

GEROSA



COMUNE DI
COLOGNO MONZESE

PROVINCIA DI MILANO

REGOLAMENTO EDILIZIO

con

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

RELAZIONE

Avvertenza

Il Comune di Cologno Monzese ha ottemperato all'obbligo di adozione del Piano Regolatore Generale in data 2-4-1969, n. 11/a.

Il presente progetto di Regolamento Edilizio con Programma di Fabbricazione è conforme al Piano Regolatore Generale, del quale recepisce integralmente:

- la tavola della Coreografia;
- la tavola di azionamento;
- la relazione.

Le Norme di attuazione sono inserite nel Regolamento Edilizio e nella Tabella dei tipi edilizi.

**COMUNE DI
COLOGNO MONZESE**

PROVINCIA DI MILANO

**REGOLAMENTO EDILIZIO
con
PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE**

RELAZIONE

Deliberazione Consiglio Comunale n. 34/A del 18-7-1969
Approvazione G.P.A. - Seduta n. 14829 del 30-9-1969
Approvato dal Provv. Reg. OO.PP. con Decreto n. 1200 del 12-6-1970
Pubblicazione dal 30-6-1970 al 15-7-1970

Modificato con:

Deliberazione Giunta Municipale n. 110 del 5-2-1976
Approvazione C.R.C. seduta n. 26565 dell'8-3-1976
Rettificata con deliberazione Consiglio Comunale n. 332 del 16-3-1976
Approvazione C.R.C. seduta n. 60889 del 21-6-1976
Deliberazione Consiglio Comunale n. 538 del 4-5-1976
Approvazione C.R.C. seduta n. 55890 del 5-6-1976
Deliberazione Consiglio Comunale n. 40 del 7-3-1977
Approvazione C.R.C. seduta n. 33048 del 29-3-1977

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Angelo Polledri

IL SINDACO

Avv. Giacomo Cappalunga

I PROGETTISTI

Arch.tti Marco Bacigalupo e Ugo Ratti
Arch. Demetrio Costantino

Cap. 1 — Riferimenti generali e situazione di fatto

Il Comune di Cologno Monzese è situato a nord-est del capoluogo lombardo da cui dista circa 10 km.

L'altitudine media è di 130 m. sul livello del mare.

I confini sono: a sud con il Comune di Milano; a sud-est con il Comune di Vimodrone; a est con il Comune di Cernusco sul Naviglio; a nord con il Comune di Brugherio; a ovest con il Comune di Sesto S. Giovanni.

Il territorio comunale, pari a circa 841 ettari, è stato interessato da uno sviluppo degli insediamenti, assai rilevante in termini quantitativi, a partire dagli anni del dopoguerra e specialmente nel periodo 1959-1964, per interrompersi successivamente a seguito della recente recessione del settore di attività edilizia.

Questo processo ha interessato praticamente l'intera superficie del Comune e l'urbanizzazione, diffusasi in forme disordinate, senza il sostegno di strutture di riferimento e in assenza di qualsiasi direttrice programmata di sviluppo, ha condotto in un tempo relativamente breve all'attuale configurazione morfologica e funzionale del tessuto cittadino: con forti concentrazioni residenziali (Cologno Monzese come « città-dormitorio »), distribuzione amorfa ed uniforme di numerose piccole unità produttive, gravi insufficienze nei confronti delle attrezzature civili, i luoghi di incontro, le scuole, le zone verdi, eccetera.

Questa espansione disorganica e congestionata si è dapprima appoggiata spontaneamente all'asse viabilistico principale che collega Cologno Monzese a Milano (via Palmanova) per allargarsi successivamente ad investire tutte le aree disponibili entro i confini comunali. Si è così venuta a saturare la porzione di territorio compresa tra il vecchio centro di Cologno e la frazione di S. Maurizio (più a nord), mentre anche verso sud la crescita di nuovi quartieri proseguiva massicciamente determinando la saldatura con le edificazioni di Vimodrone.

L'attività edilizia (fino ad ora precariamente « disciplinata » sulla base di salvaguardie derivate dall'adozione di un piano regolatore generale e di un programma di fabbricazione) ha portato alla costruzione di circa un migliaio di edifici residenziali nel decennio 1957-1967 (oltre a circa 400 unità industriali nello stesso periodo) la cui tipologia, in un primo tempo costituita prevalentemente da piccole case unifamiliari o bifamiliari, è passata successivamente, specie negli anni '60, a palazzi condominiali multipiano. L'andamento demografico è illustrato nelle tre tabelle seguenti:

TABELLA 1 — Andamento demografico dal 1959 al 1968.

Anni	n. di abitanti
1951	8.592
1959	13.710
1960	15.127
1961	20.609
1962	25.151
1963	29.439
1964	32.493
1965	34.593
1966	37.043
1967	39.040
1968	40.889

TABELLA 2 — Andamento del saldo naturale dal 1961 al 1968

Anni	Saldo naturale (nati-morti)
1951	17
1961	217
1962	412
1963	513
1964	687
1965	791
1966	853
1967	549
1968	821

TABELLA 3 — Andamento del saldo migratorio dal 1951 al 1968

Anni	Saldo migratorio (immigrati-emigrati)
1951	103
1952	59
1953	284
1954	218
1955	582
1956	566
1957	786
1958	902
1959	1.078
1960	1.223
1961	2.655
1962	4.130
1963	3.775
1964	2.367
1965	1.309
1966	1.597
1967	737
1968	1.028

Cologno Monzese conta dunque oggi circa 40.000 abitanti: ha cioè le dimensioni di una « città » senza però di città avere l'aspetto, le tradizioni, le strutture.

La stessa rete viabilistica esistente, nata in gran parte da strade campestri appena ampliate a reggere malamente la nuova scadente edilizia urbana, è l'indice forse più evidente della mancata applicazione, nello sviluppo, di qualsiasi principio urbanistico.

La mobilità su gomma a carattere intercomunale e regionale si svolge in tangenziale ad ovest del centro urbano, lungo una circonvallazione che innestandosi direttamente sul milanese viale Palmanova, in corrispondenza dello svincolo di Cascina Gobba, assorbe tutto il traffico di scorrimento diretto da Milano verso il Vercatese e viceversa. L'asse principale di supporto viario urbano rimane invece la vecchia provinciale Milano-Imbersago, attorno a cui si è gradualmente formato l'abitato di Cologno e dove trovano sede le principali attività commerciali e sociali della popolazione.

Per il resto i collegamenti con la frazione di S. Maurizio al Lambro si compiono lungo la strada Monza-Cologno, che immette direttamente (con attraversamento a livello della suddetta circonvallazione) nel centro di Cologno, mentre l'accessibilità dai Comuni limitrofi (e in particolare da Vimodrone e Cernusco sul Naviglio) segue tracciati solo parzialmente sistemati di vecchie arterie consortili.

Il territorio comunale è parte integrante di quella zona nord-orientale dell'area milanese individuata dal Centro Studi del Piano Intercomunale Milanese come « Subarea n. 4 » dell'area metropolitana e i cui Comuni maggiori, oltre allo stesso Cologno, sono Brugherio (20.000 ab.), Cernusco sul Naviglio (18.000 ab.) Gorgonzola (10.000 ab.), Pioltello (25.000 ab.), Segrate (13.0000 ab.) e Vimodrone (11.000 ab.).

Essenzialmente dalla presa di coscienza definitiva di questa sua appartenenza al comprensorio metropolitano milanese, e cioè del fatto che il Comune è parte di una più grande città, possono derivare per Cologno prospettive di sviluppo diverse da quelle fino ad ora seguite, che avviino, attraverso una più efficiente e coordinata politica di infrastrutture a scala metropolitana, alla realizzazione del necessario salto qualitativo richiesto per l'urbanistica cittadina.

Cap. 2 — Obiettivi del piano - Criteri generali

La definizione degli obiettivi del piano consegue direttamente dall'analisi degli aspetti negativi della situazione urbanistica del territorio comunale, così sintetizzabile:

- sviluppo della edificazione a macchia d'olio su gran parte del territorio comunale;
- condizione di « indifferenza », rispetto agli insediamenti, di quasi tutto il territorio: salvo la zona agricola a confine con Cernusco S.N. lungo gli altri confini non si hanno soluzioni di continuità con gli insediamenti di Vimodrone, Milano, Sesto San Giovanni, Brughiero;
- notevole commistione di insediamenti produttivi e insediamenti residenziali nella porzione di territorio compresa fra Cologno centro e la frazione di S. Maurizio (via-le Lombardia - S. Maria);
- struttura urbana assente o del tutto inadeguata;
- grave carenza di verde e attrezzature collettive;
- elevata densità di edificazione, soprattutto nelle zone residenziali.

Notevole rilevanza assumono inoltre le previsioni relative:

- alla realizzazione della tangenziale est di Milano (che si biforca in territorio di Cologno in due rami diretti a nord, verso Cinisello Balsamo e Monza, e ad est, verso il casello di Agrate dell'autostrada Mi-Bg);
- all'attestamento al Bettolino del prolungamento della linea metropolitana n. 2 sul tronco milanese delle linee celeri dell'Adda;
- alla creazione del punto di interscambio in corrispondenza all'incontro tra la stazione della linea metropolitana e la tangenziale est.

I rilievi fatti a proposito della situazione urbanistica di Cologno sono pressochè simili a quelli più volte analizzati nel territorio comprendente la periferia est-nord-ovest di Milano e i Comuni contermini, se possibile aggravati dalla limitatezza della superficie territoriale e conseguentemente dalle dimensioni di intervento. Gli obiettivi generali del piano non possono che discendere integralmente da quelli del Piano Intercomunale Milanese: il principale è senz'altro quello del contenimento, soprattutto residenziale.

La popolazione attuale è di circa 40.000 abitanti, in gran parte costituita da immigrati. Il fenomeno è difficilmente controllabile a livello locale, avendo fra l'altro rilevanti caratteri di provvisorietà con valori di emigrazione pari, negli ultimi anni, al 50% della immigrazione. La vicinanza con Milano (i cui centri storico e direzionale sono più facilmente raggiungibili che non da altri settori interni dello stesso territorio comunale milanese) Sesto, Monza costituiscono forti attrattive sia per la immigrazione a raggio nazionale che per quella dal capoluogo. Il Centro Studi del P.I.M. ha formulato previsioni di incremento demografico nel decennio 1967-1977, disaggregandole per subaree e per Comune. Le previsioni relative a Cologno, al 1977, sono rispettivamente di 63.979 abitanti (previsione neutrale) e di 56.919 (previsione obiettivo).

Ai suddetti valori ci si è attenuti nella stesura del progetto di piano regolatore (cfr. cap. 4) contenendo la capacità residenziale teorica in 67.300 abitanti. La limitatezza del territorio comunale e l'obiettivo di massimo recupero di aree da destinare a verde ed attrezzature hanno condotto alla esclusione di ogni possibile ulteriore dilatazione della capacità insediativa con l'eliminazione di qualsiasi destinazione a verde agricolo o di possibile riserva. In tal modo il numero di 67.300 abitanti (capacità residenziale del piano - cfr. cap. 4) deve considerarsi un massimo teorico cui si potrebbe pervenire solamente a totale saturazione delle aree edificabili: la rigida applicazione dei dispositivi contenuti nella legge n. 765 e degli standards di cui al D.M. 2 aprile 1968 (cfr. cap. 5) dovrebbe garantire il contenimento dello sviluppo al 1977 nei limiti dell'obiettivo - P.I.M. di 57.000 abitanti.

L'obiettivo di dare una struttura urbana ben definita ad un insediamento quale quello di Cologno presuppone la possibilità da parte del Comune di dare vita ad una politica urbanistica attiva e non di mero controllo « negativo » delle iniziative edilizie operate da privati in base a valutazioni, tempi, dimensioni di esclusivo interesse privato. Nei limiti di possibilità consentiti dalla vigente legislazione e soprattutto delle recenti innovazioni ad essa apportate, il piano si propone la massima riduzione dei margini di arbitrarietà delle iniziative private: questo è il senso della rigida separazione operata tra zone di completamento e zone di espansione. Nelle prime la edificazione sarà regolata dalla semplice licenza edilizia, sia pure in base a condizioni e limitazioni che la legge-ponte permette di rendere più rigide ed efficaci, mentre nelle seconde ogni attività edilizia è subordinata a successivi studi e progettazioni sia di iniziativa pubblica (piani particolareggiati) che di iniziativa privata (lottizzazioni convenzionate). Ulteriori limitazioni alla possibilità di edificazione a semplice licenza edilizia possono essere messe in atto da successive decisioni comunali (piano particolareggiato o invito a dare corso a lottizzazioni).

