

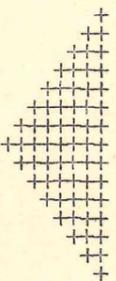
# Comune di Sarabigo

*Provincia di Milano*

REDAZIONE

CONDIZIONE

CONDIZIONE





Art. 3 = Domande di autorizzazione

Le domande di autorizzazione ad eseguire opere previste dall'art. 1 deve essere indirizzata al Sindaco, firmata dal proprietario o da un suo legale rappresentante, e contenere l'indicazione del nome del costruttore e l'elezione del domicilio del Comune, nonché l'obbligo di osservare le norme del presente regolamento e di quello comunale d'igiene. Gli eventuali cambiamenti del Direttore dei lavori e del costruttore dovranno essere preventivamente denunciati.

Il progettista ed il Direttore dei lavori devono essere ingegneri ed architetti, abilitati ad esercitare la professione nella Repubblica, ovvero geometri o periti industriali edili, parimenti abilitati al detto esercizio, nei casi e nei limiti assegnati alle loro attività professionali dalle leggi e dai regolamenti generali in vigore.

Art. 4 = Documenti a corredo delle domande di autorizzazione

Alle domande di autorizzazione devono essere allegati:

- a) una pianta d'insieme, con tutte le possibili indicazioni delle larghezze stradali, dei nomi dei confinanti e delle altezze degli edifici adiacenti;
- b) le piante quotate dei singoli piani, compreso lo scantinato e la copertura, con l'indicazione delle costruzioni terminali;
- c) lo schema degli impianti idrici e igienico sanitari e delle fognature domestiche;
- d) il documento comprovante l'avvenuta denuncia del progetto agli effetti dell'imposta di consumo;
- e) una breve relazione illustrativa con l'indicazione dei materiali da impiegare;
- f) autorizzazione preventiva di cui all'art. 44, ove occorra.

I disegni devono essere a semplice linea. La pianta di cui alla lettera a) deve essere in scala non minore di 1/2000. Le altre piante ed i disegni in scala 1/100; tutti debbono essere presentati in doppia copia di cui una bollata in conformità delle vigenti disposizioni di legge e devono essere firmati dal proprietario, dal Direttore dei lavori, dal progettista e dall'esecutore delle opere. Nel caso che l'impresa non fosse ancora designata all'atto della presentazione sarà cura del proprietario di provvedere e far esporre la firma non appena assegnato il lavoro.

Art. 5 = Commissione edilizia

Per l'esame ed il parere, puramente consultivo, su domanda di autorizzazione al cui accoglimento non ostino norma di legge o di regolamenti, è costituita una Commissione Edilizia così composta:

- a) dal Sindaco o da un Assessore o Consigliere Comunale da lui delegato;
- b) dall'Ufficiale Sanitario;
- c) dal dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- d) da quattro membri nominati dal Consiglio Comunale (delibera Consiglio n. 39 del 3 maggio 1958);

e) dal Segretario Comunale o da un suo delegato, con funzioni di Segretario.

I membri di nomina elettiva durano in carica quattro anni e sono rieleggibili. La loro nomina decade o per dimissione volontaria o per assenza ingiustificata per tre volte consecutive.

I membri decaduti vengono sostituiti con la stessa procedura di nomina e durano in carica per il restante periodo di validità del membro che sostituiscono.

Art. 6 = Funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione viene convocata dal Presidente o su domanda scritta di almeno tre membri una volta al mese ed anche più spesso, ove occorra.

Le adunanze della Commissione sono valide quando intervenga almeno la metà dei suoi componenti.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti e motivate, stese su apposito registro da firmarsi dai membri intervenuti alla seduta. Nel caso di parità di voti quello del Presidente si riterrà preponderante.

Il Presidente della Commissione può incaricare i singoli membri di funzionare da relatori nell'esame dei progetti.

I singoli componenti della Commissione Edilizia non possono presentarsi all'esame ed alla discussione dei progetti da essi elaborati o nell'esecuzione dei quali siano comunque interessati, salvo che siano invitati a dare chiarimenti.

