

Allegato N. 22 della Delibera
del 74
in data 22 NOV. 1993

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO
FAUSTO MONTI



COMUNE DI MTSINTO
Provincia di Milano

REGOLAMENTO EDILIZIO

Maggio 1993

IL TECNICO COMUNALE
(Massaro geom. Antonio)



INDICE

- TITOLO I - NORME GENERALI
- Art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio.
Art. 2 - Ambito di applicazione del Regolamento Edilizio
Art. 3 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.
Art. 4 - Interventi su immobili soggetti a tutela.
Art. 5 - Interventi di manutenzione ordinaria.
Art. 6 - Interventi di manutenzione straordinaria.
Art. 7 - Opere interne.
Art. 8 - Interventi di restauro rigoroso, statico e architettonico.
Art. 9 - Interventi di risanamento conservativo.
Art. 10 - Interventi di ristrutturazione edilizia.
Art. 11 - Interventi di nuova costruzione e ricostruzione
Art. 12 - Interventi relativi a pertinenze.
Art. 13 - Interventi diversi o per opere minori.
Art. 14 - Interventi di demolizione.
Art. 15 - Interventi per manufatti provvisori.
Art. 16 - Interventi urgenti.
Art. 17 - Varianti in corso d'opera.
- TITOLO II - NORME DI PROCEDURA
- Art. 18 - Commissione edilizia comunale: composizione, durata in carica e funzionamento.
Art. 19 - Immobili vincolati.
Art. 20 - Il preprogetto.
Art. 21 - Lottizzazioni di aree a scopo edificatorio.
Art. 22 - Domande di autorizzazione e di concessione edilizia.
Art. 23 - Autorizzazione e concessione edilizia: durata ed effetti.
Art. 24 - Decadenza della concessione edilizia.
Art. 25 - Onerosità della concessione edilizia.
- TITOLO III - NORME FUNZIONALI E MORFOLOGICHE
- Art. 26 - Conformazione e altezza delle costruzioni.
Art. 27 - Decoro degli spazi aperti.



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel. 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P. IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

TITOLO IV - PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI

- Art. 28 - Sporgenze delle facciate.
- Art. 29 - Portici e passaggi coperti.
- Art. 30 - Indicatori stradali, apparecchiature per i servizi collettivi e numeri civici.
- Art. 31 - Impiego di strutture lignee.
- Art. 32 - Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco.

TITOLO V - NORME TECNOLOGICHE PARTICOLARI

- Art. 33 - Cantinati, seminterrati e sottotetti.

TITOLO VI - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE ASSENTITE

- Art. 34 - Svolgimento dei lavori.
- Art. 35 - Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità.
- Art. 36 - Disciplina generale del cantiere di costruzione.
- Art. 37 - Scavi.
- Art. 38 - Rinvenimenti e scoperte.
- Art. 39 - Recinzioni provvisorie.
- Art. 40 - Strutture provvisionali del cantiere di costruzione.
- Art. 41 - Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzioni.
- Art. 42 - Tutela dei manufatti attinenti ai servizi pubblici: ripristino di suolo pubblico.
- Art. 43 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni.
- Art. 44 - Edifici pericolanti.

TITOLO VII - ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE

- Art. 45 - Leggi e disposizioni vigenti.

TITOLO VIII - EDIFICAZIONE ALL'INTERNO DEL PARCO GROANE

- Art. 46 - L.R. 43 del 25/8/88

TITOLO IX - NORME IGIENICO-SANITARIE

- Art. 47 - Regolamento locale d'Igiene Tipo.
- Art. 48 - Norme transitorie.



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca 9
Tel 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

TITOLO I

NORME GENERALI



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P IVA 00758690960 - C F 03613110158

ARTICOLO 1

Oggetto del Regolamento Edilizio

Le attività di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale sul suolo, nel soprasuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione delle attività stesse sono disciplinate dal presente Regolamento Edilizio, dal Piano Regolatore Generale, dal Regolamento d'Igiene Comunale nonché dalla ulteriore vigente legislazione nazionale e regionale in materia;



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P IVA 00758690960 - C F. 03613110158

ARTICOLO 2

Ambito di applicazione del Regolamento Edilizio

Le disposizioni di cui al presente Regolamento si applicano agli interventi su tutto il territorio comunale, compresi, per quanto compatibili gli immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 Giugno 1939 N.1089, 29 Giugno 1939 N.1497, 8 Agosto 1985 N.431 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché gli ambiti soggetti alla vigente legislazione e normativa regionale in materia di disciplina del paesaggio.



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P. IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

ARTICOLO 3

Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori, e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legislazione vigente per i titolari della concessione, i progettisti, i direttori e gli assunti dei lavori.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria o in forestale, iscritti ai rispettivi albi professionali. I progettisti e i direttori dei lavori, precedentemente alla presentazione della domanda di concessione edilizia o di autorizzazione, devono depositare la propria firma presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Sindaco può definire ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori, per opera diretta, per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.



ARTICOLO 4

Interventi su immobili soggetti a tutela.

Prima di dar corso agli interventi di manutenzione ordinaria che interessino immobili soggetti a tutela ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale, l'avente titolo deve presentare all'Amministrazione Comunale l'autorizzazione dell'autorità amministrativa competente, quando occorra. Ulteriori interventi definiti nel presente Titolo su immobili soggetti a tutela ai sensi della legislazione nazionale o regionale o della normativa comunale, saranno assentiti dall'Amministrazione Comunale mediante autorizzazione o concessione edilizia, previa presentazione dell'autorizzazione rilasciata da parte dell'autorità competente e fatte salve le deleghe di cui dall'art.8 della L.R. N.57 del 27/05/1985.



ARTICOLO 5

Interventi di manutenzione ordinaria

Ai sensi dell'art.31 della L. 5 Agosto 1978 N.457, della L. 28 Febbraio 1985 N.47 e relative circolari del Ministero L.L.P.P., gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, di rinnovamento e sostituzione di parte delle finiture o di singoli elementi degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Più in particolare:

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne, semprechè vengano conservate le caratteristiche esistenti;
- le opere necessarie a riparare parti delle strutture portanti delle coperture e dei manti di copertura;
- le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio.

La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente, mediante segnalazione al sindaco, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere come di manutenzione ordinaria ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e igiene vigenti nel Comune, salvo quanto disposto dal successivo art.7.

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori, nel caso che le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano per altro verso in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie o di igiene vigenti. Fatta eccezione per quelle ricadenti in zona B/1, le opere di cui al presente articolo non sono assoggettate al parere preventivo della Commissione Edilizia.

Tuttavia per opere minori ma di particolare rilevanza qualitativa, l'Amministrazione potrà valersi del parere espresso dalla Commissione Edilizia prima del rilascio della prescritta autorizzazione.



ARTICOLO 6

Interventi di manutenzione straordinaria

Ai sensi dell'art.31 della L.5 Agosto 1978 N.457, della L.28 Febbraio 1985 N.47 e relative circolari del Ministero L.L.P.P., gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Più in particolare:

- le opere di rinnovamento e sostituzione di parti, anche strutturali, delle costruzioni.

Di conseguenza sono classificati tra gli interventi di manutenzione straordinaria quelli che riguardano il consolidamento il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate delle strutture portanti delle costruzioni stesse quali muri di sostegno, architravi e solette, e, in generale, strutture verticali e orizzontali, l'installazione di nuovi impianti tecnologici.

Gli interventi edilizi di cui al presente articolo che non rientrano nei casi di cui al successivo art.7 sino soggetti ad autorizzazione amministrativa deve essere corredata dai seguenti documenti in duplice copia:

- planimetria generale in scala catastale, intesa ad individuare la localizzazione dell'intervento;
- progetto in scala 1:100 delle opere da eseguire, firmato da tecnico abilitato, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;
- documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esterne delle costruzione, F.10/15.

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla congruità della classificazione dichiarata, sulla rispondenza delle opere al Regolamento Edilizio, Regolamento d'Igiene, alle norme tecniche d'attuazione del P.R.G. e alla legislazione vigente, nonché alla consistenza delle opere eseguite. Qualora vengano riscontrate violazioni della normativa applicabile all'intervento o l'esecuzione di opere difformi da quanto autorizzato, il Sindaco emette diffida dall'iniziare o proseguire i lavori, rimanendo impregiudicati gli ulteriori provvedimenti ai sensi di Legge.