Sempre nel medesimo intento le norme di attuazione fissano indici e rapporti tali che si pongano come incentivi alla formazione di lottizzazioni convenzionate o se si preferisce, disincentivi, tenuto conto degli indici particolarmente contenuti in rapporto a quelli che hanno fino ad oggi regolato la edificazione. La suddivisione in zone sulla base della destinazione è stata operata nell'intento di individuare il più chiaramente possibile le caratteristiche di omogeneità funzionale mentre al contrario si è ridotta al minimo la suddivisione tradizionale delle singole zone omogenee in sottozone a diverso indice e tipologia. Così la suddivisione del precedente piano regolatore e del programma di fabbricazione in zone residenziali intensive, semintensive ed estensive (con indici di 55.000, 40.000 e 25.000 mc/Ha), è stata ridotta a due sole zone, intensive ed estensive, con indici variabili da 35.000 a 15.000 mc/Ha. L'indice massimo di 35.000 è stato mantenuto solo per le zone interessate da convenzioni (regolarmente approvate negli anni scorsi a 55.000 mc/Ha); dopo il termine di validità delle convenzioni varrà per tutte le zone residenziali di espansione l'indice di 18.000 mc/Ha.

Le operazioni più rilevanti, dal punto di vista della ristrutturazione urbana, non sono scindibili da quelle illustrate nel successivo capitolo sulla viabilità, cui si rimanda. Altri obiettivi perseguiti dal piano sono:

— Qualificare e risanare l'esistente, sia per le zone centrali (rivitalizzazione dei nuclei storici di Cologno centro, di S. Giuliano e del centro di S. Maurizio) sia delle frange più degradate (viale Lombardia - S. Maria, Ginestrino), attraverso il potenziamento delle attrezzature e dei servizi, il massimo recupero di aree verdi, l'allontanamento di localizzazioni contrastanti, la individuazione di più centri di interesse distribuiti nei diversi punti del territorio al fine di eliminare le condizioni di « periferia » tradizionali.

— Minimizzare il costo sociale delle nuove urbanizzazioni attribuire alle stesse anche funzioni di recupero nei riguardi dell'abitato esistente, di verde e attrezzature.

— Promuovere la formazione di infrastrutture di livello superiore che favoriscano l'inserimento del territorio di Cologno in un quadro di relazioni e scambi intercomunali. Un cenno particolare merita la destinazione a zona F2 (verde e attrezzature pubbliche di interesse intercomunale) operata per tutto il vasto territorio posto al confine con Cernusco S.N. - Si tratta di una riconferma di precedenti decisioni del Comune di Cologno in coerenza con precise indicazioni del Piano Intercomunale Milanese.

— Riorganizzare e selezionare gli insediamenti produttivi attraverso una articolata elencazione di destinazioni specifiche, consentite ed escluse. Dato il carattere particolare degli insediamenti produttivi di Cologno si dovranno tassativamente escludere le produzioni comunque nocive favorendo al contrario l'insediamento e lo sviluppo di piccoli e medi complessi manifatturieri e di attività terziarie. In tale prospettiva si sono previste dotazioni di aree a verde e parcheggio in misura superiore ai minimi di cui al D.M. 2 aprile 1968.

Cap. 3 — Viabilità e trasporti.

Il Piano Regolatore Generale propone una chiara gerarchia di strutture viarie, nella quale possiamo distinguere tre gradi: 1) la grande viabilità di scorrimento (con funzione di appoggio e di servizio a tutto il territorio comunale, di penetrazione e di inserimento dei flussi da e per il territorio comunale stesso nei flussi di traffico regionali e metropolitani); 2) la viabilità comunale principale che s'appoggia a quella di scorrimento e serve e connette le principali zone della città; 3) la viabilità minore.

La struttura viaria sopracomunale attualmente in progetto presso l'Amministrazione provinciale di Milano, e che interessa il territorio di Cologno Monzese, è assunta come supporto fondamentale della rete viaria cittadina.

Si tratta della nuova « Tangenziale Est interna » di Milano e delle sue due terminazioni settentrionali; la prima verso Cinisello-Sesto-Monza (che proseguirà verso Nord, verso la Brianza e Lecco lungo la strada della Vallassina), e la seconda verso Cologno Monzese-Brugherio-Casello di Agrate della « Serenissima » (con una prevista congiunzione in quel punto con la « Tangenziale Est esterna » di Milano proveniente da Melegnano e con una possibile prosecuzione verso Nord, Vimercate, Lecco). Il piano prevede senz'altro attacchi della rete cittadina a questa grande viabilità di scorrimento in tre punti, con svincoli a più livelli: 1) il nodo della « Cascina Gobba » ai confini tra i territori comunali di Cologno Monzese e di Milano; 2) il nodo Palmanova (dove il collegamento tra Cologno Monzese e Sesto San Giovanni sarà alleggerito dallo spostamento di livello operato in quel punto per il traffico di scorrimento); 3) il complesso nodo previsto in prossimità del quartiere « Stella », che permetterà il collegamento alla viabilità principale della vecchia provinciale di Imbersago e delle strade della zona Nord e della zona Est di Cologno (Ginestrino), e che è situato in prossimità del punto di scambio tra traffico su gomma e traffico su ferro previsto in corrispondenza della stazione terminale (di Nord) dell'asta in progetto delle Linee celeri dell'Adda Cascina Gobba-Bettolino freddo.

E' proponibile un quarto punto di attacco della rete cittadina alla viabilità di scorrimento in prossimità dell'angolo di Nord Est dell'anello industriale (si veda più oltre), dove il percorso di questo, previsto dal Piano Regolatore Generale, è assai vicino al tracciato in progetto di una delle due aste-terminazioni della « Tangenziale Est ». Un quinto punto di attacco sarà senz'altro possibile a Nord della frazione di San Maurizio in corrispondenza dello svincolo tra la « Tangenziale Est » e la strada provinciale Sesto S. Giovanni-Brugherio.

L'appoggio alla grande viabilità è previsto dalle soluzioni proposte dal Piano Regolatore Generale in modo che la grande viabilità stessa svolga nel modo migliore possibile la sua funzione di servizio per l'area cittadina senza diventare ostacolo o « barriera » tra le parti del territorio comunale, un pericolo questo senz'altro presente nel tracciato stesso di una delle due aste della « Tangenziale Est » che ricalca a livello il tracciato dell'attuale provinciale di Imbersago nata come « circonvallazione » e che corre a Nord del vecchio centro di Cologno Monzese, e tra questo da una parte e le recenti espansioni industriali e le frazioni di Santa Maria e di San Maurizio dall'altra.

Lungo questo tratto della strada di scorrimento non sono previsti svincoli o immissioni del traffico locale, ma soltanto un sottopasso per il traffico locale a metà circa del tratto in questione, e tre sottopassi pedonali e ciclabili distribuiti a intervalli quasi regolari lungo il suo sviluppo. Il sottopasso carrabile è parte di una nuova asta principale cittadina Nord-Sud che il Piano Regolatore individua (non tanto con la proposta di nuovi tracciati viari ma con la valorizzazione dell'esistente Viale Lombardia come collegamento tra i principali centri abitati del Comune, Cologno, Santa Maria, San Maurizio).

Nel confermare e potenziare questa funzione del Viale Lombardia il Piano Regolatore ricerca anche la liberazione di questo dal traffico indotto dalle vicine zone industriali, attraverso la creazione del grande anello della zona industriale, che dal nodo Palmanova-Cavallotti-Di Vittorio percorre verso nord il viale Spagna, poi piega a 90° verso est (nuova via di P.R.G.), incrocia perpendicolarmente il viale Lombardia e prosegue verso levante fino ad immettersi sulla vecchia provinciale di Imbersago. (Funzioni: asse fondamentale dell'area industriale, collegamento diretto di questa alla grande viabilità di

scorrimento verso est, verso nord e verso sud, eliminazione della necessità del transito lungo le strade cittadine per il traffico industriale). Nell'angolo tra il tratto nord-sud (viale Spagna) e la prosecuzione verso est è proponibile un attacco dell'anello industriale alla tangenziale est (ramo nord) di Milano come detto più sopra; inoltre all'interno dell'abbondante zona di rispetto prevista dal P.R.G. sarà possibile la costruzione di un collegamento diretto tra il punto di immissione nella vecchia casa di Imbersago e lo svincolo di accesso-uscita alla-dalla strada di scorrimento in prossimità del quartiere « Stella ».

Per un lungo tratto a sud e per brevi tratti a nord della via di scorrimento (tracciato della « circonvallazione ») il P.R.G. prevede la creazione di strade di arroccamento parallele e destinate a sostituirla per il traffico locale, a raccogliere le immissioni delle strade minori e a convogliare il traffico verso il sottopasso centrale (viale Lombardia).

In una parola la soluzione alla quale fa riferimento il Piano Regolatore di Cologno per quanto riguarda il rapporto tra il territorio cittadino e la grande viabilità è quella delle grandi « autostrade urbane » o « free-ways » preferite dall'urbanistica moderna piuttosto che le vecchie soluzioni dei tracciati esterni e delle « circonvallazioni ».

Il nuovo tracciato della tangenziale est interna di Milano a nord del nodo di Cascina Gobba, spostato a ponente in territorio comunale di Sesto S. Giovanni rispetto al tratto sud della « circonvallazione » permette il recupero di quest'ultima arteria al servizio del traffico cittadino nella zona di sud-ovest del territorio comunale e con funzione di alternativa (tra il nodo della cascina Gobba e il nodo Cavallotti-Di Vittorio sopra ricordato) alla vecchia provinciale di Imbersago (Via Roma). Quest'ultima strada inoltre sarà notevolmente migliorata dall'eliminazione della sede tramviaria interurbana (attuale linea A.T.M. Milano-Vimercate) che la occupa in parte. Il Piano Regolatore Generale conferma per questa strada la funzione di asse urbano tradizionale (commerciale e pedonale), e prevede un alleggerimento del traffico che la percorre attraverso la creazione di opportune alternative: la prima è descritta più sopra e la seconda sarà costituita dalla nuova via di P.R.G. proposta lungo il percorso della prevista asta Cascina Gobba-Bettolino freddo delle Linee celeri dell'Adda. A quest'arteria il Piano Regolatore assegna anche la funzione di asse fondamentale di sostegno dei quartieri cittadini di levante dotati di una rete viaria assolutamente insufficiente.

Notevoli miglioramenti sono previsti anche per la viabilità delle frazioni di S. Giuliano-Ginestrino (anello periferico, collegamenti col centro cittadino) e di San Maurizio (una nuova via centrale, una nuova piazza nel centro tradizionale della frazione).

Per quanto riguarda il trasporto pubblico a Cologno Monzese un intervento fondamentale a livello metropolitano sarà costituito dalla più volte citata asta Cascina Gobba-Bettolino freddo delle Linee celeri dell'Adda, il cui progetto recentemente definito dall'Ufficio Tecnico della A.T.M. prevede nel territorio di Cologno Monzese le tre stazioni di Metallino, Cologno e Bettolino a distanze regolari di circa 1 km. Per quanto riguarda la funzione di questa stazione terminale di Bettolino e l'importanza del punto di scambio ferro-gomma ivi previsto si veda il capitolo 6 al punto a).

Cap. 4 — Dimensionamento e capacità residenziale - Superficie delle singole zone e volume massimo delle possibili residenze

TAB. 1

Zona	Superficie (Ha)	Indice fabbric. (mc./Ha)	Volume residenz. (mc.)
A	3,90	35.000	136.500
B1	42,00	27.500 *	1.155.000
B2	91,00	17.500 *	1.592.500
C1	34,50	35.000	1.207.500
C2	69,50	18.000	1.251.000
D1	18,60	40.000	—
D2	21,00	40.000	—
D3	72,20	45.000	—
D4	53,40	30.000	—
F1	120,00	15.000	—
F2	92,80	3.000 (residenz.: 300)	27.840
G	182,70	—	—
X1	6,70	40.000 (residenz.: 10000)	67.000
X2	32,70	10.000	—
TOTALI	841,00		5.437.340

(*) Nelle zone B1 e B2, dove l'indice di fabbricazione varia a seconda che si edifichi a semplice licenza edilizia o a piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata, si assume il valore medio.

