

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO - Modifiche - Integrazione in base alla legge 6/8/1967 N° 765.-



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio il dì 24 Agosto 1968 - giorno di mercato - senza opposizioni.

Il Segretario Generale

Jan

Il Relatore, Assessore Sig. Onorio Galligani, informa che il nuovo Regolamento Edilizio approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 22 settembre 1964, n. 238, è stato approvato con modifiche dalla G.P.A. (decis. n. 64/923, in seduta del 10.3.1967);

Comunica che le modifiche apportate al Regolamento Edilizio sono state numerose ed hanno lungamente impegnato la Commissione Consiliare per molte sedute. L'esame si è soffermato sulle richieste della G.P.A. conseguenti i rilievi mossi dalla Sezione Urbanistica del Provveditorato alle OO.PP., dalla Sovrintendenza ai Monumenti e dal Consiglio Provinciale di Sanità; inoltre per aggiornarlo alle nuove Norme di Attuazione del P.R.G. dopo l'approvazione delle varianti, alla nuova legge urbanistica n. 765 del 31.8.1967, ai successivi decreti ministeriali del 1.4.1968 (distanze stradali) e del 24.4.1968 (standards urbanistici) ed infine alla nuova legge antimog per gli impianti di riscaldamento n. 615 del 13.7.1966.

Comunica che è stato curato l'aggiornamento del Regolamento Edilizio secondo le modifiche specificate nella citata decisione della G.P.A. ed alle norme di legge entrate in vigore nel Brattempo.

Comunica, inoltre che la Commissione Consiliare Urbanistica ha ritenuto di apportare ad alcuni articoli del Regolamento Edilizio precisazioni per un migliore adeguamento delle norme alle esigenze costruttive ed a quelle dello sviluppo edilizio, nonché una più chiara interpretazione delle singole norme.

Ciò premesso, il Relatore informa che per illustrare le singole modifiche ai vari articoli del Regolamento, procederà per gruppi, e cioè:

- modifiche richieste dalla G.P.A.
- modifiche per adeguamento alle norme della legge 765
- modifiche per adeguamento alle norme di cui ai decreti di attuazione della legge 765
- modifiche proposte dalla Commissione Consiliare Urbanistica.

Circa le modifiche disposte dalla G.P.A.

all'art. 7 - al comma contrassegnato con il n. 3) prescrizione che il progetto deve essere prodotto in duplice copia. Viene proposto di uniformarsi.

all'art. 7 - al comma contrassegnato con il n. 12) prescrizione che i progetti di cui al comma n. 3) devono essere redatti in duplice copia.

all'art. 9 - comma n. 8 - prescrizione che alla licenza comunale sarà allegata una copia del progetto approvato munito del visto del Sindaco e del visto di approvazione della Sovrintendenza ai Monumenti. Viene proposto di uniformarsi.

all'art. 10 - prescrizione che il termine di validità della licenza di lottizzazione sia di 7 anni anziché di 10. Viene proposto di uniformarsi.

all'art. 10 - comma 5 - prescrizione di eliminare l'intero comma che prevede una facoltà del Sindaco che non appare giustificata. Viene proposto di adeguarsi.

all'art. 10 - comma 6 - prescrizione che " Il Sindaco dovrà, in luogo di potrà, richiedere che sia presentata una nuova domanda Viene proposto di adeguarsi.

all'art. 11 - comma 3 - prescrizione di eliminare tutto il comma. Viene proposto di adeguarsi.

Vedi decisione della G.P.A. n. 626 del 11.2.1969 con la quale si prescrive al eq. l'eliminazione (allegata alla delib. Consiliare n. 212/Bis del 15.7.1968)

OGGETTO:

all'art. 12 - prescrizione di eliminare fra i membri della Commissione Edilizia il rappresentante della Sovrintendenza ai Monumenti in conformità di istruzioni impartite dal Ministero dei LL.PP.
La Giunta propone di non accogliere la modifica stante la particolare e obbiettiva necessità di mantenere contatti continui e qualificanti con la Soprintendenza in sede di C.C.E. nell'esame di tutti i problemi derivanti dall'attività edilizia nel centro storico.

all'art. 23 - prescrizione di eliminare la previsione di diritti da riscuotere perchè, a parte la genericità dell'espressione, nessuna imposizione del genere può essere disposta se non prevista da norme di legge.

Viene proposto di adeguarsi per quanto riguarda diritti per esame di progetti, concessione di licenze, redazione di verbali ed emissione di certificati.

Conferma, invece, della esazione di diritti in occasione di sopralluoghi per esame dei progetti e delle concessioni delle licenze, per le autorizzazioni di suolo pubblico e fornitura di modelli amministrativi.

all'art. 27 - prescrizione di eliminare lo intero articolo che prevede depositi cauzionali.