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel. 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P. IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

Fatta eccezione per quelle ricadenti in zona B/1, le opere di cui al presente articolo non sono assoggettate al parere preventivo della Commissione Edilizia.
Tuttavia opere minori ma di particolare rilevanza qualitativa l'Amministrazione potrà valersi del parere espresso dalla Commissione Edilizia prima del rilascio della prescritta autorizzazione.



ARTICOLO 7

Opere interne

Ai sensi dell'art.26 L.28 Febbraio 1985 N. 47 e relative circolari del Ministero L.L.P.P., le opere interne sono costituite da interventi esclusivamente interni alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati od approvati e con i regolamenti edilizi e di igiene vigenti, non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, rispettino le originarie caratteristiche costruttive, tipologiche e funzionali degli immobili compresi nella zona A di cui al D.M. 2 Aprile 1968.

L'inizio dei lavori di "opere interne" avviene previa presentazione al Sindaco, contestualmente alla domanda, da parte del proprietario, di una relazione firmata da un professionista abilitato alla progettazione che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme igienico - sanitarie vigenti.

La relazione di cui al comma precedente deve inoltre contenere i seguenti elementi:

- a) la descrizione dettagliata delle opere realizzate.
- b) pianta in scala adeguata ad evidenziare le opere da eseguire.

Per le opere interne alla zona B/1 P.R.G. le presenti norme non sono applicabili.



ARTICOLO 8

Interventi di restauro rigoroso, statico ed architettonico.

Ai sensi dell'art.31 della L.5 Agosto 1978 N.457, della L.28 Febbraio 1985 N.47 e relative circolari del Ministero L.L.P.P., gli interventi di restauro sono destinati a conservare l'organismo edilizio anche mediante un insieme sistematico di opere volte quindi:

- alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperare l'uso, anche con eventuale mutata destinazione, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;
- alla valorizzazione della costruzione, anche con l'uso di nuove tecnologie tali da rappresentare un aggiornamento dei modi d'uso del patrimonio edilizio quando risulti opportuno anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e d'insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici ed a facilitarne la lettura;
- alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di manufatti e di spazi di per se significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di tipo industriale.

Gli interventi di restauro sono soggetti a concessione edilizia. La domanda di concessione edilizia deve essere corredata dai seguenti documenti:

- una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1000 intese a rappresentare esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano o territoriale;
- esauriente rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte utilitarie. Il rilievo deve comprendere planimetrie, prospetti esterni ed eventualmente interni, sezioni in scala adeguata relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture e ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.).
- ampio repertorio di ogni elemento significativo dal punto di vista ambientale, storico e artistico relativo allo spazio interno ed esterno, con allegati grafici (in scala adeguata);
- documentazione fotografica a colori (formato 20/30);



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel 02/96320025-96320898 Fax 02/96328437
P. IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

- documentazione relativa alle caratteristiche ed alle destinazioni d'uso della costruzione del tempo, anche con note storico-critiche eventualmente estratte da studi scientifici e da fonti d'archivio e bibliografiche;
- progetto di restauro con piante, prospetti e sezioni in scala adeguata, corredati da ampia descrizione dei materiali e delle tecnologie da impiegare;
- schema degli impianti tecnologici e, se necessario, degli interventi strutturali;
- ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti.

Qualora, nel corso di interventi di restauro, le costruzioni oggetto dei medesimi o parte di esse venissero comunque danneggiate, deve esserne eseguito il ripristino previo l'ottenimento di specifica concessione o autorizzazione, nell'attesa della quale i lavori in corso devono essere sospesi.

A tal fine costituiscono riferimento vincolante i documenti di ogni sorta forniti all'interessamento o acquisiti d'Ufficio dall'Amministrazione Comunale: deve esser comunque esperita una ricerca atta a reperire ogni materiale testimoniale utile.

Nessuna licenza d'uso può essere rilasciata per l'intera costruzione fino a quando non si sia ottemprato a quanto sopra.

La concessione edilizia decade da ogni effetto nel caso in cui i lavori non abbiano inizio entro un anno dal rilascio della stessa.



ARTICOLO 9

Interventi di risanamento conservativo

Ai sensi dell'art.31 della L.5 Agosto 1978 N.457, della L. 28 Febbraio 1985 N.47 e relative circolari del Ministero L.L.P.P, gli interventi di risanamento conservativo sono quelli che, eccedono quelli di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 6, sono volti a conservare l'organismo edilizio ed ad assicurare la funzionalità, anche mediante un'insieme sistematico di opere, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso.

Più in particolare:

- gli interventi di risanamento conservativo devono prevedere la conservazione dell'edificio eliminando le aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento e la sostituzione degli elementi costitutivi e l'inserimento di accessori ed impianti anche con eventuale cambio di destinazione d'uso dell'edificio stesso;
- gli interventi di risanamento conservativo non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento e non devono alterare la forma e la distribuzione se non limitatamente a opere di parziale modificazione dell'assetto distributivo o tese al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie delle singole unità immobiliari.

Gli interventi di risanamento conservativo sono soggetti a concessione edilizia.

La domanda di concessione deve essere corredata dai seguenti documenti:

- una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;
- rilievo dello stato di fatto dell'edificio da assoggettare a risanamento conservativo, comprendente planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni e sezioni (in scala 1:100) relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture ai volumi tecnici e, nei limiti dell'intervento proposto, alle finiture;
- documentazione fotografica a colori (formato 20/30);
- documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione preesistente;
- progetto di risanamento conservativo (piante, prospetti, sezioni in scala 1:100) differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione, con i necessari dettagli in scala maggiore e la descrizione dei materiali conservativi o, comunque, da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori della costruzione.



ARTICOLO 10

Interventi di ristrutturazione edilizia

Ai sensi dell'art.31 della L. 5 Agosto 1978 N.457, della L. 28 Febbraio 1985 N.47 e relative circolari del Ministero L.L.P.P., gli interventi di ristrutturazione edilizia sono volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi delle costruzioni stesse, l'eliminazione la modifica e l'inserimento dei nuovi elementi e impianti nonché la trasformazione tipologica, parziale o complessiva degli organismi stessi.

Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, nè pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante. Gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento sono ammessi se consentiti dagli indici di zona. Sono inoltre ammessi modesti trasferimenti di volumetria quando per ragioni puramente estetiche e funzionali si renda necessaria l'eliminazione di volumi o superfetazioni estranei all'architettura originaria.

In tal caso è consentito il riutilizzo del volume così recuperato purchè ciò non si configuri come incremento del numero delle singole unità immobiliari esistenti.

Quanto sopra è consentito anche in presenza di lotto saturo. Gli interventi di ristrutturazione non sono ammessi negli immobili compresi in ambiti soggetti alla vigente legislazione nazionale e regionale in materia di tutela o previsti dal P.R.G.

Gli interventi di ristrutturazione sono soggetti a concessione edilizia.

La domanda di concessione edilizia deve essere corredata dei seguenti documenti:

- una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1000, tese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali o non) sul lotto di pertinenza;
- rilievo dello stato di fatto della costruzione da ristrutturare, comprendente planimetrie, prospetti esterni ed eventualmente interni e sezioni (in scala 1:100) relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici e, nei limiti dell'intervento proposto, alle finiture;



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel. 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P. IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

- documentazione fotografica a colori 10/15;
- documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione preesistente;
- progetto di ristrutturazione (piante, prospetti, sezioni in scala 1:100) differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione con i necessari dettagli in scala maggiore e la descrizione dei materiali conservati o, comunque, da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori della costruzione;
- ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o da altri regolamenti.



ARTICOLO 11

Interventi di costruzione e ricostruzione

Ai sensi dell'art.31 della L.5 Agosto 1987 N.457, della L. 28 Febbraio 1985 N.47 e relative circolari del Ministero L.L.P.P., sono di nuova costruzione e ricostruzione gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non disciplinati nei precedenti articoli.

Sono altresì da considerare tali, gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, la posa di involucri mobili insistenti su suolo ancorché privi di ormeggio fisso, l'allestimento di costruzioni leggere anche prefabbricate o di tendoni, nonché la posa di aeromobili, imbarcazioni, vetture e simili quando non utilizzati come mezzi di trasporto, esclusi gli interventi di cui all'art.18 del presente Regolamento.

Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a concessione edilizia.

