

5

COMUNE di gravellona

Copia per la Sezione Urbanistica

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA
VISTO
IL DIRIGENTE DELLA SEZIONE URBANISTICA
[sig. M. Roselli

Approvato con deliberazione n. _____ del 29 NOV. 1977



Il Dirigente
[sig. Mario Casarbo
Assessorato All'Urbanistica
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

REGOLAMENTO EDILIZIO

I N D I C E
=====

PARTE I° = NORME GENERALI

Titolo I° - Disposizioni generali. Natura e scopi
del Regolamento

Art. 1	- Contenuto del Regolamento	Pag.	1
Art. 2	- Richiamo a disposizioni di legge	"	1
Art. 3	- Limiti e validità	"	2
Art. 4	- Responsabilità	"	2
Art. 5	- Requisiti dei Progettisti, dei Direttori dei lavori e delle Imprese	"	3

Titolo II° - Autorizzazione per l'esecuzione di
opere o programmi

Art. 6	- Opere o programmi soggetti ad auto- rizzazione	"	4
Art. 7	- Opere non soggette ad autorizzazione	"	5
Art. 8	- Richiesta di licenza od autorizzazione	"	6
Art. 9	- Documenti da allegare alla richiesta di concessione	"	7
Art. 10	- Progetti di massima	"	9
Art. 11	- Eccezioni	"	10
Art. 12	- Competenze delle Casse di Previdenza Professionali	"	10
Art. 13	- Esame dei progetti, comunicazione dell'esito	"	11
Art. 14	- Licenza di costruzione	"	11
Art. 15	- Limite di validità della licenza	"	12

Titolo III° - Commissione Edilizia

Art. 16	- Attribuzioni della Commissione Edilizia	"	13
Art. 17	- Formazione della Commissione Edilizia	"	13
Art. 18	- Funzionamento della commissione - Validità delle sedute	"	14

Titolo IV° - Esecuzione e controllo delle opere

Art. 19	- Richiesta e consegna dei punti fissi	Pag.	15
Art. 20	- Divieto di ingombrare spazi pubblici	"	15
Art. 21	- Conservazione della licenza	"	15
Art. 22	- Cartello in cantiere	"	16
Art. 23	- Inizio dei lavori	"	16
Art. 24	- Ultimazione lavori	"	16
Art. 25	- Interruzione dei lavori	"	16
Art. 26	- Autorizzazione di abitabilità e di uso degli edifici	"	17
Art. 27	- Richiesta di visita per l'autorizzazione di abitabilità e di uso	"	17
Art. 28	- Controllo sulla esecuzione dei lavori e provvedimenti conseguenti	"	18
Art. 29	- Sanzioni penali	"	18
Art. 30	- Ispezioni e fabbricati esistenti	"	19

PARTE II° - DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

Titolo I° - Coordinamento Urbanistico

Art. 31	- Osservanza del Piano di Fabbricazione	"	20
Art. 32	- Piani di lottizzazione	"	20
Art. 33	- Piani di lottizzazione promossi dal Comune	"	23
Art. 34	- Settori di ristrutturazione	"	24
Art. 35	- Aperture di strade private	"	25
Art. 36	- Prescrizioni per le strade private	"	26
Art. 37	- Prescrizioni particolari per le strade private esistenti	"	27

Titolo II° - Caratteristiche delle tipologie edilizie

Art. 38	- Altezza degli edifici	"	28
Art. 39	- Altezza degli edifici in rapporto alla larghezza delle strade	"	29
Art. 40	- Altezza degli edifici in fregio a spazi e piazze pubbliche	"	30
Art. 41	- Edifici arretrati dalla linea stradale,		

	- possibilità di arretramenti ed oneri relativi	Pag.	30
Art. 42	- Distacco dei fabbricati dai confini e tra i corpi di fabbrica	"	31
Art. 43	- Edifici non fronteggianti spazi pubblici	"	32
Art. 44	- Volumi - loro determinazione	"	32
Art. 45	- Calcolo dei cortili e spazi liberi	"	33
Art. 46	- Area di cortili e spazi liberi composti da proprietà diverse	"	35
Art. 47	- Cortili preesistenti	"	36
Art. 48	- Sporto di balconi, pensiline ecc. nei cortili	"	36
Art. 50	- Costruzioni considerate inesistenti $\sqrt{3m}$	"	37
Art. 51	- Cortili e spazi aperti verso strade pubbliche	"	37
Art. 52	- Cavedi	"	38
Art. 53	- Latrine esterne	"	38
Art. 54	- Allineamenti tortuosi	"	39
Art. 55	- Obbligo degli accessi carrai	"	39
Art. 56	- Dimensioni degli accessi carrai	"	39
Art. 57	- Conservazione degli accessi carrai esistenti	"	39
Art. 58	- Rampe di servizio degli accessi carrai	"	40
Art. 59	- Divieti	"	40
Art. 60	- Eccezioni	"	40
<u>Titolo III°</u>	<u>- Aspetto esterno degli edifici</u>		
Art. 61	- Decoro degli edifici	"	41
Art. 62	- Sporti aggetti emergenze su suolo pubblico	"	41
Art. 63	- Comignoli, antenne, mensole, sovrastrutture varie	"	42
Art. 64	- Sporti ed aggetti di balconi, insegne a bandiera, pensiline e gronde su suolo pubblico	"	42
Art. 65	- Insegne a parete, mostre di merci, lampade segnali luminosi	"	43