La Giunta fa presente che l'obbligo della cauzione è stabilito nella legge 765 e pertanto propone di non accogliere la modifica.

all'art. 36 - comma 2 - prescrizione di integrare l'articolo nel senso che l'esecuzione di opere di pubblico interesse monumentale ed ambientale deve essere autorizzata dal Sindaco e dalla competente Sovrintendenza ai Monumenti.

Viene proposto di adeguarsi.

all'art. 58 - lettera g - comma 3 - prescrizione di eliminare l'intero comma salvo a convenire caso per caso la necessità e la misura del contributo.

La Giunta ricorda che la cauzione è ormai prescritta dalla 765 e pertanto propone di mantenere la stesura iniziale.

all'art. 58 - lettera g - comma 5,6,7,8,9 - prescrizione di eliminare oneri di cauzione a carico di privati a garanzia degli obblighi assunti con le convenzioni ivi compresa la gratuità della cessione del suolo e delle opere stradali.

La Giunta ricorda che la materia è ormai disciplinata esattamente dalla legge 765 e propone di mantenere la stesura iniziale.

all'art. 58 - comma 10 - prescrizione per stabilire che la possibilità di una esecuzione di lavori " di ufficio " dovrà formare oggetto ed impegno specifico nella convenzione da stipulare; ciò, oltre la eliminazione di accenni alla cauzione.

Viene proposto di adeguarsi, stabilendo che l'esecuzione dei lavori di ufficio saranno eseguiti salva la facoltà di recuperare la spesa dal concessionario la strada privata, in solido con tutti i frontisti.

all'art. 60 - lett. c) - prescrizione che la facoltà del Sindaco di derogare agli indici di fabbricabilità e di copertura nei confronti di industrie dovrà esperirsi sentita la Commissione Edilizia.

La Giunta fa presente che la possibilità di deroga è disciplinata esattamente dalla legge 1357 del 21.12.1955 e, successivamente, dalla legge 765. Non occorrono pertanto ulteriori precisazioni.

Propone pertanto di mantenere la precedente stesura.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

- all'art. 71 - punto 4 - lett. a) - prescrizione che l'altezza dei vani non deve risultare inferiore a mt. 2,60. Si propone di adeguarsi.

- all'art. 72 - prescrizione di aggiungere la precisazione che gli acquai devono essere dotati di scarico provvisti di chiusura idraulica permanentemente raccordata alla canalizzazione delle acque. Viene proposto di adeguarsi.*

- all'art. 74 - comma 7 - prescrizione di modifica per stabilire che l'accesso alle latrine non potrà essere aperto direttamente su stanze di abitazione, ma debbono essere separati da corridoi, anditi, disimpegni non abitati. Viene proposto di adeguarsi.

- all'art. 75 - prescrizione per l'aggiunta di due commi atti a stabilire che le pareti dei vani scale debbono essere rivestiti fino all'altezza di mt. 1,50 con materiali impermeabili di facile lavatura; inoltre, che le ringhiere dei vani scale debbono rispondere ai requisiti di sicurezza e stabilità. Si propone di adeguarsi.

- all'art. 76 - 1° comma - prescrizione per l'aggiunta di una lettera c) per prescrivere che i locali seminterrati ed interrati debbono avere una intercapedine ventilata e fognata larga non meno di 50 cm. intorno ai muri esterni a partire da un piano inferiore di cm. 30 dal piano del pavimento interno. Viene proposto di adeguarsi.

- all'art. 80 - prescrizione per l'aggiunta di un 3° comma per stabilire che le fosse settiche dovranno essere tali da consentire un periodo di sosta dei liquami di almeno 36 ore. Viene proposto di adeguarsi.

- all'art. 82 - prescrizione di sostituire, al 5° rigo del 1° comma, alla parola "Prefetto" le parole "Medico Provinciale"; inoltre aggiunta al comma 1, rigo 8°, la prescrizione che le concimaie dovranno risultare a non meno di 50 mt. dai pozzi, dagli acquedotti e dai serbatoi di acqua potabile. Viene proposto di adeguarsi.

- all'art. 84 - lett. c) - prescrizione di abolire l'espressione "della Commissione del Comitato Olimpico Italiano". Viene proposto di adeguarsi.

- all'art. 88 - prescrizione di sostituire al richiamo al R.D.L. 22.11.1937, n. 2105, quello della Legge 25.11.1962, n. 1684. Viene proposto di adeguarsi.

Circa le modifiche per adeguamento alle norme della Legge 765.