La domanda di concessione edilizia deve essere corredata dai seguenti documenti:

- copia della tavola di P.R.G. e dei piani attuativi qualora esistano;
- una o più planimetrie generali in scala 1:500 e 1:1000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano e territoriale, nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;
- planimetrie generali orientate in scala 1:2000 o maggiore con le indicazioni delle opere di urbanizzazione primaria esistenti riscontrate presso gli uffici competenti;
- planimetrie in scala 1:200 corredate dei calcoli di verifica delle conformità del progetto alle prescrizioni di legge, di P.R.G. e di regolamenti;
- progetto quotato in scala 1:100 comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, le coperture, i volumi tecnici, i prospetti di tutte le fronti con la descrizione dei materiali da impiegare e relativi colori, le sezioni e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori previsti;



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca. 9
Tel. 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P. IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

- pianta del piano terreno di ogni costruzione riportante:
 - a) l'ubicazione e la larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
 - b) le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale.
- progetto di utilizzazione, sistemazione e arredo degli spazi scoperti;
- la documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuti degli insediamenti produttivi;
- ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o di altri regolamenti.



ARTICOLO 12

Interventi relativi a pertinenze

Le opere costituenti pertinenze a esclusivo servizio di costruzioni residenziali esistenti, quali autorimesse, verande, recinzioni aventi l'altezza non superiore a mt.2,50 (mt.2,80 se a confine), cortili, giardini, impianti sportivi, insegne commerciali, targhe professionali e simili, si intendono autorizzate decorsi 90 giorni dalla presentazione della domanda di autorizzazione. D.L. 180 7/6/93

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori previa comunicazione al Sindaco.

Per quanto riguarda le insegne commerciali, targhe professionali e simili trovano applicazione le disposizioni di cui ai successivi articoli.

Quando il lotto di intervento è saturo o più che saturo, sarà consentita una superficie coperta per accessori pari a 1/10 della volumetria esistente.

Quando il lotto di intervento abbia una edificabilità residua, sarà consentita una superficie coperta per accessori pari a 1/10 della volumetria max consentita sul lotto.

La superficie coperta in eccedenza rispetto al decimo deve essere sempre verificata in rapporto di copertura su tutte le costruzioni esistenti anche accessorie.

Ove per dimostrata necessità del richiedente la costruzione accessoria dell'abitazione necessitasse di maggiore altezza potranno essere autorizzati box con altezze massime interne di mt.3,50. Comunque con altezza massima a confien di mt. 2,80. Con obbligo di mantenimento della destinazione d'uso.



ARTICOLO 13

Interventi diversi o per opere minori

Gli interventi diversi o per opere minori sono volti alla produzione di:

- elementi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali, che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano;
- cartellonistica murale o a struttura autoportante (scala 1/10);
- impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero di episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;
- edicole e monumenti funerari.

Gli interventi diversi deve essere corredata dai seguenti documenti:

- una o più planimetrie generali in scala 1:1000 o maggiore intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze, naturali e non, sul lotto di pertinenza o comunque sullo spazio occupato;
- progetto dell'opera (piante, prospetti, sezioni in scala opportuna e non inferiore a 1:100, e non inferiore a 1:10 per la cartellistica) con eventuali dettagli e la descrizione dei materiali da impiegare;
- per la cartellonistica documentazione fotografica 20/30 a colori;
- ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti.

Tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino, nè costruire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione. L'appoggio su frontespizi nudi è ammesso purchè il manufatto posto in opera sia asportabile.

In ogni caso i cartelli segnaletici potranno essere collocati esclusivamente in spazi appositamente e preventivamente individuati dall'Amministrazione sul territorio Comunale. Fatti eccezione per quelle ricadenti in zona B/1 le opere di cui al presente articolo non sono assoggettate al parere preventivo della Commissione Edilizia.

Tuttavia per opere minori ma di particolare rilevanza qualitativa, l'Amministrazione potrà valersi del parere espresso dalla Commissione Edilizia prima del rilascio della prescritta autorizzazione.



ARTICOLO 14

Interventi di demolizione

Gli interventi di demolizione sono volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva all'area risultante.

Le demolizioni parziali, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e oggetto dell'autorizzazione o concessione relative all'intervento del quale fanno parte.

Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a una nuova costruzione, sono soggette ad autorizzazione. La domanda di autorizzazione deve essere corredata da:

- una o più planimetrie generali in scala 1:1000 o maggiore intesa a rappresentare la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze, naturali e non, sul lotto interessato;
- rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, alzati e sezioni (in scala 1:100) del manufatto da demolire e relativa documentazione fotografica
- documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;
- relazione circa le modalità tecniche della demolizione;
- indicazione degli estremi di presentazione di eventuale domanda di autorizzazione o concessione per interventi sull'area risultante. Anche da parte dell'USSL competente per territorio in caso di rimozione di parti in amianto o altri materiali nocivi.

Il rilascio dell'autorizzazione di demolizione di cui al comma precedente è subordinato:

- alla libertà da persone o cose del fabbricato da demolire; nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
- all'impegno di procedere alla disinfezione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
- all'impegno di procedere alla chiusura degli sghembi di fognatura che rimangono inutilizzati;
- all'impegno di sistemare e recingere il terreno che non abbia utilizzazione immediata;
- all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo se ricadente su aree soggette a tutela da parte della legislazione vigente.



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di sistemazione e recinzione dei terreni che non abbiano utilizzazione immediata, l'Amministrazione Comunale può compiere l'intervento sostitutivo in danno all'inadempiente. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti Autorità. Qualora l'autorizzazione sia conseguita mediante il silenzio-assenso il richiedente può dar corso ai lavori previa comunicazione al Sindaco.



ARTICOLO 15

Interventi per manufatti provvisori

Gli interventi volti a insidiare sul territorio comunale manufatti provvisori non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori ai quattro mesi, sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa.

I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità. Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente in danno all'inadempiente. L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tal fine messe a disposizione della competente autorità comunale, fermi restano i limiti temporali previsti nella relativa concessione di occupazione di spazio pubblico. Le disposizioni del presente articolo non si applicano per interventi entro il perimetro degli impianti o degli stabilimenti ai sensi della circolare Ministero L.L.P.P. N.1918 del 16 Novembre 1977.



ARTICOLO 16

Interventi urgenti

Gli interventi soggetti ad autorizzazione o a concessione edilizia, che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguite senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la responsabilità personale del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo e sulla base di una perizia tecnica asseverata da un tecnico abilitato da presentare al sindaco prima dell'inizio dei lavori.

E' fatto obbligo al proprietario o all'avente titolo di dare immediata segnalazione dei lavori al Sindaco e di presentare entro 15 giorni dall'inizio di questi ultimi la richiesta di autorizzazione o concessione, in relazione alla natura dell'intervento.

Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, dovrà darne immediata notizia all'uno o all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in grado di adempiere al disposto del comma precedente.

Di tale comunicazione dovrà essere contemporaneamente trasmessa copia al Sindaco.

L'intervento dovrà limitarsi esclusivamente alla rimozione delle parti pericolanti in attesa della definitiva autorizzazione.



ARTICOLO 17

Varianti in corso d'opera

Qualora nel corso dell'esecuzione di opere edilizie si rendessero necessarie varianti al progetto autorizzato, compatibili con la normativa in vigore purchè tali varianti non comportino modifiche alla sagoma della costruzione, della sua destinazione d'uso e della superficie utile, possono essere eseguite previa semplice comunicazione scritta e salvo successiva approvazione del progetto variato, ove occorra, prima del rilascio della licenza d'uso.

Negli altri casi l'autorizzazione dovrà essere preventiva alla esecuzione delle varianti.



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel. 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P IVA 00758690960 - C F 03613110158

TITOLO II

NORME DI PROCEDURA



ARTICOLO 18 * (VEDI TESTO MODIFICATO IN CODA)

Commissione edilizia comunale; composizione, durata in carica e funzionamento

18.1

E' istituita, con funzioni consultive, una Commissione Edilizia Comunale, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti, e sull'adeguamento del progetto alle esigenze architettoniche ed ambientali dei luoghi in cui è collocato.

La Commissione sarà chiamata ad esprimere il proprio parere oltre che nei casi previsti dal presente Regolamento, su tutti quegli argomenti in materia urbanistica, edilizia e ambientale in ordine ai quali il Sindaco lo ritenesse opportuno.

