– Art. 29 –

Cavedi

- 1.0 Per dare aria e luce a scale, latrine, stanze per bagno o per cottura, corridoi, ripostigli, esclusi i vani destinati a permanenza di persone a norma di Regolamento di Igiene, è ammessa la costruzione di cavedi; con aree singole pari almeno a 10 mq. e distanze minime tra finestre e muri opposti pari a 3 mt.
- 2.0 Le proiezioni di qualsiasi oggetto, comprese le gronde, devono essere detratte nei computi delle aree e delle distanze minime.
- 3.0 I cavedi realizzati con lati in confine di fondi o di edifici (nelle zone in cui ciò sia ammesso) devono autonomamente corrispondere alle dimensioni sopraindicate ed essere chiusi con pareti o graticci.

– Art. 30 –

Strade private o vicinali

- 1.0 Le sedi carrabili delle strade private o vicinali sulle quali si svolga l'accesso del pubblico (cioè in assenza di chiusura) e quelle di particolare importanza per il numero e l'entità degli edifici da servire non possono avere larghezza inferiore a 6 mt. e devono o consentire il deflusso o essere dotate di aree di manovra.
- 2.0 Tali strade devono essere pavimentate, canalizzate, illuminate nei modi specificatamente prescritti dal Sindaco, sentiti gli Uffici.
- 3.0 Le costruzioni su fondi prospicienti strade private devono essere costruite in rispetto delle norme per le costruzioni lungo spazi pubblici, nonché delle norme sulle distanze dai confini di proprietà.
- 4.0 Il Sindaco ordinerà l'adeguamento alle suddette condizioni anche di strade private esistenti, eventualmente anche costruite con apposite autorizzazioni, quando ciò fosse imposto dall'interesse pubblico o collettivo.

– Art. 31 –

Strade a fondo cieco

- 1.0 In generale è vietata la costruzione di strade a fondo cieco con accesso del pubblico; esse potranno essere autorizzate se siano dotate di aree di manovra.

– Art. 32 –

Recinzione e sistemazione dei terreni

- 1.0 La recinzione dei terreni privati siti lungo aree pubbliche o in vista da queste dovranno in generale essere costituite da cancellate, su muretti di altezza massima di 1 metro, salve eventuali esigenze di natura storica o ambientale nelle zone A.
- 2.0 Eventuali recinzioni piene di altezza maggiore potranno essere autorizzate sentita la Commissione Edilizia, se costituenti validi elementi architettonici o storici, ambientali.
- 3.0 I muri divisorii dei fondi potranno avere altezza di mt. 1,50 dalle quote dei terreni più alti.
- 4.0 Il Sindaco può ordinare che le aree vengano sistemate e recinte per ragioni di decoro e di sicurezza.
- 5.0 Le eventuali recinzioni di terreni interessati da passi ad uso pubblico o collettivo a carattere ambientale ecologico devono consentire la fruizione delle aree a verde.

– Art. 33 –

Aggetti e sporti sullo spazio pubblico

- 1.0 L'esecuzione di contorni, cornici, davanzali, serramenti, vetrine, insegne o di altri aggetti o sporti affissi su spazio pubblico è autorizzata in forma semplicemente precaria.
- 2.0 Essi non potranno sporgere fino all'altezza di mt. 4,50 dal piano stradale, più di 10 cm. dal piano di parete.
- 3.0 Ogni decorazione o struttura in rivestimento, in rilievo od in aggetto dovrà essere costruita con materiale di adeguata compattezza nonché solidamente e stabilmente ancorata.
- 4.0 Gli aggetti costituenti volumi chiusi o vani sono da computare ai fini della densità edilizia nonché rispetto alle inclinate limiti ed alle distanze tra le costruzioni.

– Art. 34 –

Balconi e pensiline su aree pubbliche o carrabili

- 1.0 I balconi e le pensiline su aree pubbliche o carrabili saranno costruiti ad altezza non minore di metri 4,50 dai piani stradali o carrabili.
- 2.0 La sporgenza su aree pubbliche non supererà la misura di 1 metro e comunque sarà inferiore di 20 cm. della larghezza di marciapiede esistente o previsto.
- 3.0 E' vietata la costruzione di balconi e pensiline su spazi pubblici a distanza inferiore a 6 metri dalle pareti opposte.

– Art. 35 –

Aperture sulla pubblica via

- 1.0 I serramenti delle aperture al piano terreno o rialzato, non dovranno aprirsi verso l'esterno sul suolo pubblico.
- 2.0 Su strade munite di marciapiede rialzato possono essere consentiti serramenti apribili verso l'esterno purché ad altezza superiore a mt. 2,50 sul piano di marciapiede.
- 3.0 Sono vietati i sistemi di chiusura di botteghe, porte o finestre a piano terreno con ante trasportabili.
- 4.0 E' vietata la ferratura con semplice baionetta e piletta delle griglie e dei controvetri apribili all'esterno; che devono invece essere fermati con ferri a collo d'oca, assicurati in occhioli fissati alla mazzetta della finestra o 81 telaio delle vetrate.
- 5.0 Le finestre dei sotterranei prospicienti spazi pubblici o assimilabili devono essere munite di serramenti protetti da inferriate o da reti metalliche levabili.

– Art. 36 –

Intonaci, rivestimenti, tinteggiature, ornamenti

- 1.0 I muri che non siano lavorati a pietra in vista devono essere rivestiti con pietra naturale od artificiale od altro materiale decorativo oppure intonacati ed eventualmente tinteggiati.
- 2.0 Le fronti degli edifici costituenti complessi unitari, spettino essi ad uno o più proprietari devono essere rivestiti o tinteggiati in modo armonico od in modo unitario.
- 3.0 Tutti i muri devono essere decorosamente mantenuti a cura e spesa dei proprietari singoli.
- 4.0 Il Sindaco può ordinare il rifacimento o la sistemazione mediante tinteggiatura o verniciatura delle parti di fabbrica, muri, serramenti, infissi in vista della strada pubblica.

– Art. 37 –

Canali di gronda e pluviali

- 1.0 Le acque meteoriche debbono essere totalmente raccolte dalle coperture e convogliate negli appositi condotti stradali e, in mancanza di questi, fino al piano viabile.
- 2.0 I tubi pluviali verticali non debbono sporgere dal muro ad altezza inferiore a mt. 4,50 dal piano stradale non munito di marciapiede.

– Art. 38 –

Fumaioli e corpi tecnici

- 1.0 I fumaioli devono essere solidamente costruiti e posti in opera in modo da evitare il pericolo di cadute; inoltre essi saranno possibilmente uniformi e convenientemente raggruppati per il loro migliore aspetto.
- 2.0 La struttura e disposizione dei fumaioli e dei corpi tecnici dovrà risultare nel progetto presentato per l'approvazione.

– Art. 39 –

Condotti esterni

- 1.0 In generale non si possono applicare canne o condotti esternamente ai muri visibili da vie pubbliche.
- 2.0 I condotti debbono essere alloggiati in scanalature ed isolati dalle pareti mediante intercapedine o materiali isolanti, in modo da evitare effetti di dispersione all'interno degli edifici od altri effetti sulle pareti.
- 3.0 E' vietata: la costruzione di canne da camino nei muri di ambito di fienili.

– Art. 40 –

Pavimentazione ed illuminazione dei portici

- 1.0 I portici ed i passaggi aperti al pubblico devono essere pavimentati nonché illuminati con materiali e mezzi riconosciuti idonei dal Sindaco sentiti gli Uffici comunali e la Commissione Edilizia.