I membri della Commissione Edilizia possono - anche singolarmente - accedere liberamente nelle località e nei cantieri ove si eseguiscano le opere di costruzione di qualsiasi specie. Nessuno potrà impedire l'accesso.

Art. 7 = Rilascio dell'autorizzazione

Entro 60 giorni, termine massimo, dalla presentazione della domanda, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia di cui al precedente art. 5, farà conoscere al richiedente, le proprie determinazioni. Quando il progetto non sia ritenuto meritevole di approvazione, esso verrà restituito indicandone i motivi; quando, invece, sia riconosciuto regolare, verrà rilasciata la licenza di costruzione con una copia del progetto, debitaente vistata dall'Autorità Comunale, copia che dovrà essere tenuta a disposizione dell'Autorità del luogo dei lavori.

Art. 8 = Efficacia dell'autorizzazione

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli, s'intendono in ogni caso concesse sotto riserva dei diritti dei terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano la attività edilizia, restando, comunque, esclusa ogni possibilità di deroga alle norme stesse.

L'autorizzazione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata; in caso di trapasso

dell'immobile, gli eredi, cessionari od aventi causa, debbono chiedere che sia loro intestata. Il Sindaco accoglierà la domanda, semprechè non siano intervenute nuove cause che lo impediscano e salvo quanto è prescritto nel successivo art. 9.

Art. 9 = Decadenza e revoca dell'autorizzazione

L'autorizzazione si intende decaduta quando le opere non siano iniziate entro sei mesi dalla data dell'autorizzazione stessa o quando i lavori siano rimasti sospesi per più di centottanta giorni, salvo proroga nei casi di forza maggiore, da dimostrarsi.

L'autorizzazione può essere revocata:

1°) quando essa risultata ottenuta in base a tipi alterati e non rispondenti al vero;

2°) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamenti ed alle condizioni inserite nell'autorizzazione o apporti modificazioni arbitrarie al progetto approvato.

## CAPO II°

### ESECUZIONE DELLE AUTORIZZAZIONI

Art. 10 = Inizio dei lavori

Il proprietario prima di iniziare la costruzione, deve richiedere l'indicazione della quota e dei punti fissi e della sezione delle fogne stradali ove esistono. L'ufficio Comunale fornisce le indicazioni del caso in relazione alla possibilità di ammissione delle fogne private nella fogna stradale. Le spese e tasse sono a carico del richiedente.

Appena la costruzione abbia superato il livello del piano stradale il proprietario deve darne avviso per iscritto all'Ufficio municipale che fornirà le quote, perchè possa eseguirne il controllo.

Art. 11 = Controllo dell'esecuzione dei lavori

L'autorizzazione ed i disegni approvati debbono sempre trovarsi sul luogo della costruzione fino a che l'edificio sia stato dichiarato abitabile ed essere ostensibili ad ogni richiesta dei funzionari del Comune.

L'autorità Comunale esercita un costante controllo sulle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati, e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengono rispettate le norme del regolamento edilizio e quelle speciali indicate dall'autorizzazione a costruire, ovvero che sia variato il progetto in base al quale questa fu rilasciata.

Art. 12 = Ultimazione dei lavori

Il proprietario deve far denuncia scritta dell'ultimazione di tutto il fabbricato; cioè quando siano finiti gli intonaci, i pavimenti e le scale, completati gli infissi di porte e finestre, sistemati i



DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE  
=====

Art. 14 = Programma di fabbricazione

L'intero territorio Comunale è stato diviso in varie zone con caratteristiche edilizie e di destinazione diverse, come risulta dall'allegato disegno in scala 1:5000, allegato che forma parte integrante del presente regolamento:

- A) zona da completare secondo regolamento
- B) " " edilizia a 45.000 mc/ha
- C) " " " 25.000 " "
- D) " " " 15.000 " "
- E) " " industriale
- F) " " q. verde pubblico
- G) " " " privato
- H) " " " agricolo
- I) " " artigianato e piccola industria

A) Zona da completare secondo regolamento (tinta seppia)

Questa zona comprende l'abitato attuale e le immediate vicinanze in cui è previsto il completamento con caratteri identici a quello pre-esistente e sulla base di uno schema vario ottenuto in massima parte dal prolungamento di strade esistenti. Il Sindaco sentito il parere della Commissione Edilizia, si riserva, in sede di esame dei nuovi progetti, di stabilire di volta in volta gli allineamenti.