Dalla tab. 1 si ricava che la capacità teorica residenziale del piano, sulla base degli indici di fabbricazione fissati per le singole zone, è di (5.437.340/100) 54.373 abitanti. In realtà gli indici di fabbricazione fissati per le zone di completamento (A, B1, B2) sono inferiori a quelli effettivamente realizzati. L'indice di affollamento è inoltre superiore all'unità. Dalla tabella 1 il volume residenziale teorico realizzabile nelle zone di completamento risulta di mc. 2.884.000 pari a 28.840 vani. Il numero dei vani esistenti (ricavato sommando i dati del censimento '61 a quelli relativi ai vani realizzati negli anni successivi) è di circa 36.000 su tutto il territorio. Un calcolo realistico della effettiva capacità residenziale del piano può essere pertanto così effettuato:

— Numero dei vani esistenti	36.000
— Numero dei vani edificabili nelle zone A, B1, B2, valutando le aree ancora libere al 20% della superficie totale e considerando che le costruzioni dell'esistente non potranno che comportare diminuzione dei vani attuali: 20% di 28.840/100	5.768
— Numero dei vani realizzabili a saturazione delle zone di espansione: (mc. 5.437.340 - mc. 2.884.000)/100	25.533
Totale	67.301

La previsione di 67.300 abitanti teoricamente insediabili è da considerarsi notevolmente realistica. Infatti, se può ritenersi leggermente eccessivo il rapporto 100 mc./vano assunto per il calcolo del numero dei vani-abitanti, si deve d'altra parte tenere conto della transitorietà dell'indice di fabbricazione fissato per le zone C1, indice che al termine di validità delle convenzioni si ridurrà da 35.000 a 18.000 mc./Ha.

Cap. 5 — Standards urbanistici

Nella tavola di azionamento sono state individuate le aree da destinare a zona F1 (verde, attrezzature e impianti di carattere generale di interesse comunale) solamente per le zone di completamento. Quelle relative alle zone di espansione dovranno essere individuate e reperite in sede di progetto dei relativi piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate, in misura non inferiore ai 2/3 della dotazione minima fissata all'art. 8 delle Norme di attuazione. La superficie da destinare a zona F1 nell'ambito delle zone di espansione è la seguente:

- zona C1:
abitanti insediabili 12.075 x 18 mq/ab mq. 217.350
(Nell'ipotesi che solo i 2/3 della suddetta dotazione minima vengano reperiti nell'ambito della zona C1, la superficie si ridurrebbe a mq. 144.900 e mq. 72.450 dovrebbero essere reperiti nell'ambito delle aree F1 già indicate nella tavola di azionamento).
- zona C2:
abitanti insediabili 12.510 x 25 mq/ab mq. 312.750
Nell'ipotesi che solo i 2/3 della suddetta dotazione minima vengano reperiti nell'ambito della zona C2, la superficie si ridurrebbe a mq. 208.500 e mq. 104.250 dovrebbero essere reperiti nell'ambito delle aree F1 già indicate nella tavola di azionamento).

La superficie già destinata a zona F1 nella tavola di azionamento è di mq. 1.200.000. Circa 180.000 mq., compresi fra aree industriali-commerciali o ad esse adiacenti, sono da considerarsi come dotazione di verde e parcheggi per le zone D1 e D3 (commerciali e industriali di completamento). La rimanente superficie di mq. 1.020.000 garantisce la dotazione minima delle zone residenziali di completamento, nell'ipotesi che nelle zone di espansione si reperisca l'intera dotazione minima, o la dotazione minima delle zone residenziali di completamento più 1/3 della dotazione minima delle zone di espansione.

- Nella prima ipotesi lo standards per le zone di completamento risulta:
mq. 1.020.000:41.768 abitanti = 24,0 mq/abitante.
- Nella seconda ipotesi lo standards per le zone di completamento risulta:
mq. 1.020.000-mq. 104.250-mq. 72.450 = mq. 843.300.
mq. 843.300:41.768 abitanti = 20,2 mq/abitanti.
- Considerando che la facoltà di reperire la dotazione minima per le zone C1, C2 per 2/3 all'interno delle zone stesse e per 1/3 nell'ambito delle F1 già individuate, dovrebbe trovare scarsa applicazione nelle zone C2 e tenendo conto inoltre che nelle zone di completamento, ove si operi nell'ambito di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate, si dovrà provvedere ad ulteriore reperimento di spazi da destinare a zona F1, lo standards effettivo per le zone di completamento A, B1, B2 può essere assunto come intermedio fra i due valori suddetti, risultando pertanto di:
(24,0 + 20,2):2 = 22,10 mq/ab.

Complessivamente lo standards di verde e attrezzature di interesse comunale per le zone residenziali risulta:

I Ipotesi (dotazione intera, soddisfatta nelle zone C1, C2)

— zone F1 già individuate	mq. 1.020.000
— zone F1 da reperire nella zona C1	mq. 217.350
— zona F1 da reperire nella zona C2	mq. 312.750

TOTALE mq. 1.550.100

mq. 1.550.100:67.300 abitanti = 23,00 mq/ab.

II Ipotesi (dotazione soddisfatta per soli 2/3 nelle zone C1, C2)

— zone F già individuate	mq. 1.020.000
— zone da reperire nella zona C1	mq. 144.900
— zone da reperire nella zona C2	mq. 208.500
TOTALE	mq. 1.373.400

mq. 1.373.400 : 67.300 abitanti = 20,40 mq/ab.

Fra le due ipotesi sembra corretto assumere un valore medio di
21,71 mq/abitante.

Lo standards di verde e attrezzature di interesse intercomunale (zona F2) risulta:
mq 928.000:67.300 ab. = 13,79 mq/ab.

Considerazioni conclusive su gli standards per le zone residenziali.

Le aree per il verde e le attrezzature generali di interesse comunale sono state individuate in misura superiore allo standards minimo fissato dal D.M. 2 aprile 1968 (mq. 21,71/ab. contro mq. 18/ab.) mentre le aree per attrezzature di livello superiore (istruzione superiore, attrezzature ospedaliere, parchi urbani e territoriali) sono state reperite in misura leggermente inferiore ai minimi fissati nel citato Decreto Ministeriale (mq. 13,79/ab. contro mq. 17,5/ab.).

La dotazione media complessiva (F1 + F2) garantisce uno standards di
mq/ab. 21,71 + mq/ab. 13,79 = mq. 35,50/ab.
pari allo standards minimo fissato dal D.M. 2 aprile 1968.

Standards per le zone destinate a insediamenti produttivi

Per le zone già occupate da insediamenti commerciali e industriali (D1, D3), come sopra detto, sono state individuate e comprese nella zona F1 aree pari a 180.000 mq. circa.

Lo standards relativo risulta:

D1 = mq. 186.000
D3 = mq. 722.000
Tot. = mq. 908.000

mq. 180.000:mq. 908.000 = 19,82%

per percentuale quasi doppia della dotazione minima fissata dal D.M. 2 aprile 1968 in ragione del 10% della superficie totale destinata a tali insediamenti.

Per le aree destinate a nuovi insediamenti di carattere commerciale (D2), la dotazione minima è stata fissata nella misura indicata dal Decreto Ministeriale (8/10 della superficie lorda di pavimento). L'esatta individuazione dovrà essere operata in sede di attuazione (piano particolareggiato, lottizzazione convenzionata o semplice licenza edilizia).

Per le aree destinate a nuovi insediamenti industriali (D4) la dotazione minima è stata fissata in ragione di 8/10 della superficie coperta (pari al 32% dell'intera superficie nell'ipotesi che venga interamente realizzato il rapporto di copertura di 1/2,5), praticamente in misura tripla della percentuale del 10% fissata dal Decreto Ministeriale. Ciò in considerazione delle caratteristiche di detti insediamenti, tipicamente manifatturieri e quindi con elevato numero di addetti.

Le zone speciali X1 e X2 debbono essere considerate, agli effetti della dotazione minima di aree pubbliche, integralmente autosufficienti.

Cap. 6 — Programmi nell'ambito della « subarea n. 4 », per la realizzazione di infrastrutture e servizi a scala intercomunale che interessano il Comune di Cologno Monzese, individuati o recepiti dal Centro Studi del Piano Intercomunale Milanese.

- Trasporto pubblico su ferro** — Definizione di una seconda asta delle Linee celeri dell'Adda, (in aggiunta a quella che corre attualmente a sud del territorio di Cologno diretta verso Gorgonzola) derivata dalla prima all'altezza di Cascina Gobba e destinata in prima ipotesi ad attestarsi presso Bettolino freddo (Comune di Cologno) con relativa attrezzatura del punto di interscambio (gomma-ferro). L'importanza di questo punto, a monte del quale (rispetto ai flussi hinterland-capoluogo) il trasporto pubblico potrebbe poi essere organizzato con pullman ed autocorriere, appare assai rilevante al fine di rendere agevoli i collegamenti del centro di Milano con i territori regionali dell'Est e del Nord Est.
- Viabilità su gomma** — Realizzazione dei due rami della tangenziale est interna di Milano, uno dei quali specificamente costituito dal collegamento Cologno-Agrate.
- Idrovie** — Mantenimento della salvaguardia del Canale navigabile nord (Ticino-Mincio) in attesa delle scelte degli organi di pianificazione ai livelli superiori regionali e statali.
- Verde attrezzato e tempo libero** — Possibilità di espansione del verde attrezzato del Parco Lambro attraverso il recupero di zone ancora libere nello stesso Comune di Milano e nei comuni di Segrate, Vimodrone, Cologno, Sesto S. Giovanni. Salvaguardia e recupero a verde di fasce poste lungo il corso del fiume Lambro, fino a Monza.
- Istruzione secondaria superiore** — Individuazione all'interno della « Subarea n. 4 » di aree per centri scolastici di grado medio superiore. Di questi organismi uno, per circa 4.500 allievi, potrebbe essere collocato a Gorgonzola (servito dalle Linee Celeri dell'Adda), mentre un secondo potrebbe essere ubicato nella zona Cologno-Brugherio, in adiacenza alla strada provinciale di Imbersago, con facile accessibilità dalle zone del Vimercatese.
- Attrezzature sanitarie e assistenziali** — Ampliamento dell'Ospedale Generale di Cernusco sul Naviglio fino a 900 posti letto (dotazione attuale: 190 posti letto) e dell'ospedale generale di Gorgonzola fino a 1.000 posti letto (dotazione attuale 245 posti letto). Realizzazione a Cologno (al servizio della popolazione di Cologno e di Vimodrone) di un « Centro Sanitario di base ».
- Servizi tecnologici** — La « subarea n. 4 » dovrebbe essere interessata da due progetti di grandi collettori intercomunali: lo scalmatore di nord-est e lo scaricatore est. Il secondo impianto, che ha origine in territorio di Vimodrone immediatamente a sud del confine con Cologno, con funzione di raccolta delle acque civili ed industriali di vari Comuni, dovrebbe in particolare risolvere, anche la situazione deficitaria della rete di fognatura di Cologno.

Regolamento edilizio con programma di fabbricazione

Deliberazione Consiglio Comunale n. 34/A del 18-7-1969
Approvazione G.P.A. - Seduta n. 14829 del 30-9-1969

Sommario

Art. 1 - Commissione edilizia.

- 1,1 Composizione della Commissione edilizia.
- 1,2 Competenza della Commissione edilizia.
- 1,3 Adunanza della Commissione edilizia.

Art. 2 - Licenza edilizia.

- 2,1 Domanda di licenza.
- 2,2 Modalità per la domanda.
- 2,3 Determinazione sulla domanda.
- 2,4 Responsabilità.
- 2,5 Validità della licenza.
- 2,6 Revoca della licenza.
- 2,7 Richiesta e consegna dei punti fissi.
- 2,8 Denuncia inizio lavori - Richiesta di visita.
- 2,9 Elementi a corredo della domanda.
- 2,10 Completamento della documentazione.
- 2,11 Impegno attuazione urbanizzazione primaria.
- 2,12 Piani di lottizzazione.
- 2,13 Aree di pertinenza delle costruzioni.

Art. 3 - Descrizione degli indici e dei rapporti regolanti la edificazione, opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Art. 4 - Norme urbanistiche: Destinazioni.