CAPO V

REQUISITI DEGLI EDIFICI - PREVENZIONI E PRESCRIZIONI RELATIVE

– Art. 41 –

Requisiti costruttivi e di uso

- 1.0 Ogni opera edilizia e gli edifici destinati alla residenza singolare o familiare o collettiva oppure alle attività collettive o sociali oppure alle attività produttive devono essere eseguite, oltre che in modo conforme al progetto di licenza, secondo le migliori regole di arte per avere i requisiti necessari per risultare solidi, sicuri, igienici, salubri, confortevoli, funzionali e decorosi.
- 2.0 Gli edifici e le loro singole parti, sia di nuova costruzione che derivanti da trasformazioni fisiche oppure da variazioni di uso devono risultare adeguati ai requisiti di seguito indicati.
- 3.0 Per i risanamenti conservativi e per i restauri il Sindaco, sentiti gli Uffici e la Commissione Edilizia, potrà autorizzare opere non conformi ai parametri ottimali in conseguenza delle esigenze tipiche di quegli interventi.
- 4.0 I requisiti indicati devono essere analiticamente previsti e descritti in relazione di progetto; la loro realizzazione costituisce condizione di conformità delle opere alla licenza edilizia.
- 5.0 Il Comune si riserva il controllo della loro esecuzione e delle modalità d'uso mediante controlli, prove dirette e/o di laboratorio da parte di Istituti qualificati.
- 6.0 Come termine di riferimento circa i livelli minimi di requisiti da realizzare valgono i provvedimenti sotto indicati e le eventuali modifiche o integrazioni:
- Circolare Ministero LL.PP. N. 1769/1966 = requisiti acustici costruzioni edilizie.
- “ “ “ N. 3150/1967 = requisiti acustici edifici scolastici.
- “ “ “ N. 3151/1967 = criteri proprietà termiche, igrometriche, ventilazione, illuminazione costruzioni edilizie.
- “ “ “ N. 6795/1970 = criteri proprietà termiche, igrometriche, ventilazione, illuminazione edifici scolastici.

– Art. 42 –

Prevenzione e sicurezza idrogeologica

- 1.0 Per la prevenzione e per la sicurezza pubblica degli utenti delle costruzioni rispetto alla natura idrogeologica ed alle caratteristiche geotecniche dei fondi, anche al di fuori delle zone sottoposte a vincolo idrogeologico, il Sindaco può richiedere, per subordinare la emissione della licenza edilizia alle condizioni del caso, la presentazione da parte del richiedente di una relazione sulla natura e sulle caratteristiche dei terreni, redatta da tecnici qualificati.
- 2.0 La relazione deve indicare: lo spessore e lo stato di conservazione o di alterazione della

coltre, la presenza o meno di roccia sottostante nelle sue condizioni (faglie, fratture, ecc.), la stratigrafia e la stratimetria, la presenza di livelli freatici o non, l'esistenza di acque superficiali o sotterranee, le condizioni rispetto a fenomeni di frane, crolli, cedimenti ecc.

- 3.0 La relazione deve essere presentata in ogni caso di domanda di autorizzazione di piani di lottizzazione convenzionata o simili.

– Art. 43 –

Prevenzione sicurezza antincendi

- 1.0 Per la prevenzione e per la sicurezza antincendi degli edifici e costruzioni destinate sia nel loro complesso sia per porzioni ad usi soggetti a norme di prevenzione incendi (quali autorimesse, impianti termici, depositi speciali, ecc.) i progetti devono essere sottoposti all'esame del Comando Provinciale del Corpo dei Vigili del Fuoco ai fini del parere e dell'approvazione di competenza, in relazione anche a quanto sotto indicato.
- 2.0 Anche la posa di cavi elettrici o telefonici, di tubazioni per gas, in relazione ai parallelismi, agli incroci, agli attraversamenti, alle distanze nonché alle sollecitazioni da parte del traffico autoveicolare, ecc., è soggetta alla disposizione sopraindicata.
- 3.0 La disposizione degli edifici e dei loro ambienti nonché i loro elementi costitutivi (accessi, rampe, scale, passaggi in genere, ecc.) ed i loro impianti devono essere tali da agevolare l'esodo degli utenti, l'accesso e la mobilità dei mezzi di soccorso.
- 4.0 I cortili chiusi ed i cavedi devono essere raggiungibili dai mezzi di soccorso antincendi, soprattutto quando gli alloggi prospettanti non abbiano aperture su strade pubbliche o aree accessibili agli automezzi di soccorso.
- 5.0 Le strade private o vicinali ed i loro elementi costitutivi devono avere requisiti costruttivi e di uso (larghezze, pendenze, portanze, raggi di curvatura, materiali, ecc.) tali da consentire il transito e la manovra degli automezzi di soccorso.
- 6.0 Esse devono essere dotate di idranti antincendi.

– Art. 44 –

Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza statica

- 1.0 Quando un edificio o costruzione o manufatto o qualche sua parte minacci rovina, oppure quando un lavoro venga in generale condotto in modo da destare preoccupazione per l'incolumità delle persone o delle cose di interesse pubblico, il Sindaco provvederà a mezzo del Reparto Tecnico alle constatazioni relative; al fine di ordinare al proprietario di procedere immediatamente al sostegno ed alla riparazione od eventualmente allo sgombero ed alla demolizione delle opere minaccianti rovina, oppure alla sospensione completa dei lavori.
- 2.0 In caso di inadempienza provvederà ai sensi di legge, a spese del proprietario.
- 3.0 Quando la denuncia di pericolo fosse presentata da privati, potrà essere richiesto che essa sia corredata da parere scritto di un tecnico qualificato.
- 4.0 In caso di pericolo imminente il proprietario potrà provvedere all'esecuzione delle opere più urgenti dopo semplice comunicazione anche verbale al Reparto Tecnico o al Comando Vigili Urbani, salvo l'obbligo della sollecita denuncia ai sensi dell'art. 2.

– Art. 45 –

Godibilità e durabilità degli edifici

- 1.0 Gli edifici, le loro parti, i loro elementi costitutivi ed i relativi impianti, interni od esterni, devono essere costruiti in modo tale da consentire e sviluppare la loro massima godibilità senza danni derivanti da elementi accessori (come parapetti, superfici di calpestio, accessi, rampe, parti sporgenti, ecc.)
- 2.0 Altrettanto per le aree e gli spazi esterni e per i loro elementi di arredo
- 3.0 La loro manutenzione o sostituzione, la loro pulizia o disinfezione o disinfestazione, devono poter essere attuate agevolmente e celermente.
- 4.0 Gli edifici, le loro parti, i loro elementi costitutivi ed i relativi impianti devono essere realizzati e dotati in modo che eventi esterni naturali o prodotti dall'attività urbana inducano loro effetti quanto più possibile risolvibili con manutenzione ordinaria.

– Art. 46 –

Requisiti termici ed igrometrici

- 1.0 Gli edifici, le loro parti ed i loro elementi costitutivi devono essere realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere condizioni di temperature interne, di circolazione d'aria, di umidità ambientale, utili al benessere delle persone ed alla conservazione delle cose.

– Art. 47 –

Requisiti acustici

- 1.0 Gli edifici e le loro parti, qualora non potessero essere costruiti in posizioni particolari utili alla massima limitazione delle immissioni di sensazioni acustiche nell'ambiente circostante, devono essere dotati di elementi costitutivi propri (connessioni al suolo, pareti e solai con materiali isolanti, serramenti duplici, ecc.) oppure di strumenti annessi, utili a raggiungere tale obiettivo.
- 2.0 Altrettanto per le immissioni acustiche dall'ambiente causate da eventi naturali atmosferici o derivanti dall'attività urbana.