Art. 66	- Tende sporgenti su suolo pubblico a piano terreno	Pag. 43
Art. 67	- Caratteristiche delle insegne, mostre di merci, tende ecc.	" 44
<u>Titolo IV° - Prescrizione di carattere speciale</u>		
Art. 68	- Sistemazione delle opere scoperte	" 45
Art. 69	- Recinzioni delle aree scoperte, caratteristiche delle recinzioni	" 45
Art. 70	- Grande	" 45
Art. 71	- Infissi di porte, finestre, inferiate e vetrine	" 46
Art. 72	- Finestre dei sotterranei	" 46
Art. 73	- Porticati	" 47
Art. 74	- Marciapiedi ⁴	" 48
Art. 75	- Accessi carrai nei marciapiedi rialzati	" 48
Art. 76	- Canali di gronda e pluviali	" 49
Art. 77	- Ripari ai tetti inclinati	" 49
Art. 78	- Scarico dell'acqua su suolo pubblico	" 49
<u>PARTE III° - NORME E PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE</u>		
Art. 79	- Rispetto delle caratteristiche ambientali	" 50
Art. 80	- Edifici di interesse artistico, storico o monumentale	" 50
Art. 81	- Lapidi, stemmi, targhe stradali, infissi di interesse pubblico, numeri civici	" 51
Art. 82	- Opere cimiteriali	" 51
<u>PARTE IV° - NORME IGIENICHE EDILIZIE</u>		
<u>Titolo I° - Prescrizioni igieniche costruttive</u>		
Art. 83	- Salubrità del terreno, provvedimenti per terreni umidi	" 52
Art. 84	- Acqual e scarichi di acqua	" 52
Art. 85	- Acqua potabile	" 53
Art. 86	- Cappe e camini, fornelli ecc.	" 53
Art. 87	- Fognature	" 54
Art. 88	- Protezione dall'umidità ed isolamento termico	" 55

Titolo II° - Requisiti degli ambienti interni

Art. 89	- Superficie ed altezza dei locali, soppalchi	Pag.	56
Art. 90	- Aereazione ed illuminazione dei locali	"	58
Art. 91	- Sotterranei, cantine, vespai	"	58
Art. 92	- Latrine, bagni doccie	"	59

Titolo III° - Costruzioni di speciale destinazione

Art. 93	- Norme edilizie per gli edifici industriali; commerciali e simili	"	61
Art. 94	- Locali di uso collettivo	"	62
Art. 95	- Fabbricati rurali ed annessi	"	63

PARTE V° - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Titoli I° - Norme di buona costruzione

Art. 96	- Obbligo di esecuzione di opere edilizie a regola d'arte	"	66
Art. 97	- Obbligo di manutenzione degli edifici, ri- parazione, ripulitura, tinteggiatura delle facciate	"	68
Art. 98	- Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza	"	68

Titolo II° - Prevenzione dei pericoli d'incendio

Art. 99	- Prescrizioni generali	"	69
Art. 100	- Norme relative alle singole parti degli edifici	"	69
Art. 101	- Uso di bombole a gas	"	71
Art. 102	- Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico	"	71

Titolo III° - Cautele da osservare nell'esecuzione dei
lavori

Art. 103	- Cautele contro danni e molestie	"	72
Art. 104	- Cesate	"	72
Art. 105	- Strutture provvisorie protettive	"	73
Art. 106	- Cautele da osservare nelle opere di demoli- zione	"	73
Art. 107	- Interruzione dei lavori ed obblighi relativi	"	74
Art. 108	- Scavi	"	74
Art. 109	- Ruederi monumentali ed oggetti ritrovati	"	75