Il Relatore comunica che viene proposto l'aggiornamento dei seguenti articoli del Regolamento Edilizio:

- all'art. 1 - 1° comma - al rigo 5 - al riferimento della Legge Urbanistica 1942, aggiunta delle parole "e sue successive modifiche".

- all'art. 9 - comma 3° - completamento della norma, per stabilire che la mancata notificazione della decisione su domande di licenza edilizia entro il termine di gg. 60. "dà diritto all'interessato di ricorrere contro il silenzio-rifiuto".

OGGETTO:

554

- all'art. 10 - sostituzione dei commi 5°, 6°, 7° con i seguenti nuovi Testi:

Comma 5° - "La licenza edilizia non può avere validità superiore ad un anno : qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza. Entro un anno dalla data in cui viene notificata la determinazione del Sindaco per l'invito al ritiro della licenza, il richiedente dovrà ottemperare a tutte le prescrizioni e formalità necessarie per il rilascio della licenza stessa."

Comma 6° - "Il mancato ritiro della licenza entro il termine sopra-stabilito comporterà per il richiedente, ove intenda dare ulteriore corso alla pratica, la presentazione di nuova domanda (alla quale non sarà necessario allegare nuovamente i disegni di progetto), per la quale dovranno essere ripagati tutti i diritti comunali; detta domanda sarà risottoposta all'esame della Commissione Edilizia e ogni precedente parere e notifica non vincolerà in alcun modo l'autorità comunale."

Comma 7° - "Trascorsi i termini di validità della licenza, il titolare dovrà chiedere una nuova licenza."

- all'art. 16 - sostituzione del 1° comma con il seguente nuovo testo:

"Il costruttore, il committente ed il Direttore dei Lavori sono solidalmente responsabili, ai sensi della Legge Urbanistica n. 1150 del 17.8.1942 e modificazioni successive di cui alla Legge n. 765 del 31.8.1967, di ogni inosservanza sia alle norme generali di legge e di Regolamento, sia delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza di costruzione." Inoltre aggiunta di un 2° comma con il seguente testo:

"Il progettista delle opere è corresponsabile con il committente nei casi e nei limiti di cui alla Legge n. 765 del 31.8.1967."

- all'art. 19 - soppressione del comma che prevedeva: "Il rilascio del certificato d'uso per opere anche se non rispondenti ai requisiti di cui sopra od irregolarmente eseguite, sarà considerato a tutti gli effetti quale accettazione a sanatoria delle opere medesime da parte dell'autorità comunale"

Inoltre, soppressione dell'ultimo comma che prevedeva: "Per gli stabili costituiti da più unità immobiliari anche se appartenenti allo stesso proprietario, qualora una o più unità fossero realizzate irregolarmente od abusivamente, il certificato d'uso e di abitabilità sarà negato solamente alle unità irregolari od abusive e non già a tutte le unità costituenti lo stabile, purchè però le irregolarità ed abusività siano relative e circoscritte alla unità stessa e non ne derivino irregolarità alle norme igieniche che riguardano l'edificio nel suo insieme."

- all'art. 21 - sostituzione di tutto l'articolo con il seguente nuovo testo:

"In applicazione dell'art. 41 della legge 17.8.1942 n. 1150, modificato ed integrato dagli art. 13 - 14 - 15 della Legge 6.8.1967 n. 765 ed in applicazione dell'art. 344 delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27.7.1934, n. 1265 dell'art. 106 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvato con R.D. 3.3.1934 n. 383 e successive modificazioni, dell'art. 3, della legge 12.7.1962 n. 603 salvo le pene che possano essere stabilite con altre leggi e regolamenti si applica:

a) L'arresto fino a 6 mesi e l'ammenda fino a £. 2.000.000 (due milioni) per violazione del disposto dell'art. 8 della legge urbanistica n.765 del 6.8.1967 e che concernono entrambi la lottizzazione abusiva a scopo edilizio.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:



- b) L'ammenda fino a £. 1.000.000 (un milione) qualora sia stato contravvenuto alle norme delle leggi od alle prescrizioni del P.R.G. o sia stata constatata l'inosservanza delle norme, disposizioni e modalità riportate nella licenza e disegni allegati.
- c) L'ammenda fino a £. 40.000 (quarantamila) a chi usi le opere di cui ai nn. 2-4-7-9-12-15 dell'art. 2 prima che sia stato rilasciato il certificato d'uso di cui all'art. 19.
- d) L'arresto fino a 6 mesi e l'ammenda fino ad un massimo di £. 2.000.000 (due milioni) a chi inizi i lavori senza licenza o li prosegua dopo l'ordine di sospensione di cui all'art. 20.