B) Zona edilizia semintensiva a 45.000 mc/ha (tinta seppia tratteggio riga grossa e sottile alterna)

Questa zona è prevista nelle immediate adiacenze della precedente nei due quartieri di prossima espansione dislocati a sud-ovest della ferrovia e nelle vicinanze di Ravello.

Con riferimento ai tipi edilizi allegati è stato previsto un lotto tipo unico con fabbricati di dimensioni vincolate.

La superficie assegnata a questa zona è relativamente di scarsa estensione risultando da accertamenti e constatazioni attuali la prevalente tendenza alla costruzione a villette o abitazioni rode.

C) Zona edilizia semintensiva a 25.000 mc/ha (tinta seppia - tratteggio riga grossa)

E' la zona che più di ogni altra si avvicina alle tendenze locali ed è stata prevista in vaste estensioni nelle zone di prossima espansione.

Anche per questa zona è previsto un lotto tipo prevedendo però la possibilità di costruzione a schiera o di casette binate.

D) Zona edilizia estensiva a 15.000 mc/ha (tinta seppia - tratteggio riga sottile)

Questa zona è prevista in linea di massima ai margini dei previsti limiti edilizi con elementi di penetrazione nelle zone a verde agricolo.

Per questa zona si è previsto anche un lotto tipo per case binate.

E) Zona industriale (tinta viola)

Questa zona è prevista in parte a cavaliere del tronco sud della linea ferroviaria con facilità quindi di esecuzione dei raccordi ed in parte lungo la fascia di contorno del fiume Olona in località difficilmente raggiungibile dallo sviluppo edilizio.

Si è previsto uno schema indicativo per gli stabili industriali con sistemazione di cortili rettangolari di superficie non inferiore a 1/4 dell'area coperta.

F) Zona a verde pubblico (tinta verde scuro)

Questa zona è stata destinata soprattutto a fasce protettive ai margini della zona industriale e lungo la linea ferroviaria.

Inoltre è prevista come zona di rispetto dei Cimiteri con limiti abbondanti in vista dei prossimi ampliamenti dei Cimiteri stessi.

G) Zona a verde privato (tinta verde chiaro)

L' unica zona vincolata a verde privato è rappresentata dal vasto parco dell'attuale Ospedale Psichiatrico.

H) Verde agricolo a 10.000 mc/ha (tinta grigia)

Vastissime zone sono state lasciate a verde agricolo in considerazione dell' applicazione ad attività agricola di buona parte della popolazione.

Sempre a rispetto della situazione ambientale sono previsti fondi elementi di penetrazione del verde tra i quartieri di nuova espansione e le frazioni del Comune.

I) Zona per l'artigianato e la piccola industria - (tinta seppia - tratteggio a doppia diagonale)

In considerazione del grande sviluppo locale dell' artigianato si è prevista allo scopo una zona nelle vicinanze della zona industriale ed ottimamente collegata con le principali arterie del traffico.

Le strade della zona di prossima espansione dovranno avere le seguenti larghezze minime:

- 1) circonvallazione: m. 14
- 2) direttrici di traffico e di espansione: m. 12
- 3) vie principali delle maglie: m. 10
- 4) vie interne delle maglie: m. 8

Le larghezze delle strade di cui sopra devono essere rispettate anche nel caso di demolizione totale o parziale di fabbricati prossimi le vie esistenti o di larghezza inferiore.