Sono membri di diritto della Commissione Edilizia Comunale:

- 1 Il Sindaco o un Assessore da lui delegato, che la presiede;
- 2 Il Responsabile del Servizio n. 1 della U.S.S.L. o suo delegato;
- 3 il Comandante locale dei Vigili del Fuoco o suo sostituto;
- 4 il Tecnico Comunale (senza diritto di voto);

Sono membri elettivi della Commissione Edilizia: 6 membri nominati dal Consiglio Comunale, dei quali almeno uno sia ingegnere o architetto, ed un altro sia scelto fra le categorie dei geometri o periti edili, tutti abilitati all'esercizio della professione.

Le funzioni di segretario della Commissione sono esercitate dal tecnico comunale o suo sostituto, designato dal Sindaco, senza diritto di voto.

La Commissione, ove lo ritenga opportuno, potrà di volta in volta invitare a partecipare alle proprie riunioni, senza diritto di voto, tecnici od esperti, o rappresentanti di enti o associazioni particolarmente interessanti.

Le Commissioni Edilizie, nell'esercizio delle funzioni di cui all'art. 8 della L.R. 57/1985 settimo comma, sono integrate da un esperto in problemi di tutela ambientale intesa come tutela del patrimonio naturalistico e del patrimonio storico-documentario. L'esperto sarà scelto dal Consiglio Comunale. I membri di nomina elettiva durano in carica fino alla scadenza del rispettivo Consiglio Comunale e possono essere riconfermati salvo superiori disposizioni o limitazioni poste dai rispettivi ordini di appartenenza.

In ogni caso continueranno a svolgere i loro compiti fino alla nomina di successori.

Il membro decade o per dimissioni volontarie o per assenza ingiustificata alle riunioni per più di tre volte consecutive.



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel. 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P. IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

Il membro decaduto viene sostituito con la stessa procedura di nomina; il nuovo nominato dura in carica per il restante periodo di validità del membro sostituito.

Ai Commissari può essere attribuito da parte del Consiglio Comunale un gettone di presenza.

18.2

La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente e di norma ogni venti giorni e, straordinariamente, ogni volta che il presidente lo creda opportuno.

L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.

Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti aventi diritto di voto, tra i quali il Presidente. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza di voti.

In caso di parità prevale il voto del Presidente.

La Commissione ha facoltà di sentire i progettisti, anche a seguito di domanda scritta del Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la necessità, i firmatari delle domanda di concessione.

I verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto del parere dato.

I verbali vengono firmati dal Presidente, dal Segretario e da tutti i membri presenti. Tutti gli elaborati grafici di progetto dovranno essere firmati da due membri della Commissione.

Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dall'osservanza di tale prescrizione deve essere nota nei verbali.

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

Quando il Sindaco assuma una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia, deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa.



ARTICOLO 19

Immobili vincolati

Per immobili soggetti a tutela ai fini del presente Regolamento, si intendono quelli per i quali il rilascio dell'autorizzazione o della concessione edilizia è subordinato al preventivo ottenimento di autorizzazione o di nulla-osta da parte di altri Enti, preposti alla tutela delle cose di interesse artistico e storico e alla protezione delle bellezze naturali, nonché alla tutela idrogeologica, boschiva o alla conservazione dei valori tutelati da leggi sui parchi e sulle riserve naturali, fatte salve deleghe di cui all'art.8 della L.R. 57 del 27/5/1985 e successive modifiche ed integrazioni.



ARTICOLO 20

Il preprogetto

Coloro i quali intendono dare corso a interventi soggetti a concessione edilizia per i quali non è prevista la preventiva approvazione di strumenti di pianificazione attuativa, possono presentare al sindaco un preprogetto.

Il preprogetto deve contenere tutti gli elementi necessari per le fondamentali verifiche urbanistiche ed edilizie nonché indicazioni circa:

- il tipo di intervento classificato ai sensi dei precedenti artt 8, 9, 10, 11, 12 e 13;
- planivolumetria di massima scala 1:200 correlate al contesto urbano e all'ambiente fisico in generale;
- le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle costruzioni;
- le soluzioni di accesso e di allacciamento alle infrastrutture varie e tecnologiche;
- eventuali proposte di convenzionamento urbanistico o edilizio ai sensi delle leggi vigenti.

Per gli insediamenti artigianali e industriali deve essere allegata relazione informativa sull'attività da insediare. Gli allegati grafici sono da redigere in scala adeguata alle esigenze di lettura dell'intervento proposto.

Il preprogetto, una volta istruito, è sottoposto all'esame della Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere motivato.

Il Sindaco, acquisito il parere della Commissione Edilizia, comunica all'interessato l'esito dell'esame eseguito e il contenuto dei pareri raccolti. Detta comunicazione sarà considerata parte integrante dell'istruttoria relativa all'eventuale e successiva domanda di concessione edilizia, pur non costituendo titolo per il rilascio della stessa; pareri difformi da quelli come sopra espressi dovranno essere congruamente motivati.



ARTICOLO 21

Lottizzazioni di aree a scopo edificatorio

Chiunque voglia procedere alla lottizzazione di terreni a scopo edilizio previsti dal P.R.G., deve sottoporre al Comune il relativo progetto ed astenersi dal darvi anche solo in parte esecuzione, fino a quando il Comune non lo abbia autorizzato.

L'autorizzazione è data fatte salve le disposizioni previste dalle vigenti norme di legge con deliberazione del Consiglio Comunale, con la quale è anche approvata la convenzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria a carico del lottizzante, secondo le norme in vigore.

Ove stabilita dalle cartografie del P.R.G., l'estensione della superficie assoggettata a lottizzazione non può interessare porzioni minori di quelle determinate graficamente.

Il progetto di lottizzazione può comunque essere approvato solamente se l'estensione della superficie su cui insiste è tale da presentare caratteristiche di organicità, regolarità nei confini e un giusto inserimento nello sviluppo urbanistico delle aree circostanti e non pregiudichi l'utilizzo delle stesse.

Per quanto non previsto dal presente articolo si fa riferimento a quanto disposto dalle vigenti norme urbanistiche.

La domanda volta ad ottenere l'autorizzazione alla lottizzazione deve essere sottoscritta dai proprietari di tutte le aree comprese nell'ambito del piano di lottizzazione, salvo diverse specifiche prescrizioni di Legge e presentata al Sindaco in carta legale.

Il progetto del piano di lottizzazione deve essere corredato dai documenti e dagli elaborati prescritti dalla vigente legislazione e dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. Più in particolare, la domanda di lottizzazione deve essere corredata dai seguenti elaborati in triplice copia:

1. copia di eventuali atti costitutivi di servitù o di vincoli gravanti sulla proprietà e operanti agli effetti edificatori nonchè copia autentica di eventuali atti costitutivi di diritti reali su fondo altrui dei quali sia prevista l'utilizzazione;
2. il titolo idoneo (rappresentanza sociale, procura, ecc.), necessario a dimostrare il tipo di diritto esercitato sulle aree interessate;



3. stralcio dell'azzoneamento di P.R.G. nonchè dell'eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione con l'individuazione delle aree interessate ed esteso anche alle aree adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del territorio comunale e la dimostrazione della conformità all'intervento previsto con il P.R.G.;
4. estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà comprese nel P.L.;
5. planimetria dello stato di fatto, almeno in scala 1:500, della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello o dei capisaldi di riferimento, delle presenze monumentali naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione; con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento;
6. relazione sulla natura geologica del terreno redatta ai sensi della legislazione vigente;
7. progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, con l'individuazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune con l'individuazione delle opere di sistemazione delle aree libere; detto progetto nel caso di piano attuativo di interesse sovracomunale deve essere adeguatamente integrato in relazione agli aspetti individuati al II comma dell'art.5 della L.R. 12 Marzo 1984, N.14;
8. progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonchè agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi, più in particolare:
 - strade di lottizzazione, veicolari e pedonali, con specificato il tipo di pavimentazione;
 - spazi riservati a parcheggio sia pubblico che privato;
 - rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche, precisando dimensionamento, materiali impiegati, sistema di smaltimento finale;
 - rete idrica: con precisazione dei materiali e delle modalità di approvvigionamento e di allacciamento alla rete esistente per l'acquedotto, con l'indicazione della posizione degli idranti;
 - Indicazione della rete di distribuzione dell'energia elettrica (aerea e sotterranea) del gas se esiste o se prevista;
 - rete di illuminazione pubblica: il progetto deve specificare il tipo di sostegno dei corpi illuminati e le relative ubicazioni, va esteso a tutto il tracciato vario e deve anche prevedere le modalità di allacciamento alla rete esistente;
 - rete telefonica da concordare con l'ente di gestione pubblica.