Art. 110	- Trasporto e smaltimento dei materiali provenienti da sgavi e demolizioni	Pag.	75
<u>PARTE IV</u>	<u>- PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE</u>		
<u>Titolo I°</u>	<u>- Norme generali</u>		
Art. 111	- Contenuto del P.d.F.	"	76
Art. 112	- Interpretazione delle norme fabbricabilità	"	76
Art. 113	- Inammissibilità di deroghe	"	78
<u>Titolo II°</u>	<u>- Norme Urbanistiche di zona</u>		
Art. 114	- Zonizzazione del territorio	"	79
Art. 115	- Destinazione delle varie zone	"	80
Art. 115 bis-	Insediamanti commerciali	"	85
<u>Titolo III°</u>	<u>- Limiti di distanza</u>		
Art. 116	- Limiti di distanza dei fabbricati dalle strade	"	85
Art. 117	- Limiti di distanza fra fabbricati	"	85
Art. 118	- Limiti di altezza degli edifici	"	86
Art. 119	- Partecipazione degli insediamenti residen- ziali e produttivi alla formazione degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico od a parcheggi	"	87
Art. 119 bis-	Parcheggi privati	"	88
<u>Titolo IV</u>	<u>- Attuazione del P.d.F.</u>		
Art. 120	- Rilascio delle licenze- condizioni	"	89
Art. 121	- Recinzioni	"	91
Art. 122	- Corpi di un solo piano fuori terra	"	91
Art. 123	- Prescrizioni sul verde privato da ricavarsi nelle singole zone	"	92
<u>PARTE VII</u>	<u>- DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI</u>		
<u>Titolo I°</u>	<u>- Norme transitorie</u>		
Art. 124	- Norme transitorie per l'adeguamento di iniziative edilizie in atto al momento di adozione del P.d.F.	"	93
<u>Titolo II°</u>	<u>- Norme finali</u>		
Art. 125	- Entrata in vigore del Regolamento	"	95

P A R T E I°

N O R M E G E N E R A L I

T i t o l o I°

DISPOSIZIONI GENERALI, NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - Contenuto del Regolamento

Il presente Regolamento stabilisce, ad integrazione di tutte le leggi e disposizioni generali e del Codice Civile, le norme particolari che disciplinano l'attività edilizia ed urbanistica in tutto il territorio comunale in rispetto dell'allegato Programma di Fabbricazione.

Fanno parte del presente Regolamento:

- Allegato A 1) - Corografia del territorio in scala 1: 25.000
- " A2a) - Zonizzazione in scala 1: 5.000
- " A2b) - Zonizzazione in scala 1: 2.000
- " A 3) - Tabella dei tipi edilizi
- " d) - Relazione al P.d.F.

Art. 2 - Richiamo a disposizioni di legge

E' richiamata in modo particolare la osservanza della Legge 6 Agosto 1967 N°765 e successive modifiche od integrazioni.

Art. 3 - Limiti e validità

Sono soggette alle norme e prescrizioni del presente Regolamento le opere edilizie o di viabilità da costruire, modificare o demolire nonché la formazione di comparti edificatori o di piani di lottizzazioni nel territorio del Comune, affinché nella esecuzione di dette opere, o programmi, siano costantemente soddisfatte le esigenze della solidità, della salubrità, dell'estetica, del decoro, della sicurezza pubblica, dell'igiene e della funzionalità.-

E' sempre in facoltà della Autorità Comunale di sentire il parere della Soprintendenza ai monumenti o di altri Enti od Organi competenti, nei limiti dei poteri conferiti ai medesimi dalle disposizioni di legge, per quelle opere od edifici che sono soggetti a speciali vincoli o prescrizioni particolari.-

Art. 4 - Responsabilità

L'osservanza delle prescrizioni del presente Regolamento non limita la responsabilità dei progettisti, dei proprietari, dei Direttori e dell'Impresa assuntrice dei lavori, nell'ambito delle rispettive competenze, per atti ed omissioni in violazione delle Leggi vigenti .-

La licenza edilizia si intende accordata sempre salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi e non esonera i responsabili delle opere, sopra indicati, dalla osservanza, sotto la loro responsabilità, di tutte le disposizioni e prescrizioni delle leggi e dei regolamenti.-

Art. 5 - Requisiti dei progettisti, dei direttori dei lavori
e delle Imprese -

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

Le Imprese assuntrici dei lavori dovranno essere iscritte alla rispettiva categoria professionale presso la Camera di Commercio.-

T i t o l o I I °

AUTORIZZAZIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE O PROGRAMMI

Art. 6 - Opere e Programmi soggetti ad autorizzazione -

Non possono essere eseguite od avere attuazione, senza autorizzazione del Sindaco, le seguenti operazioni:

- 1)- Demolizioni, costruzioni, restauri, riattamenti e trasformazioni in genere, anche parziali, sia interne che esterne, di edifici e recinzioni, ivi compresa la collocazione di vetrine per negozi, opere cimiteriali;
- 2)- Scavi, rinterrì e modificazioni al suolo pubblico o privato con opere e costruzioni sotterranee, ivi compresa la trivellazione di pozzi per sollevamento di acqua ed il collocamento di canalizzazioni e cavi di qualunque tipo;
- 3)- Tinteggiature e decorazioni esterne dei fabbricati e dei muri di cinta in genere, per fabbricati aventi particolare valore ambientale;
- 4)- Apposizione di tende o similari aggettanti sul suolo pubblico o verso spazi pubblici;
- 5)- Modifica di serramenti esterni, collocazione di insegne di tabelle o cartelli, di insegne luminose o lampade, di cartelloni pubblicitari o di qualunque altro oggetto, che a qualsiasi scopo, venga affisso ed esposto permanentemente all'esterno dei fabbricati o sia comunque visibile dalla pubblica via;
- 6)- Conduitture elettriche ed opere inerenti interessanti l'esterno dei fabbricati;
- 7)- Lottizzazione di aree, formazione di settori di ristrutturazione ed apertura di strade private;
- 8)- Opere di urbanizzazione in genere.-

Art. 7 - Opere non soggette ad autorizzazione

Possono essere eseguite senza particolare autorizzazione oltre a quelle opere di semplice manutenzione, sempre che non avvengano negli stabili dichiarati di interesse artistico o storico o negli immobili vincolati dal Programma di Fabbricazione, per demolizione o trasformazione, le seguenti opere:

- 1)- Rimozione o sostituzione parziale o totale dei pavimenti
- 2)- Sostituzione parziale o totale dei serramenti interni
- 3)- Sostituzione senza modifiche dei serramenti esterni
- 4)- Tinteggiatura o decorazioni interne
- 5)- Ricorrimento normale dei tetti
- 6)- Impianti per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, ventilazione, sostituzione di apparecchi igienici ed opere inerenti, distribuzione idrica; salvo l'osservanza delle disposizioni di legge ed altri regolamenti o che non comportino trasformazioni nell'edificio ;
- 7)- Operazioni di scavo per la distribuzione e la derivazione di acque di irrigazione, comprese le opere d'arte relative entro terra o la posa di impianti fissi per la irrigazione nelle zone destinate alla agricoltura; così come la posa di delimitazioni e recinti, a protezione delle proprietà fondiarie, che non siano eseguite in muratura ed altri materiali con struttura piena, e che non risultano in fregio a strade pubbliche o soggette al pubblico transito.-

Art. 8 - Richiesta di licenza di autorizzazione

La licenza edilizia viene rilasciata per le opere previste dai commi 1 - 2 - 8 dell'Articolo 6.-

La richiesta di licenza diretta al Sindaco deve essere redatta in competente bollo, allegandovi il modulo predisposto dalla Amministrazione Comunale, completato in ogni sua parte e firmato, con indicazione del domicilio:-

- a)- dai Committenti delle opere o dal loro legale rappresentante;
- b)- dal proprietario del terreno quando sia persona diversa dal Committente;
- c)- dal progettista;
- d)- dal direttore dei lavori;
- e)- dal titolare o dal legale rappresentante della Impresa esecutrice e responsabile dei lavori;

Le firme del direttore dei lavori e della Impresa esecutrice dei lavori stessi, potranno essere apposte anche al momento del rilascio della licenza e comunque prima dell'inizio dei lavori.-

Tutti i documenti ed i tipi allegati alla richiesta di licenza dovranno essere firmati come indicato ai commi precedenti.-

L'autorizzazione di cui al comma 7 dell'Art. 6, richiede la presentazione di una istanza simile a quella indicata nei commi precedenti, con esclusione delle firme del direttore dei lavori e dell'Impresa esecutrice.-

Le opere di cui ai commi 3 + 4 - 5 dell'Art. 6, sono sottoposte a semplice autorizzazione.-

La richiesta, formulata in competente bollo, con allegato il modulo predisposto dalla Amministrazione Comunale, dovrà essere firmata con le stesse modalità precedentemente indicate, dai Committenti delle opere e dai proprietari dell'immobile o dal loro legale rappresentante, quando sia persona diversa dal Committente.-

Art. 9 - Documenti da allegare alla richiesta di concessione

Per la esecuzione di tutte le operazioni indicate nell'Art. 6 dovranno essere allegati alla istanza i seguenti elaborati:

- a)- Una planimetria generale della località con rapporto non inferiore a 1:2000 estesa per una zona di almeno 100 metri di raggio rispetto alla proprietà interessata, con indicazione dell'orientamento, della situazione di fatto degli edifici esistenti e della viabilità, all'atto della presentazione, e con ⁿindividuazione, mediante colore diverso, della proprietà ~~in~~ in cui si opera e dell'edificio in cui avvengono i lavori o del progetto di nuova costruzione od installazione;
- b)- Ove occorra, disegni illustrativi delle opere od installazioni che si intendono eseguire, con piante, sezioni e prospetti, opportunamente quotati, in scala che, per le operazioni di massa, non dovrà essere inferiore al rapporto 1:100, e per le operazioni di dettaglio, come per quelle indicate ai commi 4 e 5 dell'Art. 6, non inferiore al rapporto 1:10.-

Per le operazioni indicate nel comma 1 dell'Art. 6, occorre inoltre allegare alla istanza, in duplice copia, muniti del visto del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove necessario, i seguenti elaborati nei quali, quando non si tratti di edifici di nuova progettazione, devono apparire evidenti mediante colorazione diversa, la situazione attuale e quella progettata:

- a)- Planimetria particolare della proprietà in scala non inferiore a 1:200 con tutti gli edifici esistenti o progettati opportunamente quotata in modo da consentire il calcolo delle superfici libere e coperte, la verifica dei rapporti tra gli spazi liberi e le pareti perimetrali, la valutazione delle distanze dai confini, dalle strade e fra edifici, ed il calcolo dei volumi.-

Nella planimetria dovranno essere indicate le pareti degli edifici di terzi, posti sui confini della proprietà, con le loro altezze e l'ubicazione degli edifici di terzi prossimi al confine con la distanza dal confine stesso;

- le zone soggette a servitù di transito e le zone soggette a vincoli di non edificazione o di edificazione limitata;
- le strade pubbliche o private che lambiscono la proprietà con le larghezze relative.-

Piante quotate dei vari piani, compresi lo scantinato e la copertura in scala 1/100 o 1/50 con indicata la superficie dei singoli vani ed il rapporto di illuminazione;

sezioni quotate in scala 1/100 o 1/50 operate sulle linee più importanti per la descrizione dell'edificio e per la individuazione altimetrica del terreno, con indicate le altezze dei piani da pavimento a pavimento, quelle interne di ogni piano e le altezze riferite alle strade od al terreno circostante.-

- Prospetti esterni ed interni in scala 1/100 o 1/50 con l'indicazione dell'accostamento degli edifici vicini, ove esistano rappresentati in modo reale in tutti i particolari;
- Particolari costruttivi in scala 1/20 o 1/10 delle parti caratteristiche e decorative delle facciate con la indicazione dei materiali da impiegare;
- Il tipo dimostrativo della fognatura domestica e dello scarico dei pluviali in rapporto alla fognatura pubblica nella scala non inferiore di 1/200 ; il tipo di approvvigionamento idrico o con pozzi o mediante allacciamento all'acquedotto comunale, il modo di raccolta dei rifiuti solidi urbani.-

Sono altresì da allegare, prima del rilascio della autorizzazione a corredo delle istanze concernenti le operazioni indicate nel comma 1 dell'Art. 6 i seguenti documenti:

- g)- copie autentiche delle eventuali convenzioni fra confinanti;

h)- Copia della avvenuta denuncia presso il Genio Civile delle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso, delle opere a struttura metallica.-

Per le lottizzazioni e la formazione di settori di ristrutturazione i documenti da allegare alle istanze, sono indicate nel capitolo specifico.-

L'Amministrazione Comunale ha sempre il diritto di richiedere a maggiore illustrazione delle istanze e delle opere con esse proposte, dettagli grafici, notizie, ed anche fotografie, per i casi in cui si renda necessaria una documentazione più completa. Per le costruzioni di carattere industriale dovrà essere allegata una relazione tecnica-igienica che, in relazione alla ubicazione dell'industria, alle sue caratteristiche ed ai cicli di produzione, illustri i metodi predisposti per garantire e rendere innocui lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi nel quadro e nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative contro gli inquinamenti.-

Art. 10 - Progetti di massima

Per opere di particolare importanza, o nei casi in cui possano sorgere dubbi sulla interpretazione del presente Regolamento e del Piano di Fabbricazione, è consentita la presentazione di progetti di massima o schemi volumetrici allo scopo di ottenere un parere preliminare. L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di richiedere, oltre al parere della Commissione Edilizia, la consulenza degli estensori del presente Regolamento ed il parere di Enti ed Organi competenti nei limiti dei poteri loro conferiti dalle disposizioni di legge.-