Art. 5 - Norme urbanistiche: Densità, Altezze, Rapporti di copertura.

Art. 6 - Norme urbanistiche: Standards urbanistici.

Art. 7 - Norme urbanistiche: Termine di validità indici Zona C1.

Art. 8 - Norme edilizie.

- 8,1 Altezza degli edifici su spazi pubblici.
- 8,2 Distacchi dal confine.
- 8,3 Distacchi tra edifici.
- 8,4 Arretramenti.
- 8,5 Cortili.
- 8,6 Disposizioni per i cortili esistenti.
- 8,7 Chiostrine, pozzi di ventilazione.
- 8,8 Altezze dei locali abitabili.

- 8,9 Soppalchi.
- 8,10 Sporgenze.
- 8,11 Accessi veicolari.

Art. 9 - Norme igieniche.

- 9,1 Aereazione naturale dei locali.
- 9,2 Aereazione meccanica.
- 9,3 Illuminazione dei locali.
- 9,4 Profondità dei locali.
- 9,5 Isolamento locali a contatto col suolo.
- 9,6 Servizi igienici ed acqua potabile.
- 9,7 Gabinetti.
- 9,8 Eliminazione dei prodotti gassosi della combustione e dei vapori.
- 9,9 Scarichi delle acque.
- 9,10 Luoghi di raccolta rifiuti solidi e canne di caduta.
- 9,11 Norme per gli edifici industriali.

Art. 10 - Norme sulla sicurezza.

- 10,1 Cautele contro danno e molestie.
- 10,2 Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza e l'incolumità pubblica.
- 10,3 Strutture provvisoriale.
- 10,4 Cautele da eseguire nelle opere di demolizione.
- 10,5 Divieto di ingombrare spazi pubblici.
- 10,6 Norme per la edificazione dei terreni di riporto.
- 10,7 Isolamento delle fondazioni e delle strutture interrato.
- 10,8 Obbligo di esecuzione delle opere edilizie a regola d'arte.
- 10,9 Norme da osservare per la prevenzione incendi e contro l'inquinamento atmosferico.
- 10,10 Prescrizioni relative ad opere in conglomerato cementizio semplice ed armato.
- 10,11 Impianti di ascensore e montacarichi.
- 10,12 Interruzione dei lavori ed obblighi relativi.
- 10,13 Criteri di sicurezza per gli impianti di gas liquefatti per uso domestico.

Art. 11 - Manutenzione degli edifici - Spazi esterni - Numerazione civica.

- 11,1 Obbligo di manutenzione degli edifici.
- 11,2 Destinazione e manutenzione degli spazi liberi pertinenti alle costruzioni.
- 11,3 Recinzioni e manutenzione di lotti ineditati.
- 11,4 Numerazione civica.

Art. 12 - Controllo dei lavori - Licenza di occupazione.

- 12,1 Controllo sull'esecuzione dei lavori.
- 12,2 Licenza di occupazione.

Art. 13 - Osservanza del presente Regolamento - Sanzioni.

- 13,1 Obbligo di osservanza del piano regolatore generale, dei piani particolareggiati e delle norme dei regolamenti comunali.
- 13,2 Sanzioni.
- 13,3 Entrata in vigore del regolamento.

Art. 1 — Commissione edilizia

- 1,1 E' istituita presso il Comune la Commissione Edilizia, composta dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato, che la presiede, da un membro dell'Ufficio Tecnico Comunale, dall'Ufficiale Sanitario e dai 4 membri eletti dal Consiglio Comunale e scelti tra persone che abbiano competenza tecnica, artistica e legale in materia edilizia ed urbanistica, almeno una delle quali sia Ingegnere o Architetto iscritto all'Albo Professionale o dipendente di pubblica Amministrazione. Esercita le funzioni di Segretario della Commissione il Segretario del Comune o un suo delegato.

I commissari di nomina consiliare durano in carica due anni. Si riterranno rinunciatari alla carica quei commissari di nomina consiliare che senza giustificati motivi risultassero assenti per più di tre sedute consecutive, e si provvederà quindi alla loro sostituzione per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri sostituiti.

I commissari di nomina consiliare non possono essere rieletti per più di due volte consecutive.

- 1,2 La Commissione edilizia comunale emette parere consultivo:

— sui progetti di nuove costruzioni, su quelli di ampliamento, di modifiche e ricostruzione di qualche rilievo per i quali sia prescritta la emissione di apposita licenza da parte del Sindaco; sulla dipintura ed ornamentazione delle facciate di case anche già esistenti; sulla apposizione di insegne di ogni genere ed in generale su quanto può interessare il regime edilizio, l'igiene e l'ornato; sui piani di lottizzazione; negli altri casi previsti dalla legge.

- 1,3 La domanda di licenza con gli allegati saranno trasmessi all'Ufficio Tecnico Comunale per l'istruttoria.

Il progetto sarà quindi trasmesso all'Ufficiale Sanitario per l'esame di competenza ai sensi di quanto in argomento dispone l'art. 220 del vigente T.U. LL. SS. approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265.

Il progetto dopo tali esami sarà rimesso alla Commissione Edilizia con la relazione scritta.

La Commissione Edilizia, si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese, ed in via straordinaria, ogni volta che il Sindaco lo ritenga necessario.

Per la validità dell'adunanza devono intervenire almeno 4 membri tra i quali il Presidente ed almeno 2 membri di nomina consiliare.

I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno scritti in apposito registro e dovranno indicare i motivi dei pareri dati; dopo l'approvazione della Commissione verranno firmati dal Presidente, dal Segretario e dal membro più anziano.

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame ed alla discussione di progetti da essi elaborati e/o nella esecuzione dei quali siano comunque interessati. Della astensione deve risultare memoria nel verbale di seduta.

Art. 2 — Licenza edilizia

- 2,1 Chiunque intenda — nell'ambito del territorio comunale — eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti, ovvero procedere alla esecuzione di opere di urbanizzazione primaria, effettuare scavi o riporti di terra in misura tale da modificare in misura rilevante la quota del piano di campagna.

- 2,2 La richiesta di licenza — da redigere su modulo predisposto dall'Autorità Comunale — deve essere firmato dal proprietario dell'opera, dal direttore dei lavori, dal costruttore, con specificazione delle rispettive qualifiche.

Nel caso che il denunziante non sia proprietario del terreno sul quale l'opera va eseguita, la richiesta deve essere firmata anche dal proprietario del terreno.

- 2,3 Per la concessione della licenza e per le altre determinazioni del Sindaco sulla domanda di licenza, valgono le disposizioni contenute nell'art. 31 della legge 17-8-1942 - n. 1150 - e successive modificazioni ed integrazioni.

La consegna della licenza è subordinata alla preventiva consegna — all'ufficio tecnico comunale — di copia dei seguenti documenti:

- a) copia della denuncia delle opere in cemento armato, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia;
- b) ricevuta del pagamento dei contributi dovuti alla Cassa di Previdenza degli Ingegneri ed Architetti e/o Geometri;
- c) disegni del progetto della costruzione; con visto di approvazione dei Vigili del Fuoco, quando richiesto;
- d) notifica all'Ispettorato Generale del lavoro di nuovi impianti a norma del D.P. 19-3-1956 n. 303 — quando richiesto.

- 2,4 La licenza per la esecuzione di opere edilizie costituisce semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi e regolamenti in vigore. Essa non esonera il titolare della licenza, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa che ha eseguito i lavori o che li sta eseguendo, dalle proprie responsabilità. Sono sempre fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

- 2,5 La licenza ha la validità di un anno dalla data di emissione.

Le opere non iniziate entro questo termine, e quelle iniziate, ma rimaste sospese per oltre sei mesi, non potranno essere intraprese e/o continuate, se non dopo aver chiesto ed ottenuto il rinnovo della licenza. Salvo che non sia altrimenti specificato nella licenza edilizia, *la ultimazione dei lavori deve avvenire entro due anni dalla data di inizio degli stessi. Detto termine potrà essere protratto solo con autorizzazione del Sindaco per documentati motivi di forza maggiore.*

- 2,6 Il Sindaco può far sospendere le opere arbitrariamente intraprese, quelle non conformi al progetto approvato o, per qualsiasi ragione, non regolamentare, con facoltà di ordinare la riforma di queste ultime e di dar corso agli altri provvedimenti del caso a norma dell'art. 32 della Legge 17-8-1942. n. 1150, senza pregiudizio dell'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 41 della Legge medesima.

La licenza per l'esecuzione delle opere edilizie può essere revocata:

- 1) quando il Direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata senza essere sostituito;
- 2) quando non sia stata data comunicazione al Comune del cambiamento del Direttore dei lavori;
- 3) quando la licenza risulta ottenuta in base a tipi alterati o non rispondenti al vero;
- 4) per chi fa uso della licenza, contravvenga a disposizioni di leggi o di regolamenti o alle condizioni inserite nell'autorizzazione o quando siano portate modificazioni al progetto allegato alla licenza, senza aver conseguito, per detta variante, la prescritta autorizzazione.

Per modificazioni al progetto si intendono quelle contemplate nel 1° comma dell'art. 41 ter. della Legge 17-8-1942, n. 1150, modificata dalla Legge 6-8-1967 n. 765.

- 2,7 Quando l'edificio debba sorgere in confine con la sede di una strada aperta o da aprirsi, prima di iniziare i lavori, il proprietario deve chiedere al Sindaco la determinazione dei punti fissi di linea e di livello ai quali egli dovrà poi esattamente attenersi senza nessuna sporgenza, neppure di zoccolo.

Per la consegna dei punti fissi l'edificante deve fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte quelle operazioni che all'uopo gli verranno indicate dagli incaricati municipali.

Nonostante la consegna dei livelli, il suolo pubblico e le adiacenti zone di rispetto sono imprescrittibili da ogni servitù privata.

- 2.8 E' fatto obbligo di denuncia agli uffici comunali dell'inizio dei lavori almeno entro cinque giorni dalla data di inizio e di richiedere due visite tecniche, una all'ultimazione delle opere rustiche, l'altra al completamento delle opere di finitura a civile.
- 2.9 La domanda di licenza edilizia, redatta su modulo predisposto dall'Autorità Comunale — completato di tutti i dati richiesti, compresi quelli per la verifica della proprietà — deve essere corredata dal progetto, in triplice copia, costituito almeno dai seguenti disegni ed elaborati:
- stralcio del piano urbanistico, in scala 1:2000, esteso all'intero isolato od eventuale comparto, con indicazione delle strade, degli azionamenti di P.R.G., dell'orientamento, della precisazione del lotto destinato alla costruzione;
 - piano di distribuzione del fabbricato nel lotto, almeno in scala 1:500, con le indicazioni:
 - degli estremi catastali;
 - degli accessi dalle strade e dei cortili previsti;
 - delle distanze dai confini e dagli edifici esistenti, anche se questi siano su proprietà contigue;
 - dei servizi pubblici interessanti il lotto edificabile;
 - planimetrie, in scala 1:100, dei vari piani;
 - prospetti di tutte le facciate, in scala 1:100, recanti l'indicazione di tutti i materiali di facciata e dei colori dei medesimi;
 - dettaglio, in scala 1:20, di una campata significativa della facciata in prospetto e sezione;
 - almeno una sezione trasversale, in scala 1:100, interessante il corpo scala;
 - tipo dimostrativo della fognatura domestica e dello scarico delle acque pluviali;
 - tipo dimostrativo della sufficienza dei parcheggi;
 - tipo dimostrativo della regolamentarità dell'area coperta, di quella destinata a cortile, della sufficienza di quella destinata a verde, dei rapporti aero-illuminanti, nonché degli altri elementi richiesti da particolari norme di zonizzazione.
- Tutti i disegni devono essere quotati, con indicazione di tutte le quote di piano (intradosso ed estradosso di impalcato) e di tutte le dimensioni interne ed esterne in modo da rendere immediato il controllo dei conteggi di volume, delle superfici e dei vari rapporti da verificare ai fini della regolamentarità. Quando l'edificio progettato sia previsto in aderenza od in sostituzione di edifici esistenti, dovrà essere presentata una esauriente documentazione fotografica dello stato di fatto.
- 2.10 Quando, in pendenza della istruttoria della domanda di licenza, risulta che la domanda stessa non è corredata di tutti gli elementi necessari, il Sindaco può, anziché rigettare l'istanza, invitare il richiedente a completare la documentazione. Il completamento della documentazione comporta nuova decorrenza del termine di 60 giorni di cui all'art. 10 della Legge 6-8-1967 n. 765.
- 2.11 Nelle zone di completamento urbano dove manchino, in tutto od in parte, i servizi di urbanizzazione primaria, la domanda di licenza edilizia deve essere corredata dalla impegnativa di assunzione degli oneri di urbanizzazione.
- 2.12 L'autorizzazione dei piani di lottizzazione è regolata dall'art. 28 della Legge Urbanistica.
- Gli elaborati da allegare alla richiesta di autorizzazione devono comprendere:
- a) planimetria in scala non inferiore a 1:2000 contenente i dati di misurazione, nonché i dati di verifica della misurazione, riferimento, intestazione catastale, sul terreno con tutti gli elementi atti al controllo delle dimensioni ed il calcolo della volumetria edificabile in base alle norme di zona;

- b) planimetria di progetto, in scala non inferiore a 1:500, contenente tutte le indicazioni planivolumetriche degli edifici previsti, l'ubicazione delle aree da cedere per la formazione di strade, spazi pubblici, attrezzature di uso pubblico;
- c) rappresentazione generale e particolareggiata delle opere di urbanizzazione primaria;
- d) relazione tecnica illustrativa dei criteri urbanistici e delle modalità esecutive;
- e) impegnativa da registrarsi in atti pubblici prima del rilascio della autorizzazione nel quale la proprietà dell'area dichiara di assumere tutti gli oneri di cui all'art. 28 della Legge Urbanistica.
- I piani di lottizzazione devono essere redatti da un tecnico a ciò abilitato dalla propria legge professionale.