9. documentazione fotografica a colori dell'area oggetto della lottizzazione stessa e dell'ambiente circostante;
- 10 relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo;

- 11 schema di convenzione il quale deve precisare:
 - le caratteristiche del piano proposto (volume complessivo costruibile, aree complessive delle superfici ad uso privato ed uso pubblico);
 - superficie totale delle aree ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, spazio di uso pubblico, ecc.);
 - opere di urbanizzazione primaria con progetti delle opere da eseguirsi e dei tempi della loro realizzazione;
 - periodo di validità del piano nn superiore a 10 anni ed eventuali tempi di attuazione;
 - garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione e finanziamento delle stesse

Nel caso il P.R.G. lo consenta, il Comune può convenire, in sede di predisposizione della convenzione di cui al presente articolo, che l'accollo degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, nonché alla cessione delle aree necessarie per tali opere, avvenga mediante il versamento di una somma corrispondente al valore delle opere e delle aree stesse.

Per le lottizzazioni riguardanti, anche parzialmente, immobili comunque soggetti a tutela, devono essere altresì prodotti i seguenti elaborati:

- indagine urbanistica, tendente ad illustrare le caratteristiche della struttura urbana nei suoi elementi fisici e socio-economici;
- schede storico-critiche delle costruzioni tutelate o da sottoporre a interventi di restauro;
- autorizzazione delle autorità competenti ove richiesto;

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, qualora ne ravvisi la necessità ai fini della completa valutazione del progetto, di richiedere una più ampia documentazione.



ARTICOLO 22

Domande di autorizzazione o di concessione edilizia

La domanda di autorizzazione o di concessione edilizia deve essere redatta sui moduli a stampa forniti dalla Amministrazione Comunale.

Alla domanda dovranno essere allegati in triplice copia tutti i documenti di progetto (piegati secondo il formato cm.21 x 29,7 - UNI A4), firmati da un professionista abilitato e dal proprietario.

Il direttore e l'assuntore dei lavori devono esser indicati prima del rilascio della C.E. Essi hanno l'onere di prendere adeguata conoscenza della concessione e dei relativi allegati.

Le eventuali sostituzioni del direttore o dell'assuntore dei lavori devono essere immediatamente comunicate per iscritto al Sindaco dal Titolare della Concessione Edilizia e dagli interessati. Ai subentrati incombono gli oneri di cui ai precedenti commi.



ARTICOLO 23

Autorizzazione e concessione edilizia: durata ed effetti

Entro 90 giorni dalla presentazione della domanda di autorizzazione o dalla richiesta di concessione edilizia il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, di cui ai precedenti articoli e previo parere del Responsabile del Servizio n.1 della U.S.S.L., farà conoscere al richiedente le proprie determinazioni. Qualora il progetto contrasti con le norme del presente Regolamento o con altre norme vigenti il Sindaco respingerà la domanda indicandone i motivi.

La concessione comporta la corresponsione di un contributo a norme delle Leggi in vigore se dovuto.

L'accoglimento della domanda può essere condizionato all'osservanza di determinate modalità o all'introduzione di modifiche al progetto presentato od ad un ordine particolare di esecuzione dei lavori. Assieme all'autorizzazione o concessione sarà consegnata al richiedente una copia del progetto debitamente vistato dall'autorità comunale, copia che dovrà essere tenuta a disposizione nel luogo dei lavori. L'autorizzazione o concessione viene pubblicata all'albo pretorio entro 15 giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione stessa ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prendere visione, previa domanda scritta al Sindaco, in carta legale. L'autorizzazione o concessione deve indicare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori che, per la concessione, non potranno superare uno e tre anni rispettivamente.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori potrà essere concesso in conformità alle norme di cui all'art.4 Legge 28/01/1977 N.10 e successive modificazioni;

Le opere non iniziate e rispettivamente non terminate entro i termini sopraindicati non potranno essere intraprese o proseguite se non previa nuova autorizzazione o concessione da richiedere con le modalità di cui al presente regolamento; Su richiesta del concessionario e per motivate ragioni potranno essere concesse proroghe alla data di scadenza della C.E. sino ad un max di 2 anni.

Ove nel corso dell'esecuzione delle opere muti il titolare dell'autorizzazione o concessione, ne dovrà essere richiesta al Comune la voltura della C.E.

L'autorizzazione o concessione costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere alle Leggi ed ai Regolamenti, nonchè alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti. Essa non esonera pertanto dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti e restano sempre salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche se il provvedimento del Sindaco non contiene



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel. 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P. IVA 00758690960 - C. F. 03613110158



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel. 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P. IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

espressa menzione al riguardo.
ARTICOLO 24

Decadenza della concessione edilizia

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati. La relativa decadenza è dichiarata dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia. Per inizio dei lavori, agli effetti del presente articolo, si intende la predisposizione di tutto l'impianto di cantiere e l'inizio dei getti, anche solo di fondazione, purchè in misura consistente rispetto all'entità complessiva della opera.



ARTICOLO 25

Onerosità della concessione edilizia

Fatto salvo il regime delle lottizzazioni convenzionali di cui all'art. 26 del presente Regolamento, la concessione è comunque ed in ogni caso subordinata all'esistenza di opere di urbanizzazione idonee e necessarie e/o all'assunzione da parte del concessionario degli oneri e delle prestazioni stabiliti dalla Legge in vigore.

Il rilascio della licenza d'uso rimane comunque subordinato all'esecuzione delle opere ivi previste nella concessione stessa.



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca 9
Tel. 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P. IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

TITOLO III

NORME FUNZIONALI E MORFOLOGICHE



ARTICOLO 26

(** VEDI TESTO MODIFICATO IN CODA)

Conformazione e altezza delle costruzioni

26.1

L'altezza delle costruzioni è regolata, oltre che dalle prescrizioni di legge:

- dalla disciplina di P.R.G. e dei relativi strumenti urbanistici attuativi;
- dalle eventuali convenzioni o servitù, sia pubbliche che private;
- dal rapporto tra le fronti delle costruzioni e gli spazi pubblici e privati antistanti.

26.2

La verifica grafica del rapporto tra fronti e spazi pubblici, deve essere eseguita controllando che la proiezione delle fronti rimanga contenuta entro lo spazio pubblico antistante la nuova costruzione. All'uopo l'altezza delle fronti va misurata sotto gronda o in assenza di gronda all'intradosso dell'ultima soletta abitabile.

26.3

La verifica grafica del rapporto fra fronti e spazi privati, deve essere eseguita controllando che:

- la proiezione delle semifronti (anche non finestrate o arretrate ai piani superiori a quello direttamente insistente al suolo) rimanga contenuta entro lo spazio privato di pertinenza della nuova costruzione;
- la distanza della nuova costruzione dal confine con proprietà di terzi non sia inferiore ai 3 metri.

26.4

L'altezza delle nuove costruzioni, anche di proprietà diverse, prospicienti su spazio interno che si presenti come cortile chiuso o semichiuso, deve essere tale che il rapporto fra la superficie dello spazio stesso, riferito alla quota del pavimento locale abitabile posto alla quota più bassa, e la superficie delle fronti reali non teoriche che vi insistono non siano inferiori a 1/5.



L'Amministrazione Comunale può prescrivere che i rapporti tra le fronti e gli spazi pubblici o privati sui quali esse prospettano siano regolati in ragione del migliore soleggiamento delle costruzioni allorchè l'assetto planivolumetrico dell'intervento sia oggetto di strumento di pianificazione esecutiva del P.R.G.
Il suddetto criterio è da applicare comunque, quando sia prevista una edificazione in serie semiaperta o aperta.

26.5

E' ammessa l'edificazione in fregio al confine di spazi privati nelle zone di P.R.G. in cui sia prevista tale edificazione nei casi di:

- nuove costruzioni conformi a previsioni di strumenti attuativi del P.R.G.;
- nuove costruzioni conformi a previsioni di convenzioni, anche fra privati, che non diano luogo a contrasto con le prescrizioni dei commi precedenti e per le quali sia consentita in confine l'apertura di prospetti di locali abitabili e la realizzazione, anche in aggetto, di fronti architettoniche compiute;
- nuove costruzioni in aderenza a muri nudi di fabbricati esistenti purchè risulti, un corretto inserimento edilizio ed ambientale;
- nuove costruzioni pubbliche o di interesse pubblico;
- nuove costruzioni ad uso industriale, artigianale, commerciale e speciale, sulle aree destinate esclusivamente a tale uso dal P.R.G.;
- autorimesse private, limitate ad un'altezza di mt. 2,80 per una estensione non superiore a 1/2 della lunghezza complessiva del confine di proprietà con spazi privati di terzi;
- recinzioni con le caratteristiche prescritte nelle norme di zona del P.R.G.;
- cabine per impianti tecnologici e similari, purchè non venga compromesso l'ambiente circostante e ostacolata la visibilità dei conducenti dei veicoli e dei pedoni.