– Art. 48 –

Requisiti tecnologici

- 1.1 Gli edifici e le loro parti devono essere dotati di impianti tecnologici permanenti utili al benessere, all'igiene, alla sicurezza delle persone, preferibilmente centralizzati, per assicurare:
- 1.2 possibilità di illuminazione notturna e diurna di emergenza, distribuzione di acqua potabile

e di energia elettrica;

- 1.3 raccolta e smaltimento di acque meteoriche, acque usate, liquami, rifiuti solidi;
- 1.4 riscaldamento ed abbattimento o smaltimento di gas combustibili, e, nelle residenze, distribuzione di acqua calda, di gas di rete o di gas liquido;
- 1.5 l'oscurabilità delle parti trasparenti di pareti perimetrali.
- 1.6 Ogni edificio sarà dotato di sezioni di canne fumarie atte ad utilizzare il gas di rete per il riscaldamento di ogni alloggio; le canne, sia singole per ogni apparecchio che ad uso collettivo centralizzato, saranno costruite con accorgimenti tali da evitare danni funzionali reciproci.

– Art. 49 –

Requisiti ecologici

- 0.1 L'uso degli edifici e dei loro impianti deve essere svolto in modo da determinare il minor consumo di energie e la minor emissione di residui inquinanti del suolo, delle acque, dell'aria mediante limitazione del coefficiente volumico di dispersione termica (Kcal./mc h°c) in relazione alle caratteristiche ed alle esigenze del contesto insediativo di ogni edificio.

CAPO VI

SERVITU' ED IMPIANTI DI PUBBLICA UTILITA'

– Art. 50 –

Servitù di utilità tecnologica pubblica

- 1.0 Per ragioni di pubblica utilità, previo avviso agli interessati proprietari degli edifici, è riservata al Comune, anche per le Aziende Municipali o gli Enti concessionari o appaltatori, senza obbligo di compensi, la facoltà di applicare sui muri esterni degli edifici privati: ganci o sostegni di cavi, mensole o paline per linee elettriche, bracci per lampade di illuminazione, avvisatori o segnalazioni stradali, avvisatori di incendio, targhe toponomastiche, piastrine per indicazione di tracciamenti, di idranti, orologi elettrici, nonché quant'altro utile allo svolgimento dei servizi tecnologici di pubblica utilità.
- 2.0 Tali applicazioni saranno eseguite in modo da non turbare i caratteri estetici degli edifici e da non provocare danni di altra natura.

– Art. 51 –

Numeri civici e tabelle toponomastiche

- 1.0 I proprietari di nuovi edifici devono chiedere i numeri civici da applicare agli ingressi
- 2.0 Il Comune assegna i numeri civici e fa apporre le targhe coi numeri assegnati.
- 3.0 Ogni proprietario di fabbricato riceve in consegna la targa ed è obbligato a conservarla nel posto dove venne collocata, senza sottrarla alla pubblica vista.
- 4.0 Anche le targhe indicatrici delle vie e piazze che verranno apposte a cura del Comune in punti determinati non potranno dai proprietari delle case venire rimosse o sottratte alla vista del pubblico.
- 5.0 In casi speciali può essere accordato che i proprietari provvedano ad apporre in luogo delle targhe comunali altri mezzi di indicazione nei punti opportuni dei prospetti degli edifici e coerenti stilisticamente.

– Art. 52 –

Riduzione o soppressione di numeri civici o di qualunque infisso

- 1.0 Il proprietario che intenda eseguire i lavori autorizzati alla fronte di un fabbricato su cui si è apposto un indicatore od altro infisso di cui agli articoli precedenti, prima della rimozione deve darne avviso al Comune, che indicherà i provvedimenti opportuni.
- 2.0 In caso di demolizione completa di fabbricati che non debbano essere più ricostruiti, o di soppressione autorizzata di ingressi da pubblici spazi, il proprietario dovrà notificare al Comune i numeri civici da abolire.

Impianto di servizi tecnologici pubblici

- 1.0 Linee, condutture, sostegni o simili di impianti di servizi tecnologici pubblici devono avere caratteristiche tali che la loro installazione risulti in armonia di forme con le linee degli edifici nonché con l'ambiente

CAPO VII

CONDOTTA DEI LAVORI

– Art. 54 –

Norma per la condotta dei lavori

- 1.0 La condotta dei lavori deve essere attuata in coerenza con le Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni e con quelle per l'igiene del lavoro.

– Art. 55 –

Recinzione dei cantieri

- 1.0 Gli interessati ad opere edilizie devono provvedere alla recinzione dei cantieri che siano in fregio a vie o spazi pubblici oppure su terreni accessibili, mediante assiti o steccati di solida fattura e di aspetto decoroso.
- 2.0 E' ammesso di non provvedere a ciò quando le opere si svolgessero su porzioni interne di edifici esistenti e non su porzioni prospettanti spazi pubblici, oppure quando fosse impedito da ragioni di viabilità.
- 3.0 In ogni caso l'accesso ai cantieri deve essere vietato al pubblico.

– Art. 56 –

Costruzioni di assiti o steccati

- 1.0 Le porte e gli accessi praticati negli assiti o steccati devono essere apribili solamente verso l'interno ed essere chiusi durante le interruzioni o le sospensioni dei lavori.
- 2.0 Gli angoli e le sporgenze degli assiti o steccati devono essere imbiancati per l'altezza di 3 m. e muniti di lanterne a vetri rossi, da mantenere accese dal tramonto alla levata del sole secondo l'orario dell'illuminazione pubblica, per la continua ed agevole visibilità dei recinti.

– Art. 57 –

Provvedimenti amministrativi per le recinzioni di cantieri con occupazione di spazi pubblici

- 1.0 Coerentemente a quanto indicato nell'art. 17: 1.0, 2.0, per l'occupazione di porzioni di spazi pubblici per cantieri e per la loro recinzione deve essere presentata apposita domanda di concessione, ai sensi anche del Regolamento di Polizia Municipale,

indicando le precise dimensioni nonché la presumibile durata dell'occupazione.

- 2.0 Per tale concessione si procederà in contraddittorio alla constatazione dello stato dei luoghi, per la determinazione delle tasse e delle cauzioni relative ai ripristini delle opere pubbliche interessate.

– Art. 58 –

Affissioni sugli assiti o steccati

- 1.0 Il Comune ha facoltà di utilizzare senza alcun compenso, anche ai sensi del Regolamento per le affissioni e le pubblicità, gli assiti o steccati o simili lungo vie o spazi pubblici.
- 2.0 L'esercizio di questa facoltà avverrà in misura tale da ammettere l'apposizione di avvisi o insegne relative alla costruzione o alla gestione delle costruzioni edilizie da parte del proprietario o dell'esecutore.
- 3.0 Le norme amministrative e fiscali relative a tali affissioni o insegne (esclusi quelli di cui al comma seguente) sono stabilite dal Regolamento per le affissioni pubblicitarie.
- 4.0 Il costruttore deve apporre all'esterno del cantiere l'indicazione del proprietario della costruzione, del direttore dei lavori, della propria ditta.

– Art. 59 –

Ponti di fabbrica

- 1.0 Quando non fosse necessario o possibile erigere da terra assiti o steccati a recinzione di cantieri con sviluppo in altezza, il primo ponte di servizio verso il passaggio pubblico dovrà essere costruito a non meno di m. 2,50 se dal marciapiede, e a non meno di m. 4,50 se dal suolo stradale, in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
- 2.0 Nei casi in cui non si potesse per ragioni di viabilità evitare i ponti a sbalzo, questi dovranno sporgere da quote minime di metri 4,50 dal suolo stradale.
- 3.0 Speciali riguardi devono usarsi nella costruzione e per il corretto mantenimento dei ponti a sbalzo e delle loro impalcature, specie se non chiuse da assiti, lungo o sugli spazi pubblici, in modo che il passaggio pubblico o privato venga garantito da qualunque molestia, pericolo, danno.
- 4.0 Il Sindaco può prescrivere al riguardo particolari mezzi di cautela e sicurezza.