- 2.13 Le aree libere di pertinenza dell'edificio o delle opere autorizzate (in quanto computate al fine di determinare il volume edificabile) dovranno risultare inedificabili in apposito atto da registrare e trascrivere a spese e cura dell'intestatario della licenza prima dell'inizio dei lavori.

Art. 3 — Descrizione degli indici e dei rapporti regolanti la edificazione. - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

- 3.1 Superficie fabbricabile (Sf): si intende la superficie del lotto o del comparto fabbricabili, comprendente le aree per la urbanizzazione primaria e secondaria di cui sia prevista la gratuita cessione al Comune, con esclusione delle aree già pubbliche e delle aree stradali non ancora acquisite alla proprietà ma aperte al pubblico transito da oltre tre anni.
- 3.2 Altezza di un fabbricato (H): si intende l'altezza misurata dal piano di spicco del marciapiede (esistente o determinato con verbale dall'Ufficio tecnico comunale) all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o all'estradosso di gronde e parapetti eccedenti l'altezza di un metro. Ai fini del computo delle distanze dai confini e tra gli edifici si assumeranno le altezze delle singole fronti.
- 3.3 Superficie coperta (Sc): si intende la superficie lorda edificata al piano terreno o la superficie massima edificata ai piani superiori quando questa ultima sia superiore del 20% alla superficie edificata al piano terreno. Eventuali autorimesse o corpi accessori possono essere esclusi dalla superficie coperta a condizione che siano interrati o seminterrati (H. max m. 2) e che abbiano copertura praticabile, pavimentata o sistemata a verde, direttamente accessibile dal piano terreno.
- 3.4 Distanza dal confine: si intende la distanza minima di un edificio dal confine del lotto o del comparto misurata perpendicolarmente al confine.
- 3.5 Distanza tra fabbricati: si intende la distanza minima tra le pareti di edifici che si prospettino per uno sviluppo superiore a m. 3. Due pareti si considerano prospettanti tra loro quando abbiano allineamenti paralleli o determinanti un angolo inferiore a 90°. Una parete con aperture di soli vani di servizio non si considera finestrata.
- 3.6 Volume di un fabbricato (V): si intende il volume lordo fuori terra e netto entro terra quando vi sia ammessa la permanenza di persone. Sono da escludersi dal computo i volumi netti destinati a porticato aperto e i volumi tecnici interrati e superiori all'intradosso di gronda dell'ultimo piano abitabile. Sono inoltre da escludere i volumi delle autorimesse private quando non superino l'altezza di m. 2,50 all'estradosso.
- Ai fini della determinazione del volume l'altezza netta interna dei singoli piani si assume convenzionalmente in m. 3, indipendentemente dalla effettiva minore e maggiore altezza e destinazione.

- 3.7 Rapporto di copertura (Rc): si intende il rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie del lotto di proprietà misurata al netto delle strade veicolari aperte al pubblico transito.
- 3.8 Indice di fabbricabilità (If): si intende il rapporto tra il volume (V) e la superficie fabbricabile (Sf).
- 3.9 Urbanizzazione primaria. Si intende la dotazione di un'area fabbricabile con i seguenti servizi:
- accesso a mezzo di strada idonea al traffico veicolare, dotata di impermeabilizzazione e spazi accessori (marciapiedi, eventuali aiuole spartitraffico e parcheggi);
 - condotte per l'allacciamento alla rete di distribuzione di acqua potabile;
 - condotte per lo smaltimento delle acque chiare e luride, complete di opere accessorie;
 - condotte per l'allacciamento alla rete di distribuzione del gas domestico;
 - rete e impianto di illuminazione stradale;
 - dalla cessione delle aree necessarie per i suddetti servizi.
- 3.10 Urbanizzazione secondaria. E' costituita:
- dalla costruzione di tronchi di strada e relative attrezzature appartenenti alla rete viaria principale;
 - dalla costruzione di tronchi di condotte di acqua, fognatura, gas, di illuminazione stradale appartenenti alle reti principali;
 - dalla cessione delle aree necessarie per opere di cui sopra;
 - dalle attrezzature di interesse pubblico e relative aree elencate nel decreto ministeriale 2-4-1968 su « gli standards urbanistici ».

Art. 4 — Norme urbanistiche - Destinazioni

- 4.1 Il territorio comunale è suddiviso in zone in rapporto alla destinazione e alle limitazioni edilizie. Le singole zone edificabili sono a loro volta distinte in zone di completamento, se parzialmente o totalmente edificate, e in zone di espansione se inedificate.
- 4.2 Elenco delle zone:
- Zona A - aree di completamento residenziale costituenti il nucleo antico, o di particolare pregio ambientale, e aree circostanti;
- Zona B1 - aree di completamento residenziale intensivo;
- Zona B2 - aree di completamento residenziale estensivo;
- Zona C1 - aree di espansione residenziale intensiva;
- Zona C2 - aree di espansione residenziale estensiva;
- Zona D1 - insediamenti commerciali esistenti alla data di adozione del piano regolatore generale;
- Zona D2 - aree per la espansione di insediamenti commerciali;
- Zona D3 - aree occupate da insediamenti industriali esistenti alla data di adozione del P.R.G.;
- Zona D4 - aree per la espansione di insediamenti industriali;
- Zona F1 - aree a verde, attrezzature e impianti di carattere generale di interesse comunale;
- Zona F2 - aree a verde, attrezzature e impianti di carattere generale di interesse intercomunale;
- Zona G - aree inedificabili perchè destinate a strade e relative fasce di rispetto, zone di rispetto cimiteriale;
- Zona X1 - zona speciale per insediamenti residenziali e commerciali adiacenti al viale Lombardia;
- Zona X2 - zona speciale di attrezzature connesse alla stazione di Bettolino della linea metropolitana.

- 4.3 Per ciascuna zona sono stabilite le destinazioni specifiche, quelle consentite e quelle escluse.
- Le destinazioni consentite sono sindacabili, in sede di esame delle relative domande di licenza, da parte dell'Amministrazione comunale. Con provvedimento motivato, potranno essere escluse quelle destinazioni, che, per particolari circostanze, contrastino con la destinazione specifica di zona.

	Destinazioni specifiche	Destinazioni consentite	Destinazioni escluse
Zona A	abitazioni	Negozi, botteghe, alberghi, uffici, edifici per lo svago e lo spettacolo, edifici di interesse pubblico.	Ogni altra destinazione.
Zona B1, B2-C1, C2	abitazioni	Negozi, botteghe, alberghi, magazzini e depositi, autorimesse pubbliche, grandi magazzini, uffici, edifici per lo svago e lo spettacolo, edifici di interesse pubblico, laboratori artigianali in edifici a sè stanti purchè non producano rumori, esalazioni, scarichi dannosi nocivi o comunque incompatibili con la destinazione specifica di zona.	Edifici industriali, edifici per il ricovero e l'allevamento di animali.
Zona D1, D2	Negozi e magazzini, alberghi, uffici, depositi, edifici per lo svago e lo spettacolo, stazioni di servizio, autoremesse pubbliche, edifici pubblici.	Laboratori artigianali e piccole industrie le cui lavorazioni non producono rumori, esalazioni, scarichi nocivi o molesti, incompatibili con il carattere della zona.	Laboratori artigianali e industriali le cui lavorazioni producano rumori, esalazioni, scarichi nocivi o molesti, residenze che non siano limitate al personale di custodia; edifici per il ricovero e l'allevamento di animali.
Zona D3, D4	Stabilimenti per la piccola e media industria.	Quelle consentite nelle zone commerciali.	Industrie siderurgiche e petrolchimiche. Industrie nocive in genere.
Zona F1, F2	Verde pubblico, attrezzature e impianti di carattere generale descritte dal D. M. 2 aprile 1968 sugli standards urbanistici. La destinazione tra interesse comunale ed intercomunale ha solo carattere indicativo.	Nelle zone FE e nelle aree esterne all'abitato comprese nella zona F1, fino a quando non si proceda all'acquisizione pubblica o alla realizzazione della destinazione specifica prevista sarà consentita l'attività agricola e la edificazione strettamente connessa all'attività agricola.	Edifici di abitazione, laboratori artigianali, stabilimenti industriali e tutte le attività non classificabili di pubblico interesse fatta eccezione per l'attività agricola.
Zona G	Strade di qualsiasi ordine e grado, relativi spazi accessori e fasce di rispetto; zone di rispetto cimiteriale.	Nelle fasce di rispetto stradale potrà essere consentita, con autorizzazione provvisoria a scadenza predeterminata, la installazione di chioschi e distributori parcheggi, campi sportivi.	Edificazioni di qualsiasi tipo che non abbiano carattere di provvisorietà; destinazioni diverse da quelle specifiche e consentite.
Zona X1	Quelle specifiche della zona D1, D2	Quelle consentite nelle zone D1, D2 ad eccezione di stabilimenti industriali. Potranno essere consentiti edifici residenziali nel limite di 1/4 della volumetria di zona.	Laboratori e stabilimenti industriali di qualsiasi tipo; edifici per il ricovero e l'allevamento di animali.

	Destinazioni specifiche	Destinazioni consentite	Destinazioni escluse
Zona X2	Parcheggi e attrezzature connesse ad una zona di corrispondenza fra mezzi di trasporto pubblico su ferro e mezzi di trasporto, pubblici o privati, su gomma. La zona ad ovest della stazione è riservata ai mezzi pubblici. Almeno il 50% della superficie dell'intera zona sarà vincolata a parcheggio.	Attrezzature complementari quali centri di assistenza vendita e riparazione di autoveicoli, alberghi e ristoranti; grandi magazzini di vendita, attrezzature per il tempo libero.	Abitazioni che non siano limitate al personale di custodia; laboratori e stabilimenti; Uffici che non siano limitati alle attrezzature consentite, grandi magazzini, di vendita all'ingrosso, edifici per il ricovero e l'allevamento di animali.