26.6

Nell'altezza delle costruzioni non sono da computare i parapetti delle coperture praticabili, anche se pieni, e altre soluzioni di coronamento purchè siano contenute entro i limiti giustificati da un corretto rapporto architettonico e siano compatibili con l'ambiente circostante e comunque non superino h. max di mt.1,50. Salvo obbligazioni del C.C. per le costruzioni a confine.



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel. 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P. IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

I volumi tecnici emergenti dalla copertura delle costruzioni non sono soggetti a limitazioni di superficie o di altezza purchè giustificati da esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza e correttamente inseriti nel contesto architettonico e ambientale. E' pure ammessa, la formazione sulle coperture piane praticabili di strutture di arredo destinate a serre, stenditori, ecc., con caratteristiche tali da non consentire la permanenza di persone.

Nelle nuove costruzioni l'aggetto sul suolo pubblico di balconi aperti e chiusi è ammesso per una profondità non superiore a 1,50 mt.

E' consentito l'aggetto sul suolo pubblico di gronde, pensiline, tende solari, insegne e simili. In ogni caso le sporgenze devono essere a un'altezza dal piano viabile tale da non ostacolare il traffico e determinare situazioni di pericolo.

Comunque quando tali aggetti sporgono oltre la larghezza teorica dei marciapiedi, devono essere posti ad un'altezza di almeno mt.4,50 dal piano stradale. (Salvo ulteriori disposizioni degli enti gestori delle strade).



ARTICOLO 27

Decoro degli spazi aperti

Le superfici non edificate del territorio comunale devono avere una specifica destinazione ed essere opportunamente sistemate, e, ove è possibile, alberate.

A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di ordinare ai proprietari la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, e quan'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità ed il decoro ambientale.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione, la manutenzione ed il recupero ambientale dei terreni non coltivati privi di specifica destinazione, e che risultino indecorosi e pericolosi, il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione di tali opere, indicare le modalità di esecuzione, fissare il termine dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune, nel rispetto delle caratteristiche ambientali, previa autorizzazione dei proprietari degli spazi stessi.



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel. 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P. IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

TITOLO IV

PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI



ARTICOLO 28

Sporgenze delle facciate

Sul suolo pubblico potranno aggettare solamente le sporgenze delle falde di copertura, i balconi con sporgenza max mt.1,50 debbono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ad aperture:
sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a mt.2,50 e la proiezione della sporgenza massima deve essere arretrata almeno di cm.20 dal filo esterno del marciapiede. La posizione delle tende può essere vietata quando costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
- 2) per lampade, fanali, insegne ed altri infissi:
la loro installazione è consentita, oltre ai mt.4,50 di altezza, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza dello spazio prospettante, con un massimo di mt.1,50. In presenza di marciapiede l'altezza è ridotta a mt.3,00. La forma e la dimensione degli aggetti devono valutarsi in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente in cui vanno inseriti.
- 3) I serramenti prospettanti su spazi pubblici, ad un'altezza inferiore a mt.4,50 e a mt.3,00 su strade con marciapiede, devono potersi aprire senza sporgere dal perimetro esterno dell'edificio. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni o ristrutturazioni poste sulla linea stradale è ammessa, previa concessione da parte del Comune, la realizzazione di intercapedini a livello del suolo, per dare luce e aria ai sotterranei, purchè siano chiuse con elementi trasparenti a superficie scabra e/o con griglia antitacco, tecnicamente idonei, collocati a perfetto livello con la pavimentazione dei percorsi pubblici.



ARTICOLO 29

Portici e passaggi coperti

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura ed a spesa dei proprietari.

Il pavimento e i corpi illuminati dei portici, destinati ad uso pubblico, devono essere realizzati con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, salvo che la creazione di portici non sia dipesa da una prescrizione di piano urbanistico comunale.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

La larghezza dei portici in edifici di nuova realizzazione, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di mt.2, mentre l'altezza non deve essere inferiore a mt.2,40. Potranno essere ammesse dimensioni diverse in caso di ristrutturazione di edifici esistenti.



ARTICOLO 30

Indicatori stradali, apparecchiature per i servizi collettivi e numeri civici

Al Comune è riservata la facoltà di applicare sulle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- segnaletica stradale e turistica;
- numeri civici;
- piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- mensole, ganci, tubi, quadri di comando, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune nel rispetto della legislazione vigente.

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati e non possono coprirli o nasconderli, e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatto loro imputabile.



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel. 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P. IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

ARTICOLO 31

Impiego di strutture lignee

Negli edifici esistenti e nelle nuove costruzioni, nel caso di uso di strutture lignee, l'impiego di esse è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderle ignifughe.



ARTICOLO 32

Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco

Il nulla-osta dei Vigili del Fuoco, è richiesto, oltre ai casi espressamente previsti dalle leggi vigenti, in particolare per:

- edifici per lavorazioni industriali ed artigianali;
- locali, edifici ed impianti pubblici di uso collettivo;
- edifici nei quali vi siano montacarichi od ascensori;
- edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiori alle 100.000 Kcal/h;
- edifici a struttura metallica;
- installazione di serbatoi contenenti materiale combustibile.

Tale nulla-osta deve essere prodotto prima del rilascio della concessione edilizia e comunque secondo modalità e prescrizioni derivanti dalle Leggi vigenti.



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel. 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P. IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

ARTICOLO 33 (* * VEDI TESTO MODIFICATO IN CODA)

Cantinati, seminterrati e sottotetti

I cantinati e i seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione. L'altezza minima di questi locali non potrà essere, in ogni caso, inferiore a mt.2,10.

I locali di abitazione posti sotto i tetti o terrazze devono essere adeguatamente isolati mediante adeguate coibentazioni delle coperture, tali da assicurare un coefficiente di 0,5 Kcal/h/mq/C.

I vani sottotetto o simili in edifici esistenti alla data di approvazione del presente R.E. che abbiano i requisiti di abitabilità previsti dal presente Regolamento e dalle norme igienico sanitarie vigenti possono essere autorizzati all'uso quali locali di abitazione principale, accessori e di servizio, in tal caso dovranno essere specificatamente autorizzati con concessione edilizia. In tal sede potranno essere autorizzate varianti per adeguare i R.a.i. ma non inclinazioni delle falde.

Tali vani non potranno comunque costituire unità immobiliari autonome.



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel. 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P. IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

TITOLO V

NORME TECNOLOGICHE PARTICOLARI



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

TITOLO VI

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE ASSENTITE



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel. 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P. IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura con il completamento dei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di lottizzazione.

In mancanza delle dichiarazioni di cui al presente articolo e in mancanza di atti o dichiarazioni certe, sarà considerata come data di inizio dei lavori, la data della concessione e come data di ultimazione quella prevista nel termine massimo di tre anni, o dall'accertamento comunale in sede di rilascio della licenza d'uso.

Il titolare della concessione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e di Regolamento come delle modalità esecutive che siano state fissate nella concessione edilizia. La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera; in caso di mancata approvazione delle varianti stesse, vale il progetto originario. L'Amministrazione Comunale ha, in qualsiasi momento, facoltà di compiere visite straordinarie per accertare la conformità delle opere alla concessione o all'autorizzazione edilizia e ai relativi allegati.



ARTICOLO 34

Svolgimento dei lavori

Il titolare della concessione, prima di dare inizio ai lavori per interventi di nuova costruzione e di recinzione, deve chiedere al Sindaco l'approvazione di punti fissi di linea di livello (allineamento e quote verticali) cui riferire in concreto i dati di progetto che devono essere osservati scrupolosamente.

Il costruttore è tenuto a fornire personale e mezzo d'opera necessari per tali operazioni, sotto la direzione di un funzionario comunale.

Il titolare della concessione edilizia deve segnalare l'inizio e l'ultimazione dei lavori. Detti lavori non possono essere protratti oltre i tre anni dalla data di rilascio. L'Amministrazione si riserva di disporre le verifiche ritenute necessarie.