Art. 15 = Altezze dei fabbricati - Distacchi fra i fabbricati

L' altezza degli edifici di nuova costruzione e di quelli da ricostruirsi e che si vogliono rialzare, prospicienti le pubbliche vie non potrà mai essere maggiore di una volta e mezzo la larghezza delle vie stesse.

Qualunque sia questa larghezza, non si potranno superare le seguenti altezze:

- 1° - nelle zone A e B di cui all'art. 14, ml. 24 (ventiquattro);
- 2° - nelle altre zone ml. 16 (sedici).

Tale disposizione vale anche per gli edifici prospicienti le piazze pubbliche qualunque sia l'ampiezza di esse.

Le dette altezze si misurano dalla strada o dal marciapiede, dove ne sorga il muro di facciata fino all'intradoccia del solaio dell'ultimo piano abitabile.

Quando le strade sono inclinate, l'altezza di ciascun edificio si misura nel mezzo della sua facciata.

Nelle zone di fabbricazione A e B l' altezza delle nuove costruzioni non deve essere inferiore ai mt. 6,50.

Art. 16 = Altezza di edifici di angolo

Qualora si edifica in angolo o in fregio a due tronchi della stessa strada di larghezza diversa, purchè il fronte sulla via più larga abbia almeno sette metri di estensione, il fabbricato potrà avere anche sulla via o tronco più stretti, la stessa altezza che gli compete sulla via o tronco più larghi a norma dell'art. 15, fino al limite massimo di mt. 15.

E quando, per la condizione del luogo, ne derivasse qualche notevole accorcio al nuovo edificio o alle strade, il Sindaco, intesa la commissione Edilizia, provvederà in modo che l' interesse ed il comodo dei privati non abbiano a prevalere su quello pubblico.

Art. 17 = Distacchi tra edifici

Gli spazi vuoti, o distacchi, tra casa e casa, non saranno consentiti, nè aperti, nè chiusi, a confine della pubblica strada, se non abbiano la larghezza di almeno sei metri tra il vivo dei muri, e di otto metri quando ciò avvenga per causa di pubblica utilità, e, ove i proprietari vorranno metterli in comunicazione con la strada e tenerli aperti al pubblico passaggio, dovranno osservare le norme di cui all'art. 74 del presente regolamento.

Art. 18 = Distacchi per stabilimenti industriali e per edifici scolastici.

Nella costruzione di stabilimenti industriali, può volta per volta, udito il parere dell'Ufficiale Sanitario, essere imposto un distacco maggiore di quello minimo stabilito nell'articolo precedente, tenendo conto della natura dell'industria che dovrà essere esercitata.

Per le aree contigue agli edifici scolastici, il distacco e le altezze debbono essere determinate in base alle disposizioni speciali contenute nel Decreto del Ministro della Pubblica Istruzione del

4 maggio 1925, relativo alle norme per la compilazione di progetti di edifici scolastici, in esecuzione del R.D. 31/12/1923 n. 3125.

Art. 19 = Chiusura delle zone di distacco tra fabbricati

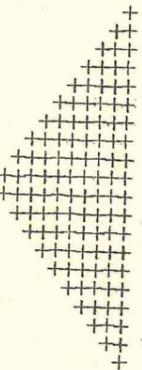
Le fronti delle zone di distacco sulle vie pubbliche, tra due fabbricati, debbono essere chiuse con pilastri e cancelli o muri di cinta, costruiti decorosamente e con criteri unitari architettonici, anche se la zona di distacco appartenga a due proprietari.

Art. 20 = Eccezioni ai limiti di altezza

Può essere concessa deroga alle norme del presente regolamento, e in particolare al limite massimo di altezza di cui all'art. 15, alle seguenti dondizioni;

- a) particolari circostanze di utilità pubblica e di pubblico decoro che ne rendano giustificata la necessità;
- b) che i corpi di fabbrica siano a cortili aperti;
- c) che l' altezza oltre i metri 24 e sino a metri 30, siano in rapporto uguale alla maggiore larghezza stradale o di spazio antistante e che oltre i mt. 30 la ulteriore altezza sia in rapporto di uno a due della ulteriore larghezza delle strade o spazi antistanti.