Il parere finale formulato dall'Amm.ne Comunale ha validità di un anno, non ha valore di licenza edilizia, non autorizza l'inizio di alcuna opera, e non esclude la eventuale successiva procedura istruttoria dei progetti definitivi.-

Art. 11 - Eccezioni

E' fatta eccezione al precedente Art. 6 per le opere urgenti necessarie per assicurare la stabilità degli edifici o che interessino la pubblica incolumità, oppure imposte dall'Autorità.-

In ogni caso, dovrà darsi immediatamente comunicazione al Comune dell'inizio delle opere, motivando le ragioni dell'urgenza della loro esecuzione. Successivamente e tempestivamente, si dovrà presentare regolare istanza con la dovuta documentazione per ottenere la sanzione regolare da parte del Comune. Per i casi che riguardano la stabilità degli edifici la comunicazione dovrà essere accompagnata dalla dichiarazione di un tecnico responsabile nei limiti di competenza, sulle ragioni che impongono l'intervento, e sulle modalità di esecuzione. Il Committente, Il Direttore e l'Assuntore dei lavori risponderanno della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei Regolamenti in vigore, ed avranno l'obbligo di attenersi alle prescrizioni che verranno in seguito fatte dal Sindaco, tanto per le opere già eseguite quanto per quelle ancora da eseguire.-

Art. 12 - Competenze delle Casse di Previdenza Professionali

Con la presentazione del progetto o prima dell'ottenimento della licenza deve essere data dimostrazione dell'avvenuto pagamento delle competenze relative alle Casse di Previdenza dei Professionisti.-

Art. 13 - Esami dei progetti, comunicazione dell'esito

La licenza viene rilasciata dal Sindaco con atto scritto formale entro 60 gg. dalla presentazione della domanda dopo aver sottoposto il progetto stesso all'esame della Commissione Edilizia, secondo quanto dispone il presente Regolamento.+

Entro lo stesso termine deve essere comunicato il diniego dell'accoglimento della istanza, motivandone le ragioni.-

Ove la domanda non sia stata corredata di tutti i documenti prescritti, oppure occorressero altri chiarimenti, oppure si attendessero altre autorizzazioni, quali quelle dell'Ufficiale Sanitario Provinciale, dei Vigili del Fuoco, della Commissione Provinciale per gli scarichi industriali, della Soprintendenza ai Monumenti, dell'Autorità Militare, del Provveditorato alle Opere Pubbliche della Lombardia, ecc., di ciò sarà data comunicazione scritta al richiedente e, in tal caso il termine dei 60 gg. decorre dal giorno in cui saranno stati perfezionati gli adempimenti menzionati nella comunicazione.

Per la esecuzione di opere edilizie, con la licenza, verrà restituita una copia del progetto, debitamente vistato che deve essere conservato per consentire i controlli in fase di realizzazione.-

Art. 14 - Licenze di Costruzione

La licenza per esecuzione di opere edilizie costituisce semplice presunzione di conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore. Essa non esonera dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti e dalla responsabilità conseguenti, rimanendo sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.-

Il Sindaco può far sospendere le opere arbitrariamente intraprese, quelle non conformi al progetto o, per qualsiasi ragione, non regolamentari, con la facoltà di ordinare la riforma di queste ultime e di dar corso agli altri provvedimenti del caso a norma della vigente legislazione urbanistica.-

Ai fini dell'applicazione del presente Art. la vigilanza sarà esercitata nei modi indicati dall'Art. 28 del presente Regolamento.-

Non si potranno, senza nuova autorizzazione, apportare varianti in corso di lavoro ai progetti approvati.

Si fa eccezione per le suddivisione interna degli appartamenti, le quali potranno essere modificate, purchè le variazioni non provochino contrasti con le disposizioni regolamentari, dandone semplice comunicazione al Sindaco e presentando tempestivamente in seguito, a varianti eseguite, una nuova istanza con i disegni dimostrativi. In tal caso la licenza di variante verrà rilasciata solo se le modifiche apportate risultano regolari, in difetto si dovranno operare in sito le riforme necessarie.-

Nei centri abitati e nelle zone di espansione il rilascio della licenza edilizia è subordinato alla esistenza di opere di urbanizzazione primaria o alla previsione comunale di realizzare dette opere nel successivo triennio o, infine, all'impegno del privato costruttore di eseguire a proprie spese le opere stesse.-

Questo impegno può essere sostituito dal pagamento al Comune di una somma commisurata al costo presumibile delle opere e che sarà vincolata alla realizzazione di queste ultime.-

Art. 15 - Limite di validità della licenza edilizia

La licenza edilizia ha la validità di un anno dalla data di emissione. Le opere non iniziate entro questo termine, e quelle iniziate, ma rimaste in sospenso per oltre sei mesi, non potranno essere intraprese se non dopo aver rinnovato la domanda ed ottenuto una nuova licenza.