Art. 5 — Norme urbanistiche: Densità, Altezze, Rapporti di copertura

- 5.1 Nella zona residenziale di completamento A l'attività edilizia è subordinata all'approvazione di un piano particolareggiato o di una lottizzazione convenzionata, salvo che per le operazioni di risanamento conservativo e trasformazioni conservative che non aumentino i volumi, le altezze e le superfici coperte degli edifici esistenti.
- 5.2 Per le eventuali nuove costruzioni previste ed ammesse da piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata si rispetteranno i seguenti limiti:
Indice di fabbricabilità: 35.000 mc./ha.;
Altezza: m. 15, salvo che per gli edifici circostanti, edifici di carattere storico-artistico, la cui altezza non potrà di norma essere superata.
- 5.3 Nelle zone residenziali di completamento B1 e B2 la edificazione a semplice licenza edilizia è così regolata:

	Indice di fabbricabilità (mc/ha)	Altezza (m.)	Rapporto di copertura (mq/mq)
B1	25.000	21	1/4
B2	15.000	11	1/5

- 5.4 Nelle zone residenziali di completamento B1 e B2, nell'ambito di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate, la edificazione è così regolata:

	Indice di fabbricabilità (mc/ha)	Altezza (m)	Rapporto di copertura (mq/mq)
B1	30.000	30,50	1/5
B2	20.000	21	1/7

- 5.5 Nelle zone residenziali di espansione C1 e C2 la edificazione è sempre subordinata all'approvazione di piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata ed è così regolata:

	Indice di fabbricabilità (mc/ha)	Altezza (m)	Rapporto di copertura (mq/mq)
C1	35.000	37	fino ad H 21 1/6
C2	18.000	30,50	fino ad H 30,50 1/8 per H superiore 1/10

- 5.6 nelle zone D1, D2, D3, D4, la edificazione è così regolata:

	Indice di fabbricabilità (mc/ha)	Altezza (m)	Rapporto di copertura (mq/mq)
D1	40.000	30,50	1/1,6
D2			1/2,5
D3	45.000	18	1/1,6
D4	30.000	salvo documentate esigenze di lavorazione.	1/2,5

Nelle aree libere di pertinenza di laboratori industriali si dovrà provvedere, a cura e spese del proprietario, alla piantumazione con alberi d'alto fusto in misura di un albero ogni 50 metri quadrati di area libera.

- 5.7 Nelle zone F1 e F2 la edificazione è così regolata:

	Indice di fabbricabilità (mc/ha)	Altezza (m)	Rapporto di copertura (mq/mq)
F1	15.000	12	1/8
F2	3.000	12	1/20
In entrambe le zone quando sia consentita l'attività agricola	300	8	1/250

- 5.8 Nella zona X1 la edificazione è subordinata all'approvazione di piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata ed è regolata dalle norme fissate per le zone D1, D2, C2, tenendo presente che gli edifici residenziali non dovranno complessivamente superare la quarta parte dell'intero volume edificabile.
- 5.9 Nella zona X2 la edificazione è subordinata all'approvazione di piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata ed è così regolata:
Indice di fabbricabilità: 10.000 mc./ha.;
Altezza: 37;
Rapporto di copertura: 1/4.

I parcheggi non potranno occupare un'area inferiore al 50% dell'intera zona salvo che non sia richiesta maggiore dotazione in conseguenza dell'applicazione degli standards urbanistici di cui all'art. 6.

Art. 6 — Norme urbanistiche: Standards urbanistici

- 6.1 Nella compilazione di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate interessanti le zone residenziali dovranno essere garantite le seguenti dotazioni minime di aree da destinare a verde o attrezzature di interesse pubblico:
Nelle zone C1: 18 mq. per abitante;
Nelle zone C2: 25 mq. per abitante;
Nelle zone B1 e B2, quando sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere la dotazione di 18 mq./abitante, detto rapporto potrà essere ridotto fino ad un massimo di 50% (9 mq./abitante).
- 6.2 Negli insediamenti di nuovi complessi commerciali la dotazione minima di spazi pubblici è di 80 mq. ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici, di cui almeno la metà riservata a parcheggio in aggiunta a quelli previsti dall'art. 18 della Legge 765. Per l'ampliamento di complessi commerciali esistenti alla data di adozione del P.R.G. la suddetta dotazione minima deve essere garantita integralmente per la parte di ampliamento e al 50% per la parte esistente.

- 6.3 Negli insediamenti di nuovi complessi industriali la dotazione minima di spazi pubblici è di 80 mq. ogni 100 mq. di superficie coperta, di cui almeno la metà destinata a parcheggio in aggiunta a quelli previsti dall'art. 18 della Legge 765. Per l'ampliamento di complessi industriali esistenti la dotazione minima dovrà essere garantita solo per la parte di ampliamento.
- 6.4 Le dotazioni minime di cui ai comma precedenti, potranno essere così garantite:
2/3 necessariamente all'interno del comprensorio o del lotto;
1/3 nelle zone indicate come F1, F2 o in altre zone edificabili purchè idonee alla formazione di spazi pubblici.
- 6.5 L'Amministrazione comunale si riserva di decidere quali tra gli spazi destinati a verde, strade secondarie e parcheggi debbano diventare di proprietà pubblica e quali possano rimanere di proprietà privata ancorchè di uso pubblico.
- 6.6 Le aree vincolate a zona F1 nella tavola 1/5000 di azionamento sono quantitativamente proporzionate agli insediamenti residenziali delle zone di completamento B1 e B2. In sede di approvazione dei piani particolareggiati o delle lottizzazioni convenzionate cui è subordinata la edificazione nelle zone di espansione C1 e C2 dovranno essere esattamente localizzate le aree da destinare a zona F1 nella proporzione fissata al precedente comma 6,1.
- Analogamente nelle zone commerciali e industriali si è proceduto alla esatta indicazione e localizzazione di vincolo a zona F1 solo per quelle aree necessarie alla creazione di « zone-filtro ». Nell'ambito degli eventuali piani particolareggiati, lottizzazione convenzionata o, in assenza di questi ultimi, in sede di approvazione di progetti esecutivi, si procederà alla esatta individuazione delle aree da destinare a zona F1 nelle proporzioni fissate al precedente comma 6,1.

Art. 7 — Termine di validità indici Zona C1

- 7.1 La zona residenziale C1 interessa unicamente aree oggetto di:
— convenzioni autorizzate ed approvate in data anteriore al 2 dicembre 1966;
— convenzioni non perfezionate entro tale data ma per le quali i proprietari abbiano già provveduto a contribuzioni relative alla urbanizzazione primaria e secondaria.
- Gli indici fissati per la zona C1 all'art. 7.5 comportano la riduzione degli indici precedentemente fissati nelle suddette convenzioni e cesseranno di essere ammissibili al termine di scadenza delle convenzioni medesime come stabilito dall'art. 28 della Legge Urbanistica (art. 8 della Legge 6 agosto 1967 n. 765). Dopo detto termine varranno, per tutte le zone residenziali di espansione, gli indici della zona C2.

Art. 8 — Norme edilizie

- 8.1 L'altezza degli edifici non potrà mai essere superiore alla larghezza dello spazio pubblico antistante maggiorato dell'eventuale arretramento dal ciglio di detto spazio pubblico.
- Eventuali arretramenti del frontista che non siano determinati da nuovi allineamenti di piano regolatore generale o di piano particolareggiato, non potranno essere computati ai fini della larghezza dello spazio pubblico.
- Gli edifici posti all'angolo di due spazi pubblici di diversa larghezza potranno avere altezza pari allo spazio più largo e risvoltare con detta altezza verso lo spazio minore per una profondità non superiore a quella di un normale corpo di fabbrica (m. 12).
- 8.2 Distanze dal confine. Gli edifici dovranno sorgere normalmente isolati e in arretrato rispetto ai confini di proprietà. Si potrà costruire a confine o in aderenza ad altri edifici solo:
— quando esista già un edificio a confine sulla proprietà confinante;

- quando proprietari confinanti si accordino per costruire a confine e in reciproca aderenza;
- lungo le strade pubbliche che, alla data di adozione del presente P.R.G., risultino edificate in serie continua in misura superiore al 50% dello sviluppo lineare delle strade medesime;
- nelle zone destinate a insediamenti industriali, salvo che lungo i confini aree destinate a residenza o ad attrezzature pubbliche nel qual caso sarà obbligatorio l'arretramento come sotto specificato. Possono altresì sorgere a confine le autorimesse private di altezza massima, all'estradosso, di m. 2,50.

Dovrà comunque sempre essere evitata la messa a nudo di frontespizi privi di gronda e aperture, intonacati a civile, che evidenzino l'aspetto di edificio tronco in attesa di prosecuzione. Pertanto, quando la edificazione di due edifici previsti in reciproca aderenza non avvenga contemporaneamente (o in tempi immediatamente successivi) gli eventuali frontespizi dovranno essere rivestiti con gli stessi materiali impiegati per le facciate principali.

Le distanze dal confine dovranno essere proporzionali alle altezze di gronda della fronte (o dello spigolo tra le fronti) prospiciente il confine, nei seguenti rapporti:

- 1/2 dell'altezza per le fronti di larghezza superiore a m. 12;
— 1/4 dell'altezza per le fronti di larghezza inferiore a m. 12, prive di aperture o con aperture di soli vani di servizio.

Nel caso di edificio posto obliquamente rispetto al confine, la distanza dovrà essere verificata sullo spigolo e riferita alla fronte il cui allineamento determini con il confine l'angolo minore; a parità di angolo di inclinazione si farà riferimento alla fronte più larga.

Comunque la distanza minima dal confine non potrà mai essere inferiore a m. 5.

- 8.3 Distanza tra fabbricati - La distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti non potrà essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto e comunque mai inferiore a m. 10. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m. 3.
- 8.4 Lungo le strade destinate al traffico veicolare (con esclusione della viabilità minore a fondo cieco o limitata al servizio di singoli edifici e insediamenti), gli edifici dovranno sorgere in arretramento dal ciglio stradale come segue:
— m. 5 per strade di larghezza inferiore a m. 7;
— m. 7,50 per strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;
— m. 10 per strade di larghezza superiore a m. 15.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle suindicate nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

Al di fuori del perimetro del centro abitato e degli insediamenti previsti dal piano regolatore generale, le distanze degli edifici dal ciglio stradale sono regolate dal D.M. 1 aprile 1968.

- 8.5 La superficie dei cortili che comunque interessino costruzioni esistenti, ovvero aggiunte, modifiche, demolizioni in edifici esistenti, non dovrà essere inferiore a 1/4 della superficie totale delle pareti che vi prospettano.
- L'altezza delle pareti sarà misurata a partire dal piano del pavimento del locale di abitazione più basso (non seminterrato) prospettante sul cortile stesso, fino alla più alta tra le seguenti quote:
intradosso dell'ultimo solaio, limite inferiore del canale di gronda, linea terminale dell'attico e del parapetto pieno.
- Nella misurazione, tanto della superficie del cortile, quanto nella superficie delle pareti, si prescinde dalle rientranze che abbiano il lato aperto inferiore a metri 5,00 e profondità non maggiore della metà del detto lato aperto purché il

lato di apertura della rientranza non abbia sviluppo inferiore a quello delle pareti di fondo.

Agli effetti del calcolo dei cortili, per le nuove costruzioni, i lati del cortile confinante con altre proprietà, tanto se lungo questo non esistono dei fabbricati quanto se esistono di altezza inferiore, verranno computati come pareti alte metri 18,00 salvo computarne la maggiore altezza, quando essa esiste effettivamente e la minore altezza, se tra i confinanti esiste servitù perpetua « altius non tellendi » legalmente trascritta.

Quando il piano utile del cortile sia ribassato rispetto al piano stradale, l'altezza delle pareti dovrà essere riferita alla quota del piano del cortile. La distanza fra le finestre di locali di abitazione e le pareti antistanti, misurata normalmente ed in corrispondenza del punto mediano delle finestre non deve essere inferiore a mt. 6,00. L'area del cortile potrà essere tanto in ragione esclusiva dell'edificante, come appartenere a diverse proprietà finitime.

In questo caso i cortili confinanti potranno agli effetti del presente articolo considerarsi come un unico cortile, purché ciò risulti da convenzioni di servitù perpetua da stipularsi fra i rispettivi confinanti a loro spese e per atto pubblico e con scrittura privata con firme autenticate dal notaio, da consegnare in copia autentica al Comune stesso.

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

I cortili di forma irregolare (poligoni rientranti e simili) od oblunga (lunghezza media maggiore tre volte della larghezza media, dovranno essere suscettibili di scomposizione in regolamentari cortili e sie stanti.

Per quelli di forma allungata, in corrispondenza delle dividenti dei cortili elementari, si considereranno pareti ipotetiche dell'altezza di mt. 18,00.

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

- 8.6 E' vietata qualsiasi opera edilizia in cortili esistenti di dimensioni non regolamentari. Sulle aree destinate a cortile di superficie regolamentare anche se comune (purché la facoltà risulti in questo caso anche dall'atto di comunione dei cortili), è ammesso prescindendo dal calcolo che vengano costruite autorimesse private e simili quando:

1° - Abbiano copertura piano non praticabile a quota non superiore a mt. 3 dal piano utile del cortile nel caso che siano staccate dagli altri edifici (minimo mt. 3).