– Art. 60 –

Demolizioni

- 1.0 Durante le opere di demolizione, specialmente nella rimozione di materiali voluminosi o pesanti, devono usarsi tutte le cautele necessarie ad evitare qualsiasi danno a cose e persone; in particolare evitare scuotimenti del terreno e dei fabbricati vicini.

- 2.0 Si procederà mediante innaffiamento per evitare sollevamento di polvere.
- 3.0 E' vietato calare materiali di demolizione verso la pubblica via; quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali dovranno essere calati entro recipienti o condotti appositi o mediante funi, cavi od altri mezzi validi per la sicurezza.
- 4.0 L'asportazione dei rifiuti deve effettuarsi in modo da non ingombrare la pubblica via.

– Art. 61 –

Deposito di materiali

- 1.0 Nessun deposito di materiale può essere effettuato sul suolo pubblico.
- 2.0 Solo nel caso di assoluta necessità ed a richiesta, il Sindaco potrà concedere il deposito temporaneo con quelle norme e cautele necessarie per ogni singolo caso, in coerenza con le norme del Regolamento di Polizia Municipale e con quelle per l'occupazione di spazi pubblici.

– Art. 62 –

Interruzione dei lavori

- 1.0 Nel caso di interruzione dei lavori, per le opere provvisoriale e di cantiere valgono le norme dell'art. 18.

– Art. 63 –

Ripristini delle aree pubbliche

- 1.0 Ultimati i lavori edilizi, il proprietario dovrà far levare ponteggi ed assiti e riconsegnare a sue cure e spese perfettamente sgombra e nel pristino stato l'area occupata per la fabbrica.
- 2.0 In caso di inadempienza totale o parziale le opere di ripristino saranno eseguite a cura del Comune con rivalse sull'interessato.

CAPO VIII

VIGILANZA SUI LAVORI – CONTRAVVENZIONI – PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI

– Art. 64 –

Vigilanza sull'esecuzione dei lavori

- 1.0 Il Sindaco per lo svolgimento della funzione di vigilanza demandata dall'art. 32 della Legge Urbanistica si avvale del personale dei Reparti Tecnico e d'Igiene e del Corpo dei Vigili Urbani, distintamente o congiuntamente.
- 2.0 Gli intestatari delle licenze edilizie, i direttori dei lavori, gli impresari ed i direttori o assistenti di cantiere devono mantenere accessibili al personale comunale di vigilanza i cantieri stessi; essi devono dare quei chiarimenti di propria competenza che fossero richiesti in luogo od in sede d'ufficio.

– Art. 65 –

Provvedimenti sulle contravvenzioni

- 1.0 Qualora fossero rilevate, anche su segnalazione da parte di terzi, delle contravvenzioni alle norme di legge o di Regolamenti oppure difformità delle condizioni date dalle licenze edilizie e dai progetti relativi saranno adottati i provvedimenti descritti negli articoli 32, 41, 41bis, 41ter della Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150 modificata dalla Legge 6.8.1967 n. 765 ed eventuali modifiche ed integrazioni.
- 2.0 I direttori dei lavori di costruzione in contravvenzione o in difformità come sopra saranno esclusi dall'eventuale conferimento di incarichi nell'interesse del Comune per il periodo di tre anni.
- 3.0 Le imprese esecutrici dei lavori c.s. saranno escluse dall'invito alle licitazioni indette dal Comune per il periodo di un anno.
- 4.0 Per la riscossione delle sanzioni pecuniarie di cui al citato art. 41ter si applicano le norme del T.U. 14.4.1910 n. 639.

– Art. 66 –

Provvedimenti amministrativi

L'Amministrazione comunale può stabilire con apposite deliberazioni le tariffe di canoni per il mantenimento in forma precaria degli aggetti sul suolo pubblico.

Il Sindaco può sospendere l'emissione di licenze edilizie per opere interessate a rapporti di natura amministrativa o economica tra l'Amministrazione comunale e le proprietà aventi o danti causa su immobili.

Per le operazioni a carattere amministrativo e tecnico, previste da questo Regolamento, l'Amministrazione può stabilire con apposite deliberazioni la corresponsione di contributi speciali da parte degli interessati, anche ad integrazione delle tariffe eventualmente stabilite da Organi provinciali, regionali, statali, nonché di opportune cauzioni.

Le domande per l'autorizzazione ad applicare insegne o simili sono altresì esaminate dagli uffici competenti e dall'Amministrazione ai fini dei provvedimenti tributari relativi.

Questo Regolamento Edilizio è stato

- adottato con deliberazioni del Consiglio comunale n. 121 del 18.4.1975 e n. 117 del 21.4.1976, pubblicate all'Albo pretorio rispettivamente dal 25.4.1975 al 9.5.1975, e dal 24.4.1976 all'8.5.1976; riconosciute conformi a legge rispettivamente con provvedimenti n. 26727 del 14.5.1976 e n. 14051 del 14.5.1976 della Sezione Provinciale del Comitato Regionale di Controllo;
- approvato con deliberazione della Giunta Regionale del 25.10.1977 n. 12261 con visto del Commissariato di Governo del 3.11.1977 n. 9949/13783;
- ripubblicato all'Albo pretorio dell'1.12 al 15.12.1977.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che le più recenti normative statali e regionali in materia urbanistica concorrono verso la semplificazione delle procedure e che l'attività amministrativa deve essere improntata a principi di economicità, efficienza ed efficacia;

Visto l'art. 2, comma 60, della legge n. 662 del 23.12.1996 che modifica l'art. 4 della legge 04.12.1993, n. 493 e che testualmente recita: "Il regolamento edilizio comunale determina i casi in cui il parere della Commissione Edilizia non deve essere richiesto";

Ritenuto che limitare i pareri da richiedere alla Commissione Edilizia possa consentire, da un lato, di accelerare le procedure, in omaggio agli anzidetti principi, e, dall'altro, di qualificare l'operato della Commissione stessa chiamata ad esprimersi solo su determinati interventi che abbiano valenza sotto il profilo architettonico e ambientale;

Atteso che la normativa di limitazione dei pareri da richiedersi alla Commissione Edilizia va ad integrare il vigente regolamento edilizio come capo I, art. 13 bis, avente ad oggetto "Non obbligatorietà del parere della Commissione Edilizia";

Vista la L.R. n. 23 del 23.06.1997, art. 11, comma 1° - lett. a), e art. 12;

Vista la circolare regionale n. 37 del 10.07.1997 - Attuazione della legge regionale 23.06.1997, n. 23, pubblicata sul 4° Supplemento Straordinario al n. 28 del B.U.R.L.;

Rilevato che l'art. 12 della predetta circolare dispone che "la nuova procedura di approvazione si dovrà applicare per i regolamenti edilizi redatti successivamente all'approvazione da parte della Giunta Regionale dei criteri previsti dall'art. 11, 3° comma, della nuova legge;

Atteso:

Che la Giunta Regionale non ha ancora approvato i criteri e gli indirizzi di cui al citato art. 11, 3° comma;

Che, pertanto, trova ancora applicazione l'art. 36 della legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni;

Visto il parere della Commissione Consiliare 2a "Assetto del Territorio, Ambiente ed Ecologia" in data 19.02.1998;

Dato atto che sono pervenuti i pareri delle seguenti Circoscrizioni:

- Circoscrizione n. 1 - parere espresso in data 03.03.1998;
- Circoscrizione n. 7 - parere espresso in data 10.03.1998;
- Circoscrizione n. 8 - parere espresso in data 25.02.1998;

Visti i pareri favorevoli espressi sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 53, 1° comma, della legge n. 142/90, dai Dirigenti Tecnico e Amm.vo del Settore Edilizia;

Tenuto conto degli emendamenti approvati nel corso della discussione, sui quali ha espresso parere favorevole il Dirigente Tecnico del Settore Edilizia;



Con voti favorevoli n. 18 e contrari nessuno, espressi per alzata di mano su n. 27 presenti di cui n. 18 votanti e n. 9 astenuti (Rinaldi, Sapere, Mascetti, Aguglia, Ostinelli, Colombo D., Pullici, Gaffuri e Sapere):

DELIBERA

1°) di approvare la norma integrativa del regolamento edilizio, art. 13 bis, avente ad oggetto "Non obbligatorietà del parere della Commissione Edilizia" che si allega quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

2°) di trasmettere la predetta norma integrativa alla Regione per l'approvazione, ai sensi dell'art. 36 della legge 1150/42, e successive modifiche e integrazioni.

ab/



Letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Generale

Vito Andresini

Il Presidente

Vincenzo Sapere

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, certifica che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 26.03.1998 al 09.04.1998;

- è stata trasmessa in data 20.3.98 al Comitato Regionale di Controllo:

- è esecutiva ai sensi dell'art. 47, 3° comma, della legge 142/90;

- è esecutiva ai sensi dell'art. 47, 3° comma della legge 142/90 (esaminata senza rilievi dal CO.RE.CO in seduta del atto n.);

- è divenuta esecutiva:

a) decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 47, 2° comma);

b) avendo il Comitato Regionale di Controllo esaminato il presente provvedimento senza alcun rilievo, nella seduta del 30.3.98 atto n. 34.....;

c) per decorrenza dei termini di cui all'art. 46, 1° comma, della legge 142/90.

Como, 10 APR 1998.....

Il Segretario Generale

COMUNE DI COMO

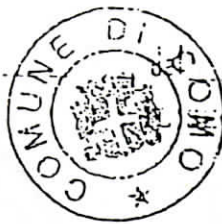
Il sottoscritto che la presente copia
stesa su n° 1 (quattro) fasciate è
conforme all'originale.

Como, il 15 APR 1998

IL DIRIGENTE SCrittORE
Avv. Francesco Grillo



n. 26



18 MAR 1998

GIUNTA REGIONALE ...
SETTORE URBANISTICA ...
VISTO
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO URBANISTICA

L'ASSESSORE

Edo. Arr. GIULIANO SALA

Non obbligatorietà del parere della Commissione Edilizia.

Approvato con deliberazione n. 39123 del 26/1/98

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO



- 1.1 Nei limiti delle competenze della Commissione Edilizia fissati dall'art. 13 del presente regolamento il parere della stessa NON è richiesto per:
 - 1.1.1 opere oggetto di Denuncia d'Inizio Attività;
 - 1.1.2 opere oggetto di richiesta di autorizzazione edilizia;
 - 1.1.3 opere oggetto di richiesta di concessione edilizia purché ricomprese nelle fattispecie realizzabili anche tramite D.I.A.;
 - 1.1.4 opere in variante a precedenti provvedimenti abilitativi nei limiti dell'art. 15 della legge 47/85;
 - 1.1.5 pronunce di decadenza di concessioni/autorizzazioni/D.I.A. per decorrenza termini;
 - 1.1.6 pronunce di diniego di concessione/autorizzazione edilizia per carenza titolo;
 - 1.1.7 rinnovo di concessioni/autorizzazioni edilizie qualora non siano intervenute modifiche alle normative vigenti al momento del rilascio del provvedimento originario.
- 2.1 L'ipotesi di cui al precedente punto 1.1 opera, nei casi citati, solo se:
 - 2.1.1 tutti i pareri d'ufficio interni e di altri enti esterni, se necessari (USLL, VV.FF., Genio Civile, Soprintendenza ed altri) siano favorevoli o con condizioni univocamente verificabili dal responsabile del procedimento;
 - 2.1.2 gli immobili non ricadano in area vincolata ai sensi della legge 1089/39, 1497/39, 431/85;
 - 2.1.3 non vi sia corresponsione del contributo concessorio né di oblazione;
 - 2.1.4 non vi sia necessità di rilasciare provvedimenti abilitativi "in deroga" a norme vigenti;
 - 2.1.5 non si tratti di interventi di straordinaria manutenzione - lettera b, art. 3, legge 457/78 - che modifichino elementi caratterizzanti l'ambito urbano esterno o di interventi di restauro - lettera c - art. 31 legge 457/78;
- 3.0 Resta comunque fatta salva la possibilità per il responsabile del procedimento ovvero per l'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo, per giustificati motivi, di richiedere il parere della Commissione Edilizia anche nei suddetti casi.

COMUNE DI COMO

Il sottoscritto ... che la presente copia
stesa su n° ... (una) ... faoliate e
conferme all'originale.

Como, il 15 MAR 1998

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Arr. ... Grellio



Protocollo di settore:

N. 747

DATA 15 OTT. 1998



REGIONE LOMBARDia
SECRETARIA REGIONALE
Il Segretario
La presenza all'originale
di allegati che formano parte integrante
n. pagina di cui n. pagine
Segreteria della Giunta Regionale
REGIONE LOMBARDia

REGIONE LOMBARDia
Segreteria della Giunta Regionale
La presente copia è conforme all'originale
2.9 OTT. 1998
Milano, D
d'ordine del Segretario
L'impiegata V c.f.
Perfetto

DELIBERAZIONE NR. VI/

39173

SEDUTA DEL

26 OTT. 1998

~~Presidente: ROBERTO FORMIGONI~~

Presenti gli Assessori regionali:

ALBERTO ZORZOLI - Vice Presidente

~~MAURIZIO BERNARDO~~

MILENA BERTANI

GUIDO BOMBARDA

~~CARLO BORGANI~~

~~MASSIMO GORSARO~~

FRANCESCO FIORI

Maurizio Sala

ELENA GAZZOLA

DONATO GIORDANO

ALBERTO GUGLIELMO

~~FRANCO NICOLI CRISTIANI~~

~~GIORGIO POZZI~~

~~GIULIANO SALA~~

MARZIO TREMAGLIA

ALESSANDRO MONETA

Con l'assistenza del Segretario: ~~Rachele MINICHETTI~~

Su proposta dell'Assessore:

Avv. GIULIANO SALA 15/2

OGGETTO:

Comune di COMO

Approvazione della variante al vigente Regolamento Edilizio

Deliberazione Consiliare n. 26 del 18.03.1998

Arch. Mario Piana

Il dirigente del Servizio proponente:

Ing. Mario Nova

Il Direttore Generale:

DE D... GENERALE
DE D... STICA
Et. inf. ...