Il titolare della concessione edilizia deve segnalare l'inizio dei lavori e successivamente richiedere ai competenti Uffici Comunali una visita quando siano ultimati gli interventi relativi alle strutture portanti e una ad intervento ultimato per le verifiche necessarie anche ai fini del rilascio della licenza d'uso.

Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da piani particolareggiati o da altri strumenti di pianificazione esecutiva, il concessionario è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettatura, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto.

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da garantire la pubblica incolumità. Le sezioni di scavo devono essere adeguatamente puntellate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo di attrito del terreno.

Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salva formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico. Per le opere di demolizione devono usarsi tutte le cautele necessarie e sufficienti ad evitare danni o molestie a persone o a cose.

Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio dei lavori si configura all'avvenuto getto delle fondazioni, negli altri casi, per inizio dei lavori si intende quando l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate.



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

ARTICOLO 35

Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità

Oltre ai casi previsti dalla vigente legislazione urbanistica circa l'esecuzione difforme o non autorizzata delle opere descritte al precedente Titolo I, il Sindaco, anche per le opere soggette a sola comunicazione, ne ordina l'immediata sospensione qualora la comunicazione non sia stata effettuata nei termini prescritti o l'esecuzione delle opere risulti difforme dal progetto presentato o dalle determinazioni del Sindaco.

Nei casi predetti, si applicano le norme previste dalle leggi vigenti in materia.



ARTICOLO 36

Disciplina generale del cantiere di costruzione

Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinari del presente Regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile, con l'indicazione degli estremi della concessione o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile del cantiere, del direttore dei lavori e del calcolatore delle opere in cemento armato e acciaio.

La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.

Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali tutti i documenti del progetto in corso d'esecuzione, muniti del visto originale di approvazione o copia dei medesimi.

I relativi impianti d'acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile e il secondo sostituito con bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti.

E' vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili destinate alla permanenza di persone anche notturna, compresi i servizi igienici, devono conseguire il nulla-osta del Responsabile del Servizio n.1 della U.S.S.L. o suo delegato su specifica domanda dell'assuntore dei lavori. E' fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

Il Sindaco, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel. 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P. IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

ARTICOLO 37

Scavi

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti posti nelle vicinanze.

Gli scavi non devono impedire e disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione dall'autorità comunale.



ARTICOLO 38

Rinvenimenti e scoperte

Oltre alle prescrizioni di cui all'art.43 e seguenti della L.1/6/1939 N.1089, circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico e storico-artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utile prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa della definitiva determinazione delle competenti autorità.



ARTICOLO 39

Recinzioni provvisorie

Il titolare di autorizzazione o concessione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione Comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali: la denuncia deve essere corredata dal nulla-osta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei interessati.

In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito ed ad evitare la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.

Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno mt.2,50 e risultare non trasparenti. Qualora per l'ampiezza della strada o per la natura del lavoro non fosse possibile erigervi recinzioni, il primo ponte dovrà essere posto ad un'altezza non inferiore a mt.4,50 dal suolo ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa e formale autorizzazione: se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

Ottenuta detta autorizzazione prima di iniziare i lavori, gli incaricati del Comune procedono, in concorso con l'interessato alla constatazione dell'area stradale da comprendere nel cantiere o comunque da occupare o manomettere, al fine anche di determinare la tassa dovuta dalla temporanea occupazione del suolo pubblico.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia ha l'obbligo di presentare, almeno 5 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale autorizzazione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel. 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P. IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

Il Sindaco può negare la proroga per ragioni di interesse pubblico, come può prescrivere un termine per l'esecuzione dei lavori e revocare l'autorizzazione accordata quando risulti evidente la sospensione dei lavori e la deficienza dei mezzi tecnici adeguati al loro compimento. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.



ARTICOLO 40

Strutture provvisionali del cantiere di costruzione

Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Le fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti;

ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di Legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

Il Sindaco può prescrivere tutte le altre opere che ritenesse a tale riguardo opportune e necessarie.

Nel caso di inosservanza di tali prescrizioni, il Sindaco ha facoltà di ordinare la sospensione dei lavori.



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel. 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P. IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

ARTICOLO 41

Obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzioni

In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro. In difetto il Sindaco, udito il parere della Commissione Edilizia, potrà adottare nei confronti del titolare, previa diffida, i provvedimenti previsti dall'art. 32, II comma della L.17/08/1942 N.1150.

Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.



ARTICOLO 42

Tutela dei manufatti attinenti i servizi pubblici: ripristino del suolo pubblico

L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'Ufficio Tecnico Comunale e agli Enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti. Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare. La riconsegna delle aree avverrà, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.



ARTICOLO 43

Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità e di decoro; le relative aree di pertinenza dovranno essere mantenute in buono stato di conservazione.

Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari stessi devono provvedere alle opportune riparazioni, a completamenti o ai rifacimenti nei termini eventualmente fissati dall'Amministrazione Comunale previo rilascio, se necessario, di autorizzazione o concessione edilizia. Ove il proprietario non provveda, l'Amministrazione Comunale può procedere in danno del proprietario stesso.

Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico e sanitario incaricati dal Comune o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.



ARTICOLO 44

Edifici pericolanti

Quando un edificio o parte di esso minaccia la pubblica incolumità, oppure quando si compiano lavori che possano comunque destare preoccupazione per l'incolumità delle persone o delle cose, il Sindaco incarica l'Ufficio Tecnico Comunale di fare le occorrenti constatazioni e sul relativo referto ingiungerà con ordinanza al proprietario di provvedere fissandone un breve termine. In caso di inadempienza, il Sindaco provvede in danno del proprietario.



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel. 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P. IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

TITOLO VII

ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P IVA 00758690960 - C F 03613110158

ARTICOLO 45

Leggi e disposizioni vigenti

Si fa riferimento alle norme di cui:

- Legge 5 Febbraio 1992 N.104
- Legge 30 Marzo 1971 N.118 di conversione del D.L. 30 Gennaio 1971 N.5
- D.P.R. 27 Aprile 1978 N.384
- Legge 9 Gennaio 1989 N.13
- D.M. 14 Giugno 1989 N.236
- L.R. 20 Febbraio 1989 N.6 modificata dalla L.R. 22/12/89 N.76 e circolare esplicativa.



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel. 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P. IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

TITOLO VIII

EDIFICAZIONE ALL'INTERNO DEL PARCO GROANE



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca 9
Tel. 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P. IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

ARTICOLO 46

L.R.43 del 25/08/1988

L'edificazione all'interno del Parco Groane è subordinata agli adempimenti di cui alla L.R.43 del 25/8/88 "Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Groane" Istituito con L.R. N.31 del 20/08/1976 e relativi piani di settore.



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P IVA 00758690960 - C F. 03613110158

TITOLO IX

NORME IGIENICO SANITARIE



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel. 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P. IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

ARTICOLO 47

Regolamento Locale d'Igiene Tipo

Si fa espresso riferimento al Regolamento locale d'Igiene titolo III che, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 4/452666 del 25.7.89, modificato dal Comitato di Gestione della U.S.S.L. n.9 (Saronno) con deliberazione n.1354 del 26.10.90, fatto proprio dal Consiglio Comunale di Misinto con deliberazione n. 159 dell'11.12.90, ratificato dall'assemblea dei Comuni compresi nell'ambito territoriale n. 9 con deliberazione n. 4 del 21.1.91, costituisce il Regolamento Locale di Igiene del Comune di Misinto.



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel. 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P. IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

ARTICOLO 48

Norme transitorie

Le norme del presente Regolamento edilizio non sono da applicare ai progetti edilizi presentati sino al sessantesimo giorno antecedente all'entrata in vigore del medesimo. Detti progetti restano sottoposti alla disciplina del Regolamento edilizio vigente a tale data.



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P IVA 00758690960 - C. F. 03613110158

ALLEGATO 1

DEFINIZIONI



DEFINIZIONI

Alloggio

Unità immobiliare destinata alla residenza e composta da uno o più locali di soggiorno, da uno o più locali di servizio, da eventuali disimpegni, ripostigli, balconi, logge, terrazze.

Ogni alloggio deve essere idoneo ed assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o per lo meno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.

Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al dormire, se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.

Destinazioni d'uso

La funzione o le funzioni consentite dalla disciplina urbanistica vigente nella zona dove sono site l'area o la costruzione.