L'ammenda di cui alla lettera b) è a carico del titolare della licenza, del costruttore, e del Direttore dei lavori. L'ammenda di cui alla lettera b) sarà applicata per ciascuna infrazione constatata mentre l'ammenda di cui alla lettera c), sarà applicata per ciascuna unità immobiliare usata. Il pagamento dell'ammenda, non dà diritto all'uso dell'unità immobiliare ed essa potrà essere rinnovata qualora si perduri nell'uso illegittimo. Per le contravvenzioni di cui alle lettere b), c) è ammessa l'oblazione con l'osservanza delle norme stabilite nell'art. 107 e seguenti del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvato con R.D. n. 383 del 3.3.34 e successive modificazioni. Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza la licenza di costruzione o 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 Comunale. Erariale. La disposizione di cui al precedente comma trova applicazione anche nel caso di annullamento della licenza. Fatte salve le sanzioni di cui al precedente articolo, le opere iniziate dopo il 31.8.1967 senza la licenza o in contrasto con la stessa, ovvero sulla base di licenza successivamente annullata, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di Enti pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione nel Piano Regolatore Generale e nei piani particolareggiati di esecuzione.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretori

Il Segretario Generale

- all'art. 22 - sostituzione di tutto il 1° comma con il seguente nuovo testo:

Il Sindaco, in deroga alle prescrizioni del presente Regolamento, ed alle norme di attuazione del P.R.G., solo quando trattasi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e purchè si realizzi una buona soluzione igienica, architettonica ed urbanistica, potrà richiedere su conforme parere della C.C.E. autorizzazione alla deroga nei modi previsti dalla legge per:

- a) una maggiore altezza di quella consentita dalla larghezza stradale o dalla zona. La maggiore altezza che potrà essere autorizzata in deroga, rispetto a quella consentita dalla larghezza stradale, non potrà comunque superare n. 1,50;
 - b) una maggiore superficie coperta;
 - c) un minor distacco dai confini.
- Inoltre soppressione di tutto il 2° comma.
Infine, all'ultimo comma, al 2° rigo, dopo le parole "rilasciata dal

OGGETTO:

Sindaco" aggiunta delle parole "previa deliberazione del Consiglio Comunale".

- all'art. 27 - aggiunta della seguente premessa all'unico comma: "Per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione di cui all'art. 28 della Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni di cui alla Legge Urbanistica 6.8.1967 n. 765. (art. 8)...."

- all'art. 58 - mantenimento della originaria stesura in conformità, alle norme stabilite dalla 765.

- all'art. 59 - sostituzione di tutto l'articolo con il seguente nuovo testo:

"Chi intenda lottizzare nelle zone di prevista espansione edilizia dovrà presentare un piano di lottizzazione di tutto l'isolato compreso tra le Vie comunali del P.R.G. La domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione alla lottizzazione dovrà essere accompagnata da uno schema di convenzione (disponibile presso il Comune) contenente gli impegni del richiedente ai sensi della legge 6.8.1967 n. 765.

Detto Piano dovrà determinare esattamente, la dimensione e forma dei singoli lotti e caratteristiche degli edifici che dovranno esservi costruiti nel rispetto delle presenti norme.

Dovrà prevedere zone di parcheggio sia per i quartieri residenziali sia per quelli artigianali sia per quelli industriali e misti.

Dette zone saranno opportunamente dimensionate in funzione dell'entità e della destinazione del territorio cui si riferiscono.

Detto piano redatto ai sensi della legge Urbanistica potrà prevedere la eventuale composizione particellare in conformità a quanto disposto previsto dall'art. 22 della citata legge Urbanistica.

Gli elaborati da allegare alla richiesta di autorizzazione alla lottizzazione sono quelli descritti all'art. 7 paragrafo E-F del presente regolamento.

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

1) La cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'art. 4 della legge 29.9.1964, n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2;

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

3) I termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo. Detti termini, di norma contenuti in 5 (cinque) anni dalla data notificata al richiedente affinché provveda al ritiro della licenza, saranno specificati nelle singole convenzioni;

4) Congruue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

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

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:



557

dinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

- all'art. 60 - alla lettera a), al Titolo Tipo edilizio - dopo la voce "Arretramento minimo dal filo stradale", aggiunta della nuova voce: "Aree a parcheggio interni ed esterni ad ogni insediamento dimensionati in funzione della entità e del tipo dell'insediamento stesso. Rapporto tra spazi pubblici e area fondiaria = 10%".

Alla voce Destinazione edilizia - dopo la lettera c) aggiunta di una lettera d) con il seguente testo: "Aree a parcheggio interni ed esterni ad ogni insediamento edilizio dimensionati in funzione dell'entità e del tipo dell'insediamento stesso - Rapporto tra spazi pubblici e area fondiaria: 10%".