Il rilascio di licenza edilizia in deroga è subordinata ai preventivi vi nulla osta richiesti dall'art. 3 della Legge 21/12/1955 n. 1357.





Art. 23 = Chiostrine

E' permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare aria e luce alle scale, latrine, stanze da bagno, corridoi, esclusa ogni altra destinazione di ambienti anche nei piani terreni. Ogni chiostrina deve avere un'area libera uguale almeno ad un diciottesimo della somma delle superfici dei muri che la limitano, e la normale misura tra una finestra ed il muro opposto dovrà essere di metri tre se la chiostrina non supera i metri dodici di altezza; di metri tre e mezzo se l' altezza è superiore. Inoltre il piano terreno di dette chiostrine deve essere accessibile per la pulizia delle stesse.

Art. 24 = Balconi interni

La posizione orizzontale e la sporgenza dei balconi e di qualsiasi altra costruzione scoperta prospiciente su cortili, non devono essere detratte nel computo delle aree libere e della normale, agli effetti degli articoli 21 e seguenti, ambedue sono invece detratte nelle chiostrine.

L'area occupata dai balconi coperti deve essere detratta nel computo dell'area libera e della normale dei cortili e delle chiostrine.

Art. 25 = Pavimentazione dei cortili e delle aree interposte fra i fabbricati

Le aree libere interposte fra i fabbricati ed i cortili aventi superficie minore di metri quadrati sessanta, debbono essere pavimentate. Quelle di superficie maggiore possono essere sistemate con aiuole e viali, preferibilmente pavimentate e lavabili, ma debbono sempre avere sui lati dei fabbricati una zona pavimentata di larghezza non inferiore a metri uno, sempre nell'interno dei cortili.

I cortili e le aree libere debbono essere sistemati in modo che le acque di qualunque provenienza non abbiano a ristagnarvi.

CAPO II°

A M B I E N T I

Art. 26 = Sotterranei a più piani

In via eccezionale, e su parere conforme dell' Ufficiale Sanitario e dei Vigili del Fuoco, può essere concessa l'autorizzazione per la costruzione di sotterranei a più piani nei casi di importanti edifici ad uso di alberghi, teatri, magazzini, con aperture di luce munite di vetri praticabili sui marciapiedi del suolo pubblico, nelle misure da determinarsi caso per caso e con accessi facili all'esterno, in numero proporzionato alla loro estensione.

L'altezza minima di ciascun piano dei sotterranei non può essere inferiore a metri tre e venti dal pavimento al soffitto.

I progetti relativi ai sotterranei a più piani debbono, oltre ai prescritti documenti, contenere lo schema dei sistemi di illuminazione naturale e artificiale e di ventilazione, il tipo e la descrizione dei sistemi di intercapedine e di isolamento per l'umidità; il tipo di fognatura ed il relativo schema di impianto di sollevamento

delle acque nel caso in cui la fognatura stradale non permetta un deflusso diretto.

#### Art. 27 = Seminterrati

I seminterrati destinati ad uso di cucina, laboratori, lavatoi e garage debbono possedere i requisiti seguenti:

- a) altezza minima tra il pavimento ed il soffitto di metri 2,80 (due e centimetri ottanta);
- b) sopraelevazione minima pari alla metà della loro altezza al piano dei marciapiedi ed al livello del cortile;
- c) intercapedine, ventilata e fognata, larga non meno di cm. 50 intorno ai muri esterni, a partire da un piano inferiore di cm. 30 dal piano del pavimento interno;
- d) vespajo ventilato sotto il pavimento, di un' altezza minima di m. 0,30 con m. 0,80 di altezza sul livello del terreno circostante ed apertisi all'aria libera;
- e) vani di finestra di una superficie minima di aria e luce pari ad un ottavo della superficie del vano.

E' vietato destinare seminterrati ad abitazioni permanenti.