PRESO ATTO che il Dirigente del Servizio proponente riferisce:

che il Sindaco del Comune di COMO ha presentato la domanda n. PG 6242/98 del 15.04.1998 pervenuta in Regione in data 21.04.98 con la quale ha chiesto l'approvazione di una variante al vigente Regolamento Edilizio;

che con la deliberazione consiliare n. 26 del 18.03.1998 il Comune ha adottato una variante al Regolamento Edilizio, a' sensi dell'art.36 della legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

PRESO ATTO che il Dirigente del Servizio proponente riferisce degli accertamenti istruttori compiuti dagli uffici e contenuti nella relazione istruttoria del 02.10.1998, dai quali risulta:

che il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 14422 del 15.04.1975 e di Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 12261 del 25.10.1977;

che il procedimento seguito è regolare;

che la variante è finalizzata ad inserire nel Regolamento Edilizio un nuovo articolo (13bis) per definire puntualmente i casi di obbligatorietà del parere della Commissione Edilizia;

PRESO ATTO altresì che il Dirigente del Servizio proponente riferisce che la variante al Regolamento Edilizio è meritevole di approvazione, come espresso nella suddetta relazione istruttoria del proprio servizio;

VAGLIATE ed assunte come proprie le suddette considerazioni;

VISTA la legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni; il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8; la L.R. 6 giugno 1972, n. 14;

DATO ATTO che la presente deliberazione non è soggetta a controllo ai sensi dell'art.17, comma 32, della Legge n.127 del 15 maggio 1997;

[Handwritten signature]

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- di approvare, a' sensi e per gli effetti dell'art.36 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni, la variante al vigente Regolamento Edilizio del Comune di COMO come sopra adottata.
- di pubblicare il presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

IL SEGRETARIO

Maurizio Sala





COMUNE DI COMO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA PER IL COMUNE

N. **76** di Registro

N. di Prot.Gen.

SEDUTA PUBBLICA DI 1^a CONVOCAZIONE DEL 20 NOVEMBRE 1997

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA
SETTORE URBANISTICO
VISTO

PRESIDENTE: Alessandro COLOMBO

SEGRETARIO: Vito ANDRESINI

Sono presenti al momento della votazione:



L'ASSESSORE
F.to Arn. GIULIANO SALLA

Approvato con deliberazione n. 39174 del 26/10/98
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

BOTTA Alberto - SINDACO

AGUGLIA Gerardo

ANSIDERI Aurelio

BARACCHI Maria Giovanna

BINDA Palmiro

BORDOLI Emilio

BRENNA Enrico

CAPSONI Fulvio

CARADONNA Fulvio

CENTOLA Giuseppe

CIULLO Luigi

COLOMBO Alessandro

COLOMBO Daniele

COVUCCI Roccantonio

DE PONTI Marco

DESTRO Marco

FAMMARTINO Gianluigi

FONTANA Giovanni

FRIGERIO Alberto

GADDI Sergio

GAFFURI Luca

Presenti	Assenti
si	
si	
si	
si	
	si
si	
si	
si	
si	
si	
	si
si	
	si
si	
si	
	si
si	
	si
si	
si	
	si
	si

GORLA Mario

MAGATTI Bruno

MANDELLI Riccardo

MANTERO Moritz

MASCETTI Alberto

MERIGHI Amos

MILANI Paolo

OSTINELLI Gabriele

PASTORE Mario

PULLICI Maria Pia

QUARTAPELLE Maura

RINALDI Aniello

SAIS Antonio

SAMPIETRO Adriano

SANTANGELO Giuseppe

SAPERE Vincenzo

SCOPELLITI Francesco

SOSIO Antonietta

TOLU Ilvo

VARONE Mario

Presenti	Assenti
si	
si	
si	
si	
si	
si	
	si
si	
si	
si	
	si
	si
	si
	si
si	
si	
si	
	si
	si

T O T A L E 30 11

OGGETTO: ADOZIONE DELLA NORMATIVA PER LA REGOLAMENTAZIONE DELLE CHIUSURE STAGIONALI DI SPAZI COMMERCIALI.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che sempre più frequentemente pervengono richieste di operatori turistici finalizzate alla chiusura stagionale di spazi commerciali di interesse turistico;

Considerato che la protezione dagli agenti atmosferici degli spazi che nella bella stagione accolgono i turisti rappresenta un incentivo all'incremento del flusso turistico;

Rilevato che le chiusure stagionali non sono regolamentate né dalle norme del Piano Regolatore né dal Regolamento Edilizio e che la giurisprudenza non fornisce costante interpretazione circa l'ammissibilità o meno delle stesse;

Vista la normativa relativa alle predette chiusure stagionali predisposta, previa analisi delle esigenze turistiche e delle indispensabili garanzie di salvaguardia degli aspetti urbanistici ed edilizi su cui la posa delle chiusure stesse va ad incidere;

Atteso che la normativa suddetta va ad integrare il vigente Regolamento Edilizio come Capo IX, art. 67, avente per oggetto: "Chiusure stagionali di spazi commerciali";

Dato atto che le procedure di approvazione della normativa integrativa di cui sopra sono le stesse di approvazione di Regolamento Edilizio;

Visto al riguardo l'art. 12 della Legge 06.08.1967, n. 765 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il parere della Commissione Consiliare Assetto del Territorio, Ambiente ed Ecologia in data 29.07.1997;

Visto il parere della Commissione Edilizia in data 02.10.1996;

Visti i pareri delle Circoscrizioni nn. 1, 6, 7 e 8 e dato atto che le restanti Circoscrizioni non hanno espresso il parere nei termini previsti dal Regolamento;

Visti i pareri favorevoli espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 53, 1° comma, della Legge n. 142/90, dal Dirigente^{mjm v2} del Settore Urbanistica e dal Dirigente Tecnico del Settore Pianificazione del Territorio;

Tenuto conto degli emendamenti approvati nel corso della discussione sui quali ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 53, 1° comma, della Legge n. 142/90 il Dirigente Tecnico del Settore Pianificazione del Territorio;

Con voti favorevoli n. 22 e contrari n. 7 (Magatti, Fammartino, Rinaldi, Mascetti, Mantero, Pullici e Aguglia) espressi per alzata di mano su n. 30 presenti, di cui n. 29 votanti e n. 1 astenuto (Brenna):

DELIBERA

di approvare, fatti salvi i provvedimenti di competenza della Regione Lombardia, le norme in premessa indicate ed allegate quale parte integrante alla presente deliberazione.

CAPO IX

IL SEGRETARIO GENERALE



CHIUSURE STAGIONALI DI SPAZI COMMERCIALI

GIUNTA REGIONALE DELLA LEGGIARDIA
SETTORE URBANISTICO TERRITORIO
V.I.S.T.O.
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO URBANISTICO

- Art. 67 -

COPIA PER IL COMUNE



L'ASSESSORE
PIRELLA GALLINO BALA
L. 26/10/97
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO

1.0 Le chiusure stagionali di spazi commerciali di interesse turistico afferenti esclusivamente esercizi pubblici quali bar, ristoranti e locali di ritrovo, sia su aree pubbliche che su aree private, purchè adiacenti ad aree pubbliche e da queste accessibili non costituiscono volume edilizio a condizione:

- che le strutture stesse, per disegno, materiali e ideazioni tecnologiche, non rechino pregiudizio estetico alcuno in ambiti che rivestono carattere storico-artistico- documentario, di particolare pregio ambientale, nè interessino spazi urbani vincolati dalla Legge 1089 - 01.06.1939 o aree adiacenti a chiese e monumenti;
- che non pregiudichino, comunque, visuali monumentali o paesaggistiche e presentino vetrate semplici, trasparenti, in cristallo Float, materiali e colori tradizionali, che si inseriscano perfettamente nell'ambiente, si ricolleghino ai materiali costruttivi ed alle finiture degli edifici preesistenti, siano facilmente componibili in modo da garantire provvisorietà e la possibilità di montaggio e smontaggio rapido;
- che non interferiscano negativamente con l'armonico sviluppo unitario di pavimentazioni cittadine di particolare disegno e pregio;
- che non costituiscano ampliamento di chioschi o altre strutture precarie, né siano ubicati in corti interne a costruzioni;
- che le strutture stesse non vadano ad interessare, occupare o compromettere spazi distributivi di pertinenza di altri immobili, fatti salvi gli atti di assenso condominiali di terzi, o dell'Ente pubblico proprietario dell'area, nel caso di struttura collocata su suolo pubblico;
- che le strutture non siano direttamente in comunicazione con gli spazi agibili in cui è ubicata l'attività fatta salva la possibilità di collegamenti, solo coperti aventi dimensioni utili minime funzionali;



- che il rapporto di superficie utile tra la struttura stagionale e quella dell'esercizio esistente non superi il 50% della superficie utile riservata al pubblico esclusi i servizi, come risultante dall'autorizzazione commerciale, con un massimale di altezza esterna di mt. 3.30 ed una altezza esterna media non superiore a mt. 3.