Alla voce Centri di quartiere all'originario 2° comma, al 2° rigo, aggiunta di un nuovo comma, dopo il 1°, del seguente testo: "Dovranno essere reperite aree da destinare a parcheggio a servizio di ogni singolo lotto dimensionate in base all'art. 18 della Legge Urbanistica del 6/8/1967 n. 765 e successivo Decreto Ministeriale del 2.4.1968 pubblicato sulla G.U. del 16.4.1968 n. 97. Nei nuovi insediamenti, di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, dovrà corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinato a parcheggio (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765). Detta quantità potrà essere ridotta alla metà nel caso in cui il centro di quartiere sia inserito in una zona omogenea di tipo A o B individuata e definita nei modi e nei termini di cui all'art. 2 del decreto citato.

Alla voce Centri di Quartiere, all'originario 2° comma, al 2° rigo, dopo le parole "quelli fissati per la zona" aggiunta delle seguenti parole "residenziale di cui il centro stesso costituisce attrezzatura; nei rispettivi computi non sarà tenuto.....".

Alla lettera d) - dopo la lettera c), aggiunta di una lettera d) del seguente testo: "Aree a parcheggio a servizio di ogni singolo lotto dimensionate in base all'art. 18 della legge urbanistica del 6.8.1967 n. 765."

Alla lettera e) - Tipo edilizio - dopo la voce "altezza minima mt.7" aggiunta della seguente nuova voce: "Aree a parcheggio di ogni singolo lotto dimensionate in base all'art. 18 della legge Urbanistica del 6.8.1967 n. 765 e successivo D.M. 2.4.1968."

Alla lettera e) sostituzione dei commi 4°-5°-6°-7°- con i seguenti nuovi testi:

"In questa zona il rapporto massimo di copertura per i lotti non ancora edificati (o parzialmente edificati con un indice volumetrico attuale inferiore a 1) dovrà essere contenuto nei 2/5, e l'indice di fabbricabilità minore o uguale a 5."

L'altezza massima per tutta la zona delimitata dalle Mura Medicee e da una fascia larga 50 metri esterna a dette mura, è di mt. 14 (quattordici) qualora particolare situazione ambientale non richieda una minore altezza a giudizio della Sovrintendenza ai Monumenti.

Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre operazioni di trasformazione conservative, le densità edilizie fondiarie non potranno superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico; non sarà altresì consentito, per le operazioni sopradescritte, superare le altezze degli edifici preesistenti computate, anche in questo caso, senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

558

Analogamente, per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico-artistico ed ambientale. Inoltre, per dette eventuali ristrutturazioni, fermo restando l'obbligo di non superare i valori di superficie e volume esistenti, computati senza tener conto delle costruzioni aggiunte come sopra specificate, il rapporto massimo di superficie ammissibile (dovrà essere contenuto in 2/3 (due terzi) dell'area disponibile e le restanti superfici dovranno essere mantenute a giardino. Nel caso in cui detto rapporto venga ulteriormente contenuto entro il limite di 2/5 due quinti) potrà essere consentita la sopraelevazione di un piano attico dell'altezza di mt. 3,20 oltre l'altezza massima di mt. 14.00 a condizione che questo sia costruito arretrato di almeno m. 2.00 dalla facciata e comunque di quanto occorra rispetto alla larghezza stradale.""

Alla lettera f) Destinazione edilizia - sostituzione di tutto il comma, con il seguente nuovo testo:

""abitazioni, uffici, negozi, autorimesse, locali ed esercizi pubblici, botteghe, magazzini e laboratori artigiani, purchè questi ultimi con attività non nocive nè moleste alle abitazioni vicine e purchè inseriti nel corpo di uno o più edifici residenziali. Tali laboratori non potranno comunque avere un volume superiore al 25% dell'intero volume ammissibile a mai superiore al 50% del volume fabbricato in caso di parziale utilizzazione.""

Alla lettera f) Tipo edilizio - dopo la voce "Arretramento minimo dal filo stradale" aggiunta della seguente nuova voce: ""Aree a parcheggio a servizio di ogni singolo lotto dimensionate in base all'art. 18 della Legge Urbanistica del 6.8.1967 n. 765"".

Alla lettera g) - Destinazione edilizia - sostituzione di tutto il comma con il seguente nuovo testo:

""abitazioni, uffici, negozi, autorimesse, locali ed esercizi pubblici, botteghe, magazzini, laboratori artigiani e piccole industrie (purchè lavoratori e piccole industrie) con attività non nocive nè moleste alle abitazioni vicine e purchè inserite nel corpo di uno o più edifici residenziali. Il volume raggiunto con la parte artigianale ed industriale non potrà superare quello derivante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità 5 mc/mq. sul 30% dell'area edificabile disponibile."