#### Art. 28 = Piani terreni

I piani terreni, se destinati ad uso di esercizi pubblici, botteghe e laboratori, debbono possedere i seguenti requisiti:

- a) altezza minima di m. 3,20 per le botteghe in genere, per i laboratori ed i pubblici esercizi, misurata dal pavimento al soffitto o all'intradosso della volta a due terzi della montata;
  - b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
  - c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria libera, di una superficie complessiva pari ad un ottavo della superficie degli ambienti.
- I piani terreni destinati ad uso di abitazione debbono soprastare in tutta la loro estensione a sotterranei o vespai ben ventilati.

#### Art. 29 = Abitazioni

Le stanze dei piani destinati ad uso di abitazione debbono avere:

- a) cubatura minima di mc. 25;
- b) superficie minima delle finestre aperte all'aria libera di un decimo della superficie della stanza, purchè in nessun caso inferiore a metri quadrati 1,50;
- c) altezza minima di metri tre.

#### Art. 30 = Cucine, bagni e latrine

Le cucine debbono avere un' altezza non inferiore a quella degli altri ambienti sul piano, cubatura non inferiore a ventiquattro metri cubi ed almeno una finestra della superficie minima di metri quadrati 1,50. Le cucinette o camere di cottura dei cibi, debbono avere una superficie massima di metri quadrati cinque.



===== NORME RELATIVE ALLE OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI =====

Art. 35 = Estetica degli edifici

Le fronti delle case e degli edifici in genere prospettanti su vie o spiazzi pubblici, o comunque da questi visibili, debbono, con speciale riguardo alla loro ubicazione, corrispondere alle esigenze del decoro edilizio, tanto per ciò che si riferisce alla corretta armatura delle linee, quanto ai materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione ed alle tinte.

Art. 36 = Aggetti e sporgenze dei fabbricati

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze di oltre cm. 15 dal filo di fabbricazione, sino all'altezza di metri 2,20 dal piano del marciapiede;
- b) porte e gelosie o persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a metri 2,20 dal piano stradale se la strada è con marciapiede, e di metri 2,40 se la strada è senza marciapiede;
- c) ripari e spalliere sul muro di parapetto nelle terrazze che non siano decorose.

Art. 37 = Balconi

I balconi non possono collocarsi ad altezza minore di metri quattro sopra il piano del marciapiede e di metri 4,20 su quello stradale, ove non esista marciapiede.

I balconi coperti e circondati da pareti semplici o multipli, possono essere permessi quando non si oppongano ragioni di estetica e di igiene.

Per i balconi coperti debbono osservarsi le stesse altezze prescritte per i balconi con l'avvertenza che l'altezza di metri 4,20 va misurata in corrispondenza del punto più basso del loro profilo.

Tanto i balconi scoperti che quelli coperti non debbono sporgere dal filo di fabbricazione più di un decimo della larghezza della via, e, di regola, non oltrepassare la sporgenza di metri 1,20.

Nelle zone di distacco deve essere limitato il numero dei balconi sia coperti che scoperti, a meno che non si aumenti adeguatamente il distacco minimo.

Art. 38 = Caratteristiche dei muri di prospetto e delle recinzioni

Le aree fronteggianti vie o piazze aperte al traffico debbono essere recinte con muro o cancellata.

I muri di cinta aventi carattere definitivo posti sulle linee delle vie o piazze sistemate o in via di sistemazione, devono avere carattere decoroso intonato all'ambiente e con zoccolo in pietra naturale o artificiale.





e) Le travate in ferro dei solai a voltino o tavelloni debbono essere rese solidali con i muri almeno due terzi dello spessore dei muri stessi; nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni metri 2,50 resi solidali tra loro in corrispondenza dei muri di appoggio;

f) In tutti i fabbricati a più piani dovranno eseguirsi ad ogni piano, sui muri perimetrali o su tutti i muri portanti cordoni di cemento armato; nelle costruzioni in mattoni a cortina mista e di spessore di due sole teste