2° - Abbiano altezza non superiore al livello dei davanzali del piano rialzato, nel caso che dette costruzioni siano addossate alle pareti dell'edificio stesso.

3° - Occupino complessivamente un'area non superiore al quinto dell'area del cortile.

Può inoltre essere consentita parziale o totale copertura del cortile con vetrate, lucernari o tetti piani, alla quota massima del pavimento dei locali abitabili più bassi prospicienti il cortile, purché quest'ultimo misuri almeno mq. 30,00 di superficie e sia assicurato nel nuovo locale un efficiente riscontro d'aria.

La copertura suddetta dovrà essere facilmente accessibile per la pulizia, non dovrà portare pregiudizio di alcun genere alle abitazioni circostanti, e gli altri ambienti sottostanti dovranno risultare adeguatamente areati.

- 8.7 La costruzione di chiostrine è ammessa negli edifici esistenti come miglioria igienica ed è permessa al solo scopo di dare aria e luce a scale, latrine, stanze da bagno e corridoi, esclusa ogni altra destinazione.

Ogni chiostrina dovrà essere aperta alla sommità per l'intera superficie, e in comunicazione nella parte inferiore, con l'esterno o il cortile dell'edificio con apertura pari ad almeno un mezzo della sua superficie, in modo da assicurare la circolazione dell'aria. Ogni chiostrina deve avere un'area libera uguale al-

meno a un quindicesimo della somma della superficie dei muri che la limitano, ed il lato minimo sarà di mt. 4.

- 8.8 Ai fini del computo del volume edificabile l'altezza netta interna dei locali di qualsiasi tipo e genere, a qualsiasi uso destinati, è fissata in mt. 3,00 e lo spessore di impalcato in cm. 30.

Ai fini della determinazione dell'altezza massima, sia in assoluto che in rapporto ai distacchi ed alle larghezze degli spazi pubblici, si assumeranno le altezze effettive.

L'altezza minima netta interna di un locale abitabile è fissata come segue:

— mt. 2,70 per le costruzioni residenziali e per gli uffici; riducibile a mt. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti e ripostigli.

L'applicazione della norma di cui al comma precedente non potrà comportare aumenti della capacità abitativa stabilita dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati, né della superficie abitabile complessiva, né al numero dei piani abitabili che derivano dalla applicazione delle norme in vigore prima dell'adozione della presente modifica. A tal fine i computi relativi alla densità edilizia ed alla volumetria ammessa, dovranno essere effettuati assumendo una altezza interna virtuale pari a mt. 3,00.

— mt. 3,00 per le costruzioni scolastiche;

— mt. 3,30 per le sale di degenza nelle costruzioni ospedaliere (D.M. 20 luglio 1939);

— mt. 3,60 per i negozi, magazzini di vendita, ecc.

Nei locali con soffitto inclinato si assumerà l'altezza media ponderale con il minimo assoluto di mt. 2,30.

La quota minima di estradosso dell'impalcato di copertura del piano terreno è di mt. 4 solo per fabbricati in fregio a spazi pubblici e soggetti a pubblico transito.

I locali seminterrati sono abitabili (esclusa la residenza) se sporgenti almeno metri 1,50 fuori terra e con altezza netta interna di almeno m. 3,30.

- 8.9 Nei locali di deposito, magazzini o negozi gli impalcati a mezzaria saranno ammessi solo quando si verifichino le seguenti condizioni:

1) il locale abbia un'altezza minima netta di m. 4,70;

2) Risulti libero, per la parte del locale a tutta altezza, un volume di almeno 50 metri cubi;

3) la proiezione orizzontale del soppalco non eccede la metà della superficie del locale.

- 8.10 A partire dalla quota di marciapiede fino a quota di mt. 4 non è ammessa alcuna sporgenza sugli spazi pubblici né degli edifici né di eventuali insegne e decorazioni apposte sugli edifici.

Al di sopra della quota di mt. 4 sono ammesse sporgenze per una profondità massima di mt. 1,20.

Nelle vie di larghezza inferiore a mt. 8 sono vietate le sporgenze fino all'altezza di mt. 7. In dette vie il Sindaco può richiedere ulteriori limitazioni alle sporgenze.

Tutte le sporgenze su spazi pubblici (gronde, corpi in oggetto) dovranno essere munite di idoneo canale per la raccolta delle acque piovane e il loro convogliamento in apposite reti di scarico.

- 8.11 Gli accessi veicolari dovranno avere pavimento lastricato o asfaltato, perfettamente piano, per la profondità di almeno un metro a partire dal confine con lo spazio pubblico.

Art. 9 — Norme igieniche

- 9.1 Ai fini della ventilazione tutti i locali di qualsiasi genere e tipo, a qualsiasi uso destinati, dovranno essere muniti:
- di finestre aprentesi immediatamente all'aria libera su spazi regolamentari, aventi superficie netta apribile non inferiore ad un ottavo — $1/8$ — della superficie del pavimento;
 - ovvero di un impianto di ventilazione meccanica o di condizionamento che garantisca un ricambio d'aria come più avanti precisato, con presentazione del progetto esecutivo dell'impianto di ventilazione, progetto che sarà da approvarsi caso per caso.

- 9.2 Ricambi di aria esterna per locali dotati di impianto di termoventilazione o condizionamento:

	<i>mc./b. mq</i>	<i>mc./b. pers.</i>
— abitazioni	6	—
— uffici	6	30
— grandi magazzini, reparti normali	3	—
— grandi magazzini, reparti speciali e aliment.	12	—
— grandi magazzini, sotterranei	6	30
— ristoranti	20	—
— cinematografi	—	15
— gabinetti (solo W.C.)	40	—
— gabinetti (W.C. + bagno)	30	—
— cucine	30	—

Tra le due colonne dovrà essere scelta quella che comporta il maggior numero di ricambi d'aria.

- 9.3 Ai fini della illuminazione tutti i locali, di qualsiasi tipo e genere, a qualsiasi uso destinati, dovranno ricevere luce diretta da spazi regolamentari; la superficie dell'apertura illuminante non dovrà essere inferiore a $1/8$ — un ottavo — della superficie del pavimento.

Potrà essere ammessa la illuminazione artificiale — tale da garantire un illuminamento minimo sui piani di lavoro di 200 lux — in locali per uffici-magazzini di vendita, e servizi pubblici, dotati di impianto di ventilazione o condizionamento.

- 9.4 La profondità dei locali di abitazione non potrà superare il doppio dell'altezza quando vi sia una sola esposizione e rapporto di areoilluminazione minore o uguale a $1/8$. Sono ammesse profondità superiori quando vi siano più esposizioni o rapporto di areoilluminazione non inferiore a $1/5$. Nei locali per uffici, magazzini, esercizi pubblici, saranno ammesse profondità superiori purchè si supplisca con adeguata illuminazione artificiale, min. 200 lux sui piani di lavoro.

- 9.5 Tutti i locali a contatto con il terreno, per essere abitabili o agibili, dovranno avere adeguati isolamenti sia per quanto riguarda i pavimenti — vespai areati di altezza minima pari a cm. 60, che le pareti contro terra, intercapedini o pareti impermeabilizzate.

- 9.6 Ogni alloggio anche se costituito da un solo locale, dovrà essere munito di gabinetto e di presa acqua potabile derivata dalla rete di distribuzione dell'acquedotto comunale. I locali destinati a pubblico esercizio dovranno essere muniti di gabinetti in numero da determinarsi in relazione alla natura ed alla importanza dell'esercizio.

Le costruzioni industriali dovranno essere dotate di servizi igienici, divisi per sesso, in ragione di un gabinetto, una doccia, un lavabo, ogni 20 dipendenti, o in proporzioni superiori in relazione a speciali disposizioni.

- 9.7 I gabinetti dovranno avere il pavimento e le pareti, per un'altezza non inferiore a mt. 1,60, rivestiti in materiali impermeabili e lavabili. I gabinetti non potranno mai avere accesso diretto da locali di abitazione (con eccezione per le camere d'albergo) nè da locali adibiti ad esercizio pubblico.

- 9.8 I prodotti gassosi della combustione ed i vapori dovranno essere eliminati dai locali mediante cappe e relative canne o altri mezzi che l'Ufficiale Sanitario riconosca idonei.

La dispersione dovrà avvenire almeno alla quota della copertura o — in casi particolari — alla quota da determinarsi a giudizio del Sindaco.

- 9.9 Tutti gli scarichi di acque bianche e luride dovranno essere convogliate nella fognatura comunale. E' ammessa la dispersione nel terreno mediante idonei pozzi perdenti, delle sole acque piovane.

Gli scarichi liquidi industriali potranno essere convogliati nella fognatura comunale, o diversamente dispersi, solo previa depurazione e comunque in base alle prescrizioni che dovranno essere impartite, caso per caso, dal Sindaco, dall'Ufficiale Sanitario e dall'Ufficio Tecnico Comunale.

- 9.10 In ogni edificio le immondizie, comunque raccolte dall'interno delle abitazioni, scale, corridoi, anditi e locali in uso e di accessi tanto di uso comune quanto privati dovranno essere, a cura degli abitanti, conferite senza dispersione, sia direttamente che per mezzo di canne di caduta, in appositi recipienti, le cui caratteristiche saranno stabilite dall'Amministrazione Comunale. Tali recipienti dovranno avere sistemazione in idoneo vano a piano di cortile o in piano sotterraneo, rimanendo sempre fermo l'obbligo del proprietario di provvedere al conferimento dei bidoni in un punto raggiungibile con accesso carraio e nelle immediate vicinanze di detto accesso.

Il vano di deposito dei bidoni dovrà avere una superficie proporzionata al numero dei locali dello stabile o al numero dei bidoni in modo che sia agevole la rimozione od il lavaggio dei bidoni stessi. In ogni caso il vano predetto dovrà avere una superficie minima di mq. 2.—, l'altezza interna minima netta di mt. 2.—, il pavimento unito e impermeabile, le pareti lavabili per l'altezza di mt. 2.—. Tale vano dovrà essere inoltre munito di esalatore di diametro minimo di mt. 0,20 prolungantesi fino al tetto con apposito torrino di presa d'acqua con relativa lancia atta al lavaggio del vano stesso e dei bidoni, di scarico regolamentare dell'acqua di lavaggio, e di porta, a perfetta tenuta, di dimensioni non inferiori a mt. 0,80 per 1,80.

Le canne di caduta, che dovranno terminare nel vano di cui al secondo comma del presente articolo ed essere in numero sufficiente, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) sezione ovale, rotonda o, comunque, a spigoli arrotondati, di dimensioni minime 0,35 per 0,35;
- b) andamento verticale privo di curve, gomiti, superficie interna continua, liscia e lavabile ed ispezionabile;
- c) dispositivo di caricamento ai vari piani atto ad impedire la dispersione delle immondizie al suolo;
- d) dispositivo al piede della canna atto ad assicurare il conferimento dei rifiuti nei bidoni o ad impedire il disperdimento delle immondizie al suolo al momento del cambio dei bidoni;
- e) essere prolungato, senza riduzione di sezione in alto fin sopra il tetto con la estremità aperta in posizione lontana da finestre di abitazione o da terrazzo accessibili e muniti di torrini.

L'esistenza della canna di caduta esonera dall'obbligo di munire di esalatore il vano di deposito dei bidoni.

Per edifici alti più di mt. 31 per le canne di caduta saranno impartite, di volta in volta dall'Autorità Comunale, disposizioni speciali.