La struttura stagionale può essere collocata anche su lastrico solare, purché già dotato di regolari opere di protezione e sicurezza, nonché di scala di accesso.

- 2.0 Le chiusure stagionali sono soggette a concessione edilizia onerosa che dovrà essere rilasciata previo parere di idoneità del progetto edilizio della competente Commissione Edilizia.
- 3.0 Le concessioni edilizie sono biennali, non tacitamente rinnovabili e prevedono che la posa delle chiusure perimetrali sia effettuata non prima del 1° ottobre e che la rimozione avvenga non oltre il 31 maggio di ogni anno.
- 4.0 Il rilascio della concessione stagionale è subordinato alla corresponsione del contributo concessorio in misura ridotta, pari al 20% dell'importo dovuto in base alle tariffe vigenti per la nuova costruzione di edifici a destinazione commerciale. Tale contributo andrà corrisposto al rilascio ed ad ogni rinnovo della concessione stessa per un totale di volte non superiore a 5.
- 5.0 La concessione edilizia di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.
- 6.0 Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato alla costituzione di una fideiussione bancaria, escutibile a prima richiesta e senza possibilità di opporre eccezioni, a favore del Comune, per un importo pari a L. 200.000.= al mq. di superficie coperta o comunque occupata. L'importo della fideiussione dovrà essere adeguato annualmente, in ragione della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatosi nell'anno solare precedente.
- 7.0 Il Comune potrà escutere detta garanzia fideiussoria per le spese occorrenti per la rimozione d'ufficio delle chiusure stagionali, che non sia stata attuata nei termini stabiliti nella concessione.
- 8.0 Qualora, per qualsiasi motivo, si renda necessario ricorrere alla rimozione d'ufficio della chiusura stagionale da parte del Comune, dovrà essere richiesta una nuova concessione edilizia onerosa e l'importo della fideiussione sarà raddoppiato.



9.0 Il Comune, alla scadenza della concessione, diffiderà il titolare alla rimozione della struttura, e, nel caso di inottemperanza, potrà applicare una penale di L. 200.000. per ogni giorno di ritardo nell'adempimento, fermo restando il potere di ricorrere all'esecuzione d'ufficio, in danno del titolare della concessione stessa.

10.0 Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tal fine messe a disposizione dalla competente Autorità Comunale.


11.0 Le chiusure stagionali dovranno inoltre rispettare le prescrizioni igienico-sanitarie eventualmente dettate dalla Azienda Sanitaria Locale.

COMUNE DI COMO

Il sottoscritto
n. 3 (legge)
COMUNE DI COMO
C.A. 153

IL DIRIGENTE
(dr. proc. G. Graffeo)





PRESO ATTO che il Dirigente del Servizio proponente riferisce:

che il Sindaco del Comune di COMO ha presentato la domanda n. 24023/97 del 07.01.1998 pervenuta in Regione in data 07.01.1998 con la quale ha chiesto l'approvazione di una variante al vigente Regolamento Edilizio;

che con la deliberazione consiliare n. 76 del 20.11.1997 il Comune ha adottato una variante al Regolamento Edilizio, a' sensi dell'art.36 della legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

PRESO ATTO che il Dirigente del Servizio proponente riferisce degli accertamenti istruttori compiuti dagli uffici e contenuti nella relazione istruttoria del 02.10.1998, dai quali risulta:

che il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 14422 del 15.04.1975 e di Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 12261 del 25.10.1977;

che il procedimento seguito è regolare;

che la variante è finalizzata ad inserire nel Regolamento Edilizio un nuovo articolo (67) per normare le chiusure stagionali di spazi commerciali;

PRESO ATTO altresì che il Dirigente del Servizio proponente riferisce che la variante al Regolamento Edilizio è meritevole di approvazione con prescrizioni, come espresso nella suddetta relazione istruttoria del proprio servizio;

CHE. le prescrizioni consistono nell'aggiungere al nuovo articolo il seguente comma: "11.0 Le chiusure stagionali dovranno inoltre rispettare le prescrizioni igienico-sanitarie eventualmente dettate dalla Azienda Sanitaria Locale";

VAGLIATE ed assunte come proprie le suddette considerazioni;

VISTA la legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni; il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8; la L.R. 6 giugno 1972, n. 14;

DATO ATTO che la presente deliberazione non è soggetta a controllo ai sensi dell'art.17, comma 32, della Legge n.127 del 15 maggio 1997;

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- di approvare con prescrizioni, a' sensi e per gli effetti dell'art.36 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni, la variante al vigente Regolamento Edilizio del Comune di COMO come sopra adottata.

- di pubblicare il presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

IL SEGRETARIO

Maurizio Sala



Letto, approvato e sottoscritto.

Il Segretario Generale

Vito Andresini

Il Presidente

Alessandro Colombo

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, certifica che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 25.11.1997 al 09.12.1997;

- è stata trasmessa in data 26.11.97 al Comitato Regionale di Controllo.

è esecutiva ai sensi dell'art. 47, 3° comma, della legge 142/90;

è esecutiva ai sensi dell'art. 47, 3° comma della legge 142/90 (esaminata senza rilievi dal CO.RE.CO in seduta del atto n.);

- è divenuta esecutiva:

a) decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 47, 2° comma);

b) avendo il Comitato Regionale di Controllo esaminato il presente provvedimento senza alcun rilievo, nella seduta del 3.11.97 atto n. 220.....;

c) per decorrenza dei termini di cui all'art. 46, 1° comma, della Legge 142/90.

Como,

Il Segretario Generale
Vito Andresini

relative alla chiusura stagionale degli spazi commerciali.

io/



CAPO IX

IL SEGRETARIO GENERALE



CHIUSURE STAGIONALI DI SPAZI COMMERCIALI

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA
SETTORE URBANISTICO TERRITORIO
V.I.S.T.C.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO URBANISTICO

- Art. 67 -

L'ASSESSORE

PER IL COM. DANILINO GALA

Prot. n. 39174 del 26/10/97
COPIA COMUNICATA ALL'ORIGINARE
IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO

COPIA PER IL COMUNE



1.0 Le chiusure stagionali di spazi commerciali di interesse turistico afferenti esclusivamente esercizi pubblici quali bar, ristoranti e locali di ritrovo, sia su aree pubbliche che su aree private, purchè adiacenti ad aree pubbliche e da queste accessibili non costituiscono volume edilizio a condizione:

- che le strutture stesse, per disegno, materiali e ideazioni tecnologiche, non rechino pregiudizio estetico alcuno in ambiti che rivestono carattere storico-artistico- documentario, di particolare pregio ambientale, nè interessino spazi urbani vincolati dalla Legge 1089 - 01.06.1939 o aree adiacenti a chiese e monumenti;

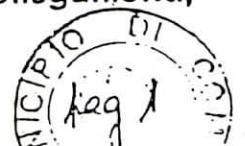
- che non pregiudichino, comunque, visuali monumentali o paesaggistiche e presentino vetrature semplici, trasparenti, in cristallo Float, materiali e colori tradizionali, che si inseriscano perfettamente nell'ambiente, si ricolleghino ai materiali costruttivi ed alle finiture degli edifici preesistenti, siano facilmente componibili in modo da garantire provvisorietà e la possibilità di montaggio e smontaggio rapido;