Se il richiedente non avrà provveduto al ritiro della licenza entro i 60 gg. dalla comunicazione di conclusione della istruttoria, la istruttoria stessa sarà ritenuta decaduta.-

T i t o l o I I I °

Art. 16 - Attribuzione della Commissione Edilizia

La Commissione dà parere:

- 1)- sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamenti, di riforme e costruzioni per le quali sia prescritta la approvazione ed il nulla-osta del Sindaco, sulle recinzioni, sulla dipintura od ornamentazione delle facciate anche di case già esistenti;
- 2)- sui progetti di edilizia cimiteriale;

I progetti di cui ai commi 1 - 2 devono essere preventivamente esaminati dall'Ufficio Sanitario e dall'Ufficio Tecnico Comunale il quale predispone la corretta istruttoria della pratica e la relazione.

Il parere della Commissione, per la sua natura consultiva, non vincola il Sindaco o l'Assessore in carica, da questi delegato, fini del rilascio della licenza, tuttavia, in caso di disparità di parere, il Sindaco deve indicare il motivo del suo provvedimento.

Art. 17 - Formazione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è composta dal Sindaco o da un Assessore in carica, da lui delegato, che la presiede, dal medico Ufficiale Sanitario, da cinque membri nominati dal Consiglio Comunale e scelti tra persone che abbiano competenza tecnica ed artistica in materia edilizia ed urbanistica e nel rispetto del circolare Ministeriale N° 3968 in data 5/9/1966.

I Commissari di nomina consigliere, durano in carica fino alla scadenza dell'Organo che li ha eletti; qualora uno di essi venga a cessare durante tale periodo ne sarà disposta la sostituzione fino alla scadenza della Commissione stessa.

Si riterranno rinunciatari alla carica, quei Commissari che senza giustificato motivo risultassero assenti per più di tre sedute consecutive e si provvederà quindi alla loro sostituzione.

La funzione di Commissario viene prestata gratuitamente.-
Le incompatibilità dipendenti dai vincoli di parentela e di affinità sono le medesime previste dalla Legge Comunale e Provinciale vigente.
Art. 4 18 - Funzionamento della Commissione e validità delle sedute.-

La Commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese e straordinariamente ogni volta che il Sindaco le creda opportuno con inviti scritti, e su richiesta scritta di almeno tre membri. Per la validità delle sedute è necessaria almeno la presenza di tre Commissari, oltre al Presidente.

Dei pronunciamenti della Commissione sarà redatto regolare verbale. Il Segretario Comunale, od un suo delegato, parteciperà alle sedute con funzione di Segretario della Commissione per la stesura dei verbali e per la conservazione del relativo registro, senza diritto di voto. I verbali delle singole adunanze saranno controfirmati dal Presidente e dal Segretario.

A parità di voti prevale quello del Sindaco o, in sua assenza, del Presidente della Commissione stessa.

Se un membro della Commissione sia autore di un progetto sottoposto all'esame della medesima, od interessate comunque ad esso, dovrà astenersi dal prendere parte all'adunanza mentre questa si occupa di tale progetto.

Gli elaborati sottoposti all'esame della Commissione verranno contrassegnati con una nota che indichi la seduta in cui sono stati esaminati, firmata dal Presidente e da un membro effettivo.-

T i t o l o I V °

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 19 - Richiesta e consegna dei punti fissi

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

Entro 15 gg. dalla presentazione della domanda, si dovrà addivenire alla consegna di detti punti fissi.

Prima di questa determinazione non si potrà procedere all'inizio dei lavori.

Per la consegna dei punti fissi l'edificante deve fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e presentarsi a tutte le operazioni che all'uopo verranno indicate.-

Art. 20 - Divieto di ingombrare spazi pubblici

E' vietato ingombrare spazi pubblici adiacenti alla costruzione. Solo nel caso di assoluta necessità, l'Amministrazione Comunale, a richiesta, potrà concedere il deposito temporaneo di materiali con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, nonché delle norme per la occupazione di spazi ed aree pubbliche.-

Art. 21 - Conservazione della licenza

La licenza edilizia e gli allegati di progetto restituiti dal Comune, dovranno essere conservati, in originale, ed in copia autenticata dal Segretario comunale stesso, presso il cantiere in cui si eseguono i lavori per essere presentati in ogni circostanza alle Autorità Comunali, ai suoi funzionari ed Agenti incaricati della vigilanza.-