9.11 Le costruzioni industriali dovranno uniformarsi oltre che alle altre particolari disposizioni contenute negli articoli del presente regolamento alle norme che seguono:

- a) avere dei locali con cubatura non inferiore a mc. 10 e superficie non inferiore a mc. 2,50 per ogni lavoratore impiegato, con pavimento con superficie unita, impermeabile e lavabile e con pareti con materiali impermeabili e lavabili fino all'altezza di m. 1,60;
 - b) avere una sufficiente ventilazione effettivamente attuabile ad impianto chiuso.
 - c) godere di abbondante luce naturale;
 - d) Possedere locali per refettorio, spogliatoio, camere di allattamento, nidi di infanzia, ambulatorio, camere di medicazione in conformità alle prescrizioni di Legge e regolamenti sull'igiene del lavoro; detti locali dovranno avere almeno i requisiti normali di abitabilità stabiliti dal presente regolamento per i locali di abitazione, oltre quelli previsti dalle citate disposizioni sull'igiene del lavoro;
 - e) essere dotate di latrine ed orinatoi separati per gli uomini e per le donne, in ragione di una latrina ed un orinatoio per ogni 25 operai e di una latrina per ogni 25 operaie, in locali non comunicanti con quelli di lavoro, ma separati da spazi aperti o da antilatrine, direttamente areate con finestre della superficie di almeno mq. 2.
- Non potrà essere consentita l'occupazione ad uso industriale di locali che non rispondano alle norme speciali del presente articolo e dei provvedimenti legislativi e regolamentari sull'igiene del lavoro, salvo esigenze speciali di lavorazione, riconosciute imprescindibili dalle autorità competenti, consentano la deroga all'osservanza delle norme suindicate e salvo il caso di locali di uso speciale che escluda, nel modo più assoluto ed evidente la permanenza anche temporanea di persone.
- Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento si applicano le norme di cui al D.P.R. 19 marzo 1956 n. 303, che qui si intendono integralmente richiamati.

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

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38 se per due persone».

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

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

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

9.14 «Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita la installazione di apparecchi a fiamma libera.

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

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

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

Art. 10 — Norme sulla sicurezza

10.1 Chiunque intenda eseguire, riformare o demolire opere edilizie, deve usare tutte le cautele necessarie ad evitare qualsiasi pericolo di danno alle persone ed alle cose nonché ad attrezzature — per quanto possibile — gli incomodi che terzi possono risentire dalla esecuzione delle opere stesse.

10.2 Il terreno interessato dai lavori deve essere recintato con assito lungo tutti gli spazi pubblici o accessibili da spazi pubblici.

Gli assiti devono essere segnalati nei modi prescritti dal codice della strada e dal relativo regolamento.

Gli assiti o per gli altri materiali impiegati per la recinzione devono essere perfettamente puliti o non presentare asperità o imperfezioni che possano costituire danno alle persone. Se le opere di recinzione impongono la occupazione temporanea dello spazio pubblico, si deve chiedere preventivamente l'autorizzazione al Sindaco.

Ove un edificio, o parte di esso, minacci rovine ovvero vi si compiano lavori in modo da destare preoccupazioni per la incolumità delle persone e l'integrità delle cose, l'Amministrazione Comunale, ove dalle relative constatazioni il fatto le risulti accertato, potrà ingiungere al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti e, in caso di inadempienza, potrà provvedere ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 153 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale, approvato con R.D. 4 febbraio 1915 n. 148. Quando si tratti di denuncia presentata da privati, l'Amministrazione comunale potrà richiedere che essa sia corredata da relazione da tecnico idoneo.

10.3 Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, scale, parapetti, ecc.) possono avere i requisiti e la sicurezza fissati dalle norme per la prevenzione degli infortuni.

L'Amministrazione Comunale può ingiungere cautele particolari o provvedere direttamente nel caso di inadempienza addossando ai responsabili le spese relative.

10.4 Nei lavori di demolizione debbono usarsi tutte le cautele e le protezioni necessarie ad evitare danni alle persone ed alle cose. Non è ammesso di far crollare parti voluminose che possono causare scuotimenti del terreno o altre molestie. Per la discesa dei materiali si dovranno impiegare mezzi meccanici o condotte? In caso di prevedibile pericolo si dovrà richiedere all'Amministrazione Comunale la chiusura temporanea degli spazi pubblici adiacenti.

10.5 E' fatto divieto di ingombrare spazi pubblici adiacenti al cantiere; nei casi di assoluta necessità, il Sindaco può autorizzare il deposito temporaneo di materiali, prescrivendo l'osservanza delle norme, l'adozione delle cautele previste in materia dai regolamenti comunali e dal codice della strada, il pagamento della tassa di concessione e il vincolo di deposito cauzionale per il ripristino del suolo eventualmente manomesso.

10.6 Non si possono costruire edifici su terreni di riporto o che, precedentemente cavati, siano stati utilizzati come pubblica discarica, senza avere provveduto ai necessari lavori di costipamento o palificazione necessaria a garantire la stabili-

tà degli edifici. L'Amministrazione Comunale potrà richiedere, all'atto della presentazione della domanda, una perizia sulla portanza del terreno redatta da un ingegnere od architetto abilitati alla professione.

- 10.7 E' fatto obbligo di isolare le fondazioni e le strutture entro terra da quelle soprastanti in modo da impedire le risalite di umidità.
- 10.8 Nelle esecuzioni dei lavori si devono osservare le « norme tecniche di buona costruzione » di cui all'art. 5 del R.D.M. 22 novembre 1937 n. 2105, convertito in legge al n. 7010 del 25-4-1938.
- 10.9 Ai fini della prevenzione incendi si debbono osservare tutte le disposizioni e le istruzioni emanate o emanande in materia delle competenti autorità e dal Comando Vigili del Fuoco di Milano. Ai fini della prevenzione dell'inquinamento atmosferico devono essere osservate le norme di cui alla Legge 13-7-1966 n. 615, e del relativo regolamento approvato con D.P.R. 24 ottobre 1967 n. 1288.
- 10.10 Qualora i lavori comprendano l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice ed armato è fatto obbligo di presentare alla Prefettura di Milano la relativa denuncia di cui al R.D. 16 novembre 1939 n. 2229 e al Decreto Prefettizio 3 luglio 1948 n. 35447 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 10.11 Gli impianti di ascensore e montacarichi dovranno uniformarsi alle norme del D.P.R. 29 maggio 1963 n. 1497.
- 10.12 Nel caso di interruzione dei lavori, da qualsiasi motivo determinata, devono essere messe in atto da parte del costruttore e del proprietario — in solido — tutte le misure atte a garantire la stabilità delle parti costruite ed una decorosa sistemazione delle strutture visibili dagli spazi pubblici. In caso di inadempienza il Sindaco può provvedervi d'ufficio, a norma delle disposizioni vigenti in materia, addebitando le spese agli interessati.
- 10.13 Le installazioni di impianti di gas liquefatti per uso domestico devono rispondere ai seguenti criteri di sicurezza:
 - 1) installazione della bombola di g.p.l. all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad esempio: fuori in balconi e in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed areate direttamente verso l'esterno);
 - 2) protezione della tubazione fissa metallica, nello attraversamento delle mura-
ture, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento fra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del g.p.l.
Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore devono essere conseguite con accuratezza in modo da evitare particolari usure, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.
 - 3) Per evitare la fuoruscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di adatti dispositivi in commercio.

Art. 11 — Manutenzione degli edifici - Spazi esterni - Numerazione civica.

- 11.1 Gli edifici dovranno essere mantenuti in ogni loro parte in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza e di decoro pubblico. Qualora le fronti degli edifici risultino sporche o deteriorate o comunque non presentino un aspetto decoroso, l'Autorità Comunale potrà ordinare la riparazione, la ripulitura o la ritinteggiatura delle fronti stesse.
- 11.2 Gli spazi liberi non occupati dalle costruzioni e pertinenti alle medesime devono essere sistemati a giardino arboreo per almeno 2/3 della superficie complessiva.
Tale area, a cura del proprietario o di chi — per qualsiasi titolo — lo ha in godimento, deve essere regolarmente mantenuto in modo che appaiono sempre decoroso, libero da sterpaglie, erbacce, ecc. Proporzioni minori di spazi sistemati a giardino possono essere ammesse, a giudizio del Sindaco — sentita la Commissione Edilizia Comunale —, nelle zone dove la grave carenza di parcheggi consigli la estensione della parte da destinare allo stazionamento dei veicoli. Tutte le parti non sistemate a verde devono essere convenientemente pavimentate. Allo smaltimento delle acque meteoriche si provvederà, salvo parere contrario dell'Ufficio Sanitario e dell'Ufficio Tecnico Comunale, mediante immissione in pozzi perdenti.
Le eventuali recinzioni verso spazi pubblici dovranno essere di tipo aperto a partire dall'altezza di m. 1,00 dalla quota di spiccatto del marciapiede. I tipi relativi devono essere autorizzati con licenza edilizia.
- 11.3 I lotti ineditati compresi o immediatamente contigui all'abitato e visibili da spazi pubblici devono essere decorosamente recintati. Le aree che non siano recintate, rimanendo accessibili e visibili da spazi pubblici, devono essere convenientemente sistemate in modo da apparire decorose e da escludere pericolo per la incolumità pubblica e per l'igiene.
I proprietari sono responsabili della formazione abusiva di scarichi e devono pertanto provvedere alla pulizia ed alla rimozione di materiali che vi vengano depositati; essi inoltre devono provvedere a tagli periodici dell'erba e ad evitare in modo assoluto la libera crescita di erbacce, sterpaglie, cespugli, ecc.
L'Amministrazione Comunale può assumersi tutti o parte degli oneri suddetti stipulando accordi con i proprietari che permettano la temporanea destinazione delle aree inedificate alla formazione di campi da gioco per bambini o di altre attività di pubblico interesse.
- 11.4 All'atto della emissione della licenza edilizia e comunque prima della emissione della licenza di abitabilità, il Comune provvederà alla assegnazione della numerazione civica per ogni fabbricato.
L'indicatore del numero assegnato, fornito dal Comune, dovrà essere posto a fianco alla apertura di ingresso ad una altezza variabile fra due o tre metri.
La proprietà dell'edificio è responsabile della conservazione dell'indicatore e dovrà notificare al Comune ogni modifica derivante da demolizione dell'edificio.
- 11.5 L'Amministrazione ha diritto, per ragioni di pubblico servizio, di apporre sui muri esterni di edifici privati, senza compenso alcuno, fanali, attacchi di condutture elettriche e telefoniche, targhe segnaletiche.

Art. 12 — Controllo dei lavori - Licenza di occupazione

- 12.1 Ogni costruzione è soggetta — durante la sua esecuzione — al controllo del Sindaco a mente dell'art. 32 della Legge 17-8-1942 n. 1150.
Gli agenti e funzionari comunali preposti alla sorveglianza ed al controllo, muniti di apposita tessera di riconoscimento, devono avere libero accesso al cantiere nelle ore di lavoro ed in ogni momento nel caso di temuto danno o pericolo per la pubblica incolumità.
- 12.2 Nessun fabbricato nuovo o riattato sostanzialmente può essere occupato o riacquisito se non previa licenza del Sindaco. Detta licenza viene emessa dopo che: — si sarà provveduto, sia da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale che dall'Ufficio Sanitario, alla verifica della rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme vigenti in materia di igiene e sicurezza. Il proprietario dovrà esibire il favorevole certificato di collaudo statico e dimostrare di aver richiesto, ove è necessario o nel caso non fosse già stata ottenuta, la visita da parte del Comando del Corpo dei Vigili del Fuoco per verificare la rispondenza alle norme antincendio.

Art. 13 — Osservanza del presente Regolamento - Sanzioni

- 13.1 Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento l'attività edilizia nel territorio comunale è regolata, oltre che dalle vigenti leggi, dalle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale, di quelle relative ai piani particolareggiati di esecuzione, nonché delle disposizioni degli altri regolamenti comunali, esaminati o emanandi, per i servizi di fognatura, acqua potabile, raccolta e trasporto rifiuti solidi urbani interni, ecc.
- 13.2 Per quanto concerne la procedura per eventuali infrazioni alle norme del presente regolamento e le conseguenti sanzioni penali, si richiamano gli articoli 32-41-41 ter della Legge Urbanistica 17-8-1942 n. 1150 (art. 13-15 della Legge 6-8-1967 n. 765).
- 13.3 Il presente regolamento entra in vigore dopo la prescritta approvazione (Decreto del Provveditorato Regionale OO.PP. per la Lombardia) e la pubblicazione di 15 giorni consecutivi all'albo Pretorio.

Art. 14 — Possibilità di deroga alle norme del presente regolamento.

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio comunale, può derogare per quanto attiene gli indici di fabbricabilità, le altezze ed i rapporti di copertura previsti dalle norme del presente regolamento, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza dell'art. 3 della legge 21.12.1955, n. 1357.

Sono edifici ed impianti pubblici quelli appartenenti ad Enti Pubblici.

Debbono intendersi edifici ed impianti di interesse pubblico quelli che, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano siano destinati a finalità di carattere generale, sotto l'aspetto economico, culturale, industriale, igienico, religioso».