Alla lettera g) - Tipo edilizio - dopo la voce "arretramento minimo dal filo stradale" aggiunta della seguente nuova voce: ""Aree a parcheggio a servizio di ogni singolo lotto dimensionate in base all'art. 18 della Legge Urbanistica del 6.8.967 n. 765.""

Alla lettera i) - Zone a verde privato - ultimo comma, dopo 3° rigo, alla espressione "tuttavia gli edifici circostanti a dette zone ecc.", si sostituisce la seguente: "tuttavia gli edifici confinanti ^{con} a dette zone ecc."

Alla lettera m) - Zone agricole e forestali - sostituzione di tutto il testo originario con il seguente nuovo testo:

""Le zone agricole e forestali sono costituite dalla parte di territorio comunale che non sia censita come abitato o gruppo di case, (nei quali si applicano le norme delle zone estensive), ovvero dalle parti per cui non sia prevista una specifica destinazione da parte del P.R.G. In tali zone potranno essere eseguite costruzioni isolate a carattere agricolo o residenziale e per l'industria agricola; potrà essere consentita la costruzione di negozi e di locali per attività artigianali sempre che sia accertato che, talè attività non rechi disturbo alle abita-

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

559



zioni adiacenti per qualsiasi causa (rumori, esalazioni, ecc.).
Il territorio agricolo o forestale si divide, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, in due distinte zone:

- a) zone agricole al di sotto della quota 200 metri s.l.m. indice di fabbricabilità 0,25 mc/mq.
- b) zone agricole o forestali al di sopra della quota 200 metri s.l.m. indice di fabbricabilità 0,10 mc/mq.

Le costruzioni dovranno risultare arretrate, rispetto agli allineamenti stradali, delle misure già specificate all'art. 56 e cioè:

mt. 60	dalle	strade	di	tipo	A
" 40	"	"	"	"	B
" 30	"	"	"	"	C
" 20	"	"	"	"	D
" 5	"	"	"	"	E

Le caratteristiche delle strade in relazione alla loro suddivisione per tipi; sono descritte all'art. 56 sopradescritto e corrispondono a quanto stabilito nel D.M. del 2.4.1968 pubblicato sulla G.U. del 13.4.1968.

L'altezza degli edifici in queste zone non dovrà superare i valori seguenti:

- nella zona di cui alla precedente lettera a) m. 10 (dieci)
- nella zona di cui alla precedente lettera b) m. 7 (sette)

In particolare, allo scopo di favorire il naturale sviluppo dei piccoli nuclei abitati, delimitati nell'allegato al presente regolamento e per i quali non esistono specifiche previsioni urbanistiche di P.R.G., gli indici di fabbricabilità all'interno di detti nuclei e nelle immediate adiacenze di essi entro un territorio compreso in un raggio o fascia di non più di 70 (settanta) metri dal perimetro esterno dell'abitato è elevato a 2,5 mc/mq. con un rapporto di copertura minore o uguale a 2/5 dell'area disponibile.

Gli edifici in dette particolari zone non potranno svilupparsi in più di tre piani.*

In carenza di specifiche previsioni di azionamento, gli indici di cui al comma precedente potranno essere raggiunti anche nei casi in cui costruzioni minime isolate di tipo unifamiliare realizzate prima dell'approvazione del P.R.G. vigente abbiano necessità di ampliamento o di sopraelevazione.

La norma suddetta, in ogni caso è applicabile fino alla concorrenza tra volume esistente e quello in ampliamento di mc. 1200.

Per ciò che concerne l'altezza massima ammissibile valgono le norme di carattere generale di cui al 5° comma del presente articolo.

Analogamente, ai fini di favorire il turismo, nelle zone collinari e montagnose, al di sopra di 400 metri s.l.m. potrà essere consentito il raggruppamento in villaggi organizzati di costruzioni per abitazione o chalet. In questo caso e quando tali raggruppamenti sorgono sulle naturali direttrici di sviluppo degli abitati esistenti definiti c.s. e comunque entro un territorio compreso in un raggio o fascia di non più di 150 (centocinquanta) m. dal perimetro esterno di detti nuclei, e quando inoltre detti nuovi insediamenti siano dotati di tutti servizi di acqua, luce, fognatura e strada l'indice di fabbricabilità potrà essere di 0,40 mc/mq. purchè la superficie di ogni lotto pertinente ad ogni singola abitazione non sia inferiore a mq. 1.000.