Art. 22 - Cartello di cantiere

Nei cantieri dovrà essere affisso, ben visibile dall'esterno, un cartello nel quale siano indicati:

- l'oggetto dei lavori
- il Committente
- il Progettista
- il Direttore dei lavori
- l'Impresa
- il numero e la data della licenza edilizia.-

Art. 23 - Inizio dei lavori

L'inizio dei lavori deve essere comunicato per iscritto al Comune in tempo utile per provvedere all'accertamento. Eventuali cambiamenti del Direttore dei Lavori o del Costruttore, rispetto a quelli dichiarati in sede di rilascio della licenza, dovranno essere tempestivamente segnalati.-

Art. 24 - Ultimazione dei lavori

Non appena una costruzione o la parte di essa ampliata sia ultimata nella copertura, il Committente deve farne tempestiva denuncia per iscritto.

Analega denuncia deve essere fatta alla ultimazione delle opere, siano esse di sistemazione o di nuova costruzione di tutto il fabbricato.

Le risultanze degli accertamenti dovranno essere inserite nel fascicolo riguardante l'edificio.-

Art. 25 - Interruzione dei lavori

Nel caso in cui sia necessario interrompere l'esecuzione dei lavori, si dovrà provvedere alle opere necessarie per garantire la solidità delle parti costruite e per evitare danni alla incolumità pubblica, eventuali situazioni di pericolo e deturpamento dell'ambiente urbano.

In caso di inadempienza il Sindaco provvederà a termine delle vigenti leggi.

Se la interruzione durerà oltre tre mesi si potranno anche far cessare le concessioni per la occupazione del suolo pubblico.-

Art. 26 - Autorizzazione di abitabilità e di uso degli edifici

Nessun edificio di nuova costruzione, oppure modificato e riparato con nuove strutture o murature, potrà essere interamente o parzialmente abitato ed utilizzato senza che il Sindaco ne abbia accordata l'autorizzazione, previa ispezione ed accertamenti dell'Ufficiale Sanitario e degli Organi tecnici del Comune.

Dal verbale di visita dovrà risultare che l'edificio risponde alle prescrizioni delle vigenti leggi sanitarie e corrisponde al progetto autorizzato.

L'autorizzazione è subordinata al nulla-osta del Genio Civile per le opere in cemento armato e le strutture in ferro ed al nulla-osta del Comando Vigili del Fuoco, ove necessario.-

Art. 27 - Richiesta di visita per l'autorizzazione di abitabilità e di uso

Le visite per le consultazioni di cui all'Art. precedente devono essere richieste dal Committente con domanda regolare in competente bello.-

Il Sindaco non darà corso alle domande se, negli accertamenti effettuati durante l'esecuzione dei lavori, saranno emerse irregolarità, e fino a quando non siano stati definiti favorevolmente, o conclusi, i provvedimenti conseguenti.-

Art. 28 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e provvedimenti conseguenti

Ogni costruzione è soggetta al controllo dell'Autorità Comunale durante la esecuzione dei lavori.

La vigilanza sull'esecuzione di opere edilizie verrà esercitata da funzionari o agenti municipali. Al fine dell'esercizio della vigilanza predetta ed in particolare, per il riscontro della regolarità delle opere eseguite, i funzionari od agenti predetti hanno libero accesso agli immobili.-

Quando si sia constatata la inosservanza delle disposizioni della legislazione urbanistica e dei regolamenti, alle prescrizioni del Piano di Fabbricazione ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco ordinerà l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino.

Entro un mese dalla notificazione dell'ordine di sospensione, il Sindaco dovrà adottare e notificare i provvedimenti definitivi, pena l'inefficacia del provvedimento di sospensione.

Nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordine di sospensione, il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica Compartimentale, ordinare la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali.-

Art. 29 - Sanzioni penali

Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie e da altri Regolamenti, chiunque contravvenga alle disposizioni del presente Regolamento è soggetto alla penalità ed ai provvedimenti previsti dalla Legge 6 Agosto 1967 n° 765 ed in particolare:

- l'ammenda fino ad un milione per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive della licenza di costruzione;
- l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a due milioni di lire nei casi di inizio di lavori senza licenza o prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione.

Agg
10

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza la licenza di costruzione od in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale.-

Art. 30 - Ispezione a fabbricati esistenti

E' in facoltà della Amministrazione Comunale di far procedere ad ispezioni nei fabbricati esistenti ogni qualvolta ne ravvisi l'opportunità per ragioni di sicurezza e di igiene e di ingiungere i provvedimenti necessari nelle forme di legge.-