Fronte della costruzione

Figura geometrica rappresentata da una faccia del volume di costruzione (vuoto per pieno) e delimitata alla estremità inferiore e superiore rispettivamente dal piano di spiccato e dal piano o dai piani di intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

Impianti tecnologici

Sono impianti tecnologici:

- nelle costruzioni a destinazione d'uso residenziale: gli impianti elettrici e idraulici, di riscaldamento, di condizionamento, di sollevamento, ecc. al servizio dei residenti;
- nelle costruzioni a destinazione d'uso produttivo o commerciale gli impianti, come sopra, al servizio degli addetti e della produzione.



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca 9
Tel. 02/96320025-96320898 - Fax 02/96328437
P. IVA 00758690960 - C F 03613110158

Piano di spiccato

Piano orizzontale passante per la quota di spiccato del marciapiede.

Proiezione della fronte

Figura geometrica piana risultante dal ribaltamento della fronte sul piano di spiccato. Il ribaltamento si attua ruotando di 90 gradi la fronte intorno alla retta originata dall'incontro del piano contenente la fronte stessa con il piano di spiccato.

Quota di spiccato

Quota più alta del marciapiede pubblico fronteggiante lo spazio privato di pertinenza della costruzione. Qualora manchi il marciapiede pubblico o la costruzione riguardi uno spazio privato avente in tutto o in parte quota diversa da quella del marciapiede pubblico, la quota di spiccato di norma è la quota del terreno naturale.

Semifronte della costruzione

Figura geometrica piana che si ottiene dimezzando in altezza in ogni punto la figura geometrica definita fronte della costruzione.

Spazio di cottura

Parte di un locale di soggiorno destinata alla preparazione e alla cottura degli alimenti.

Superfici occupata

Superficie risultante dall'accorpamento alla superficie coperta della superficie in sottosuolo eccedente la superficie coperta stessa oltre alle aree di superficie non edificate in sottosuolo ma pavimentate. La superficie occupata non può superare il 60% del lotto di pertinenza.

Superficie utile dell'alloggio

Superficie delimitata dal perimetro esterno dell'alloggio, diminuita dalle superfici occupate dalle pareti perimetrali, dalle pareti interne, dai pilastri, dai vani delle porte e delle portafinestre, dalle canne di aerazione e fumarie, dagli eventuali camini, scale interne non comuni, balconi, logge e terrazze.

Tipologia

Insieme di elementi, figurativi e funzionali, organizzati attraverso i quali emergono i caratteri della costruzione. Lineamenti tipologici sono, pertanto, quegli elementi specifici che, in unità edilizia concreta ne fissano e trasmettono i caratteri fondamentali.

Il presente Regolamento è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione N. 74 del 22.11.1993

IL SINDACO
[Signature]



IL SEGRETARIO COMUNALE
[Signature]

Pubblicato all'Albo Comunale 26.11.1993 di 21.12.1993
Opposizione dal _____

Misinto, li 14 DIC. 1993



IL SEGRETARIO COMUNALE
[Signature]

Approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione N. _____ del _____.

Pubblicato all'Albo Comunale per giorni 15 consecutivi dal _____ al _____.

Misinto, li _____

Visto: IL SINDACO
[Signature]

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel. 02/96721010 r. a. - Fax 02/96328437
P.IVA 00758690960 - C.F. 03613110158

T E S T O M O D I F I C A T O

ARTICOLO 18

Commissione edilizia comunale; composizione, durata in carica e funzionamento

18.1

E' istituita, con funzioni consultive, una Commissione Edilizia Comunale, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti, e sull'adeguamento del progetto alle esigenze architettoniche ed ambientali dei luoghi in cui è collocato.

La Commissione sarà chiamata ad esprimere il proprio parere oltre che nei casi previsti dal presente Regolamento, su tutti quegli argomenti in materia urbanistica, edilizia e ambientale in ordine ai quali il Sindaco o il Capo Settore Tecnico lo ritenesse opportuno.

Sono membri di diritto della Commissione Edilizia Comunale:

- 1 Il Sindaco o altro soggetto da lui designato, che la presiede;
- 2 l'Ufficiale Sanitario comunale;
- 3 il Comandante locale dei Vigili del Fuoco o suo sostituto;
- 4 il Tecnico Comunale (senza diritto di voto);

Sono membri elettivi della Commissione Edilizia: 6 membri nominati dalla Giunta Comunale, dei quali almeno uno sia ingegnere o architetto, ed un altro sia scelto fra le categorie dei geometri o periti edili, tutti abilitati all'esercizio della professione.

Le funzioni di segretario della Commissione sono esercitate dal tecnico comunale o suo sostituto, designato dal Presidente, senza diritto di voto.

La Commissione, ove lo ritenga opportuno, potrà di volta in volta invitare a partecipare alle proprie riunioni, senza diritto di voto, tecnici od esperti, o rappresentanti di enti o associazioni particolarmente interessanti.

Le Commissioni Edilizie, nell'esercizio delle funzioni di cui all'art. 5 della L.R. 18/1997 primo comma, sono integrate da due esperti in problemi di tutela paesistico-ambientale.

Gli esperti saranno scelti dalla Giunta Comunale. I membri di nomina elettiva durano in carica fino alla scadenza del rispettivo Consiglio Comunale e possono essere riconfermati salvo superiori disposizioni o limitazioni poste dai rispettivi ordini di appartenenza.

In ogni caso continueranno a svolgere i loro compiti fino alla nomina dei successori.



COMUNE di MISINTO

Comune di Misinto (Provincia di Milano)
20020 MISINTO - Piazza Pietro Mosca, 9
Tel. 02/96721010 r. a. - Fax 02/96328437
P.IVA 00758690960 - C.F. 03613110156

Il membro decade o per dimissioni volontarie o per assenza ingiustificata alle riunioni per più di tre volte consecutive.

Il membro decaduto viene sostituito con la stessa procedura di nomina; il nuovo nominato dura in carica per il restante periodo di validità del membro sostituito.

Ai Commissari può essere attribuito da parte del Consiglio Comunale un gettone di presenza.

18.2

La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente e di norma ogni venti giorni e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.

L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.

Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti aventi diritto di voto, tra i quali il Presidente. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza di voti.

In caso di parità prevale il voto del Presidente.

La Commissione ha facoltà di sentire i progettisti, anche a seguito di domanda scritta del Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la necessità, i firmatari delle domanda di concessione.

I verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto del parere dato.

I verbali vengono firmati dal Presidente, dal Segretario e da tutti i membri presenti. Tutti gli elaborati grafici di progetto dovranno essere firmati da due membri della Commissione.

Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dall'osservanza di tale prescrizione deve essere nota nei verbali.

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

Quando il Capo Settore Ufficio Tecnico assuma una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia, deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa.

* in neretto le modifiche

ARTICOLO 33

Cantinati, seminterrati e autorimesse

I cantinati e i seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione. L'altezza minima di questi locali non potrà essere, in ogni caso, inferiore a mt. 2,10 e superiore a mt. 2,60.

Ogni nuova unità abitativa, posta in zona urbanistica "B1 e B2", deve obbligatoriamente essere dotata di autorimessa o posto auto (dim. minime 2.50 x 5.00) inclusa nella sagoma dell'edificio o nell'area pertinenziale del fabbricato.

Ove fosse impossibile il reperimento degli spazi adibiti ad autorimessa o posto auto gli stessi potranno essere individuati nel raggio di mt. 300 dall'unità immobiliare oggetto di intervento e previa sottoscrizione di vincolo pertinenziale registrato e trascritto.

ARTICOLO 26

Conformazione e altezza delle costruzioni

omissis

26.5

E' ammessa l'edificazione in fregio al confine di spazi privati nelle zone di P.R.G. in cui sia prevista tale edificazione nei casi di:

- autorimesse private, limitatamente ad un'altezza di mt. 2.80 dall'estradosso ~~per un'estensione non superiore a 1/2 della lunghezza complessiva del confine di proprietà con spazi privati di terzi;~~
- recinzioni con le caratteristiche prescritte nelle norme di zona del P.R.G., *la cui parte superiore trasparente è da intendersi che il rapporto pieno vuoto non superi il 50%.*
- cabine per impianti tecnologici e similari, purché non venga compromesso l'ambiente circostante e ostacolata la visibilità dei conducenti dei veicoli e dei pedoni.
- *passi carrai opportunamente automatizzati nelle zone a viabilità locale, in caso di strade provinciali secondo le indicazioni impartite dall'Amministrazione Provinciale.*

26.7

E' vietata la creazione in zona urbanistica "B1 e B2" di nuove unità abitative la cui superficie netta sia inferiore a mq. 40 per la sola residenza.

omissis

In grassetto le parti oggetto di integrazione.