L'altezza minima dei vani abitabili delle unità facenti parte di detti villaggi ed in genere di tutte le abitazioni per residenza temporanea posta al di sopra della quota c.s. potrà essere consentita in mt. 2.80. Agli stessi scopi delle zone di riconosciuto interesse turistico potrà essere consentita la costruzione di alberghi e simili con applicazione

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio

Il Segretario Generale

OGGETTO:

di un indice di fabbricabilità e un rapporto di copertura quali quelli previste per le zone estensive (2,5 - 2/5) semprechè essi siano costruiti in una zona senza particolare diversa destinazione di applicazione di P.R.G. e ad altezza superiore ai m. 400 s.l.m. Le costruzioni da erigersi in zona agricola o agricole forestali e da adibirsi ad abitazione di lavoratori agricoli dipendenti dovranno possedere i requisiti di cui alla legge che le disciplinano e saranno ammesse con rapporto di superficie pari a 2/5 dell'area netta disponibile e indice di fabbricabilità pari a 2 mc/mq. dell'area c.s. Valgono per l'altezza degli edifici le limitazioni di cui ai commi precedenti.

Nelle stesse zone agricole o agricole forestali c.s. gli insediamenti di tipo industriale che risultino debitamente autorizzati, in epoca anteriore all'adozione delle norme di attuazione del P.R.G. e che, avendo necessità di ampliamento, dimostrino la non convenienza al totale spostamento nella zona industriale, potranno aumentare la loro consistenza edilizia fino alla volumetria risultante dall'applicazione di un indice di fabbricabilità pari a 3 mc/mq. e di un rapporto di superficie pari a 3/5 dell'area netta disponibile.

Detta norma non è applicabile in tutto il territorio del bacino imbrifero del torrente Vincio di Brandeglio, in cui non potranno essere ampliate eventuali complessi industriali esistenti nè potranno essere autorizzati nuovi insediamenti di questo tipo.

In detto territorio potranno essere realizzati, nel rispetto delle norme relative, edifici ad uso residenziale o agricolo purchè sia garantita mediante adozione di particolari accorgimenti l'assoluta salvaguardia del bacino dall'immissione di scarichi o sostanze comunque nocive."

- all'art. 79 - viene proposta la sostituzione del testo originario di tutto l'articolo, con il seguente nuovo testo:

"Le prescrizioni relative ai focolai, caldaie, camini industriali sono descritte e regolamentate nella legge 13.7.1966 n. 615 e Decreto Ministeriale di attuazione in data 23.11.1967."

Circa le modifiche per adeguamenti alle norme di attuazione della Legge 765 -

Il Relatore comunica che viene proposto l'aggiornamento dei seguenti articoli del Regolamento Edilizio.

- all'art. 42 - sostituzione di tutto l'articolo con il seguente nuovo testo:

"Detto rapporto indica la frazione di terreno che nelle lottizzazioni è obbligato destinare a spazi pubblici verdi (con esclusione degli spazi per la viabilità) in confronto a quella totale disponibile A di cui all'art. 40 ed è data dal rapporto $Rsp = Asp/A$. La cubatura totale ammissibile sulla intera zona oggetto della lottizzazione, in base all'indice di fabbricabilità di zona, sarà determinata sull'area totale lorda disponibile, depurata degli spazi destinati alla viabilità, mentre la superficie totale coperta determinata sull'area netta, dedotta cioè l'area da destinarsi a viabilità, a spazi pubblici a verde."

- all'art. 50 - al comma 5°, 4 rigo, sostituzione dell'espressione "non dovrà essere inferiore a mt. 8" con la espressione "non dovrà essere inferiore a mt. 10"

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale

OGGETTO:

561

- all'art. 56 - sostituzione di tutto l'articolo con il seguente nuovo testo:

""In tutto il territorio comunale fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.R.G., oltre le specifiche previsioni prescrittive di zona, è vietato:

a) costruire case, altre fabbriche o muri di cinta, lungo le strade fuori dell'abitato o delle zone di espansione del P.R.G. a distanze dal ciglio stradale minori di:

- mt. 60.00 - (strade di tipo A)
- mt. 40.00 - (" " " B)
- mt. 30.00 - (" " " C)
- mt. 20.00 - (" " " D)
- mt. 5.00 - (" " " E)