- che non interferiscano negativamente con l'armonico sviluppo unitario di pavimentazioni cittadine di particolare disegno e pregio;

- che non costituiscano ampliamento di chioschi o altre strutture precarie, né siano ubicati in corti interne a costruzioni;

- che le strutture stesse non vadano ad interessare, occupare o compromettere spazi distributivi di pertinenza di altri immobili, fatti salvi gli atti di assenso condominiali di terzi, o dell'Ente pubblico proprietario dell'area, nel caso di struttura collocata su suolo pubblico;

- che le strutture non siano direttamente in comunicazione con gli spazi agibili in cui è ubicata l'attività fatta salva la possibilità di collegamenti, solo coperti aventi dimensioni utili minime funzionali;



- che il rapporto di superficie utile tra la struttura stagionale e quella dell'esercizio esistente non superi il 50% della superficie utile riservata al pubblico esclusi i servizi, come risultante dall'autorizzazione commerciale, con un massimale di altezza esterna di mt. 3.30 ed una altezza esterna media non superiore a mt. 3.

La struttura stagionale può essere collocata anche su lastrico solare, purché già dotato di regolari opere di protezione e sicurezza, nonché di scala di accesso.

- 2.0 Le chiusure stagionali sono soggette a concessione edilizia onerosa che dovrà essere rilasciata previo parere di idoneità del progetto edilizio della competente Commissione Edilizia.
- 3.0 Le concessioni edilizie sono biennali, non tacitamente rinnovabili e prevedono che la posa delle chiusure perimetrali sia effettuata non prima del 1° ottobre e che la rimozione avvenga non oltre il 31 maggio di ogni anno.
- 4.0 Il rilascio della concessione stagionale è subordinato alla corresponsione del contributo concessorio in misura ridotta, pari al 20% dell'importo dovuto in base alle tariffe vigenti per la nuova costruzione di edifici a destinazione commerciale. Tale contributo andrà corrisposto al rilascio ed ad ogni rinnovo della concessione stessa per un totale di volte non superiore a 5.
- 5.0 La concessione edilizia di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.
- 6.0 Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato alla costituzione di una fideiussione bancaria, escutibile a prima richiesta e senza possibilità di opporre eccezioni, a favore del Comune, per un importo pari a L. 200.000.= al mq. di superficie coperta o comunque occupata. L'importo della fideiussione dovrà essere adeguato annualmente, in ragione della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatosi nell'anno solare precedente.
- 7.0 Il Comune potrà escutere detta garanzia fideiussoria per le spese occorrenti per la rimozione d'ufficio delle chiusure stagionali, che non sia stata attuata nei termini stabiliti nella concessione.
- 8.0 Qualora, per qualsiasi motivo, si renda necessario ricorrere alla rimozione d'ufficio della chiusura stagionale da parte del Comune, dovrà essere richiesta una nuova concessione edilizia onerosa e l'importo della fideiussione sarà raddoppiato.



9.0 Il Comune, alla scadenza della concessione, diffiderà il titolare alla rimozione della struttura, e, nel caso di inottemperanza, potrà applicare una penale di L. 200.000. per ogni giorno di ritardo nell'adempimento, fermo restando il potere di ricorrere all'esecuzione d'ufficio, in danno del titolare della concessione stessa.

10.0 Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tal fine messe a disposizione dalla competente Autorità Comunale.

11.0 Le chiusure stagionali dovranno inoltre rispettare le prescrizioni igienico-sanitarie eventualmente dettate dalla Azienda Sanitaria Locale.

COMUNE DI COMO

Il sottoscritto
n.
cognome
Comune
3 (leg.)
155

IL DIRIGENTE SETTORE
(dr. proc. Grafico)



Protocollo di settore:

N. 746

DATA 1.10.1998



REGIONE LOMBARDA
Segreteria della Giunta Regionale
La presente copia è conforme all'originale
Milano, il 29 OTT 1998
L'impiegata V. G. (P. P. P. P.)

Il Segretario della Giunta Regionale
REGIONE LOMBARDA
La presente copia è conforme all'originale
Milano, il 29 OTT 1998
L'impiegata V. G. (P. P. P. P.)
SECRETARIA

DELIBERAZIONE NR. VII

39174

SEDUTA DEL 26 OTT. 1998

~~Presiede: ROBERTO FORMIGONI~~

Presenti gli Assessori regionali:

ALBERTO ZÓRZOLI - Vice Presidente

~~MAURIZIO BERNARDO~~

MILENA BERTANI

GUIDO BOMBARDA

~~CARLO BORSANI~~

~~MASSIMO CORSARO~~

FRANCESCO FIORI

ELENA GAZZOLA

DONATO GIORDANO

ALBERTO GUGLIELMO

~~FRANCO NICOLI CRISTIANI~~

~~GIORGIO POZZI~~

~~GIULIANO SALA~~

MARZIO TREMAGLIA

ALESSANDRO MONETA

Maurizio Sala

Con assistenza del Segretario: Rachele MINICHETTI

Su proposta dell'Assessore.

Avv. GIULIANO SALA 1010

OGGETTO:

Comune di COMO

Approvazione con prescrizioni della variante al
vigente Regolamento Edilizio

Deliberazione Consiliare n. 76 del 20.11.1997


Arch. Mario Piana

Il dirigente del Servizio proponente

Ing. Mario Nova

Il Direttore Generale

IL DIRETTORE GENERALE
DELLA REGIONE LOMBARDA
SECRETARIA



PRESO ATTO che il Dirigente del Servizio proponente riferisce:

che il Sindaco del Comune di COMO ha presentato la domanda n. 24023/97 del 07.01.1998 pervenuta in Regione in data 07.01.1998 con la quale ha chiesto l'approvazione di una variante al vigente Regolamento Edilizio;

che con la deliberazione consiliare n. 76 del 20.11.1997 il Comune ha adottato una variante al Regolamento Edilizio, a' sensi dell'art.36 della legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

PRESO ATTO che il Dirigente del Servizio proponente riferisce degli accertamenti istruttori compiuti dagli uffici e contenuti nella relazione istruttoria del 02.10.1998, dai quali risulta:

che il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 14422 del 15.04.1975 e di Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 12261 del 25.10.1977;

che il procedimento seguito è regolare;

che la variante è finalizzata ad inserire nel Regolamento Edilizio un nuovo articolo (67) per normare le chiusure stagionali di spazi commerciali;

PRESO ATTO altresì che il Dirigente del Servizio proponente riferisce che la variante al Regolamento Edilizio è meritevole di approvazione con prescrizioni, come espresso nella suddetta relazione istruttoria del proprio servizio;

CHE le prescrizioni consistono nell'aggiungere al nuovo articolo il seguente comma: "11.0 Le chiusure stagionali dovranno inoltre rispettare le prescrizioni igienico-sanitarie eventualmente dettate dalla Azienda Sanitaria Locale";

VAGLIATE ed assunte come proprie le suddette considerazioni;

VISTA la legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni; il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8; la L.R. 6 giugno 1972, n. 14;

DATO ATTO che la presente deliberazione non è soggetta a controllo ai sensi dell'art.17, comma 32, della Legge n.127 del 15 maggio 1997;

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- di approvare con prescrizioni, a' sensi e per gli effetti dell'art.36 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni, la variante al vigente Regolamento Edilizio del Comune di COMO come sopra adottata.

- di pubblicare il presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

IL SEGRETARIO

Maurizio Sala