Per gli effetti di tale disposizione le strade, in rapporto alle loro caratteristiche vengono così distinte:

tipo A) Autostrade: autostrade di ogni tipo (legge 7.2.1961 n. 59, art. 4); raccordi autostradali riconosciuti quali autostrade ed aste di accesso fra le autostrade e la rete viaria della zona (legge 19.10.1965 n. 1197 e legge 24.7.1961 n. 729 art. 9)

tipo B) Strade di grande comunicazione o di traffico elevato: strade statali comprendenti itinerari internazionali (legge 16.3.1956 n. 371, allegato 1); strade statali di grande comunicazione (legge 24.7.1951 n. 729 art. 14); raccordi autostradali non riconosciuti; strade a scorrimento veloce (in applicazione della legge 26.6.1965 n. 717 art. 7)

tipo C) strade di media importanza: strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente; strade provinciali aventi larghezza della sede superiore o eguale a mt. 10,50; strade comunali aventi larghezza della sede superiore o eguale a mt. 10,50

tipo D) Strade di interesse locale: strade provinciali e comunali non comprese tra quelle della categoria precedente;

tipo E) Strade vicinali o private -

b) eseguire costruzioni o piantagioni, sia pure osservando le distanze indicate nelle precedenti disposizioni, quando si tratti di costruzioni o piantagioni in corrispondenza delle curve stradali pericolose e di raggio inferiore a m. 100, di incroci, biforcazioni ed ogni qualvolta tali costruzioni o piantagioni possono ostacolare o ridurre il campo visivo necessario a salvaguardare la incolumità delle circoscrizioni nel tratto pericoloso;

c) L'occupazione della larghezza della zona di rispetto deve questa sia prevista e con divieto di accedervi, consentito tuttavia per soli scopi agricoli.""

Circa le modifiche proposte dalla Commissione Consiliare Urbanistica

Il Relatore comunica che vengono proposte le seguenti modifiche:

- all'art. 3 - sostituzione dei commi di cui ai punti 1) e 2) con il seguente nuovo testo:

punto 1): Demolizione e ricostruzione, anche se parziale, di vespai pavimenti, intonaci interni, soffitti, stioie, purchè tali lavori non comportino trasformazioni dell'immobile o alterazione al-



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio

Il Segretario Generale

OGGETTO:

l'estetica;
punto 2): Raddrizzamento e rimpelli di pareti, all'interno dei fabbrica
ti.

Inoltre, soppressione del comma di cui al punto 3).

- all'art. 12 - modifica della composizione della Commissione Edilizia,
perchè venga costituita come segue:

- 1) Il Sindaco
- 2) L'Assessore all'Urbanistica
- 3) Due Consiglieri di cui uno designato dalla minoranza
- 4) Il Segretario Generale del Comune
- 5) Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale
- 6) L'Ufficiale Sanitario Comunale
- 7) Il Capo della sezione relativa agli argomenti in trattazione
- 8) Il rappresentante della Sovrintendenza ai Monumenti
- 9) Il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o un suo rappresentante
- 10) L'Ingegnere Capo dell'Amministrazione Provinciale
- 11) Un Ingegnere
- 12) Un Architetto
- 13) Un Geometra
- 14) Un perito Edile

Svolgera le funzioni di Segretario un dipendente comunale nominato dal
l'Amministrazione.

- all'art. 13 - sostituzione del testo del 5° comma con il seguente nuovo
testo:

""Il Segretario della Commissione stende i verbali delle adunanze che
dovranno essere firmati da tutti i componenti della Commissione stessa.""

- all'art. 14 - aggiunta di un 2° comma relativo alla composizione della
Commissione Urbanistica, nel seguente testo:

""La Commissione Urbanistica è composta da due rappresentanti della
Giunta, sette rappresentanti del Consiglio di cui quattro di maggioranza
e tre di minoranza, e tre esperti da nominarsi di volta in volta dalla
Giunta Comunale, su designazione della Commissione stessa.""

- all'art. 40 - al capoverso che prevede le esclusioni dal conteggio
per il calcolo dell'indice di fabbricabilità, sostituzione della lettera
c) e d) con i seguenti nuovi testi:

- c): ""i porticati di altezza fino a mt. 2,50 e quelli di altezza maggiore
ma gravati di servitù pubblica""
- d): ""gli spessori dei solai fino ad un massimo di cm. 30""

Modifiche proposte per una più chiara interpretazione delle singole
norme -

- all'art. 53 - dopo il capoverso che tratta della "Possibilità di ar-
retramento uniforme" dei fabbricati, viene proposto l'inserimento di
una "lettera c)" con la dicitura ""Isolati ed edifici singoli con pro-
spetti liberi su tutti i lati"".

- all'art. 106 - viene proposto di modificare la dizione "il presente
Regolamento entrerà in funzione dopo l'approvazione di cui all'art. 35
della legge 17.8.1942, n. 1150, a decorrere...ecc." con la dizione "Il
presente Regolamento entrerà in ~~funz~~ vigore dopo l'approvazione di cui
all'art. 12 della legge 6.8.1967, n. 765, a decorrere ...ecc."

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione
è stata affissa all'albo pretorio il

Il Segretario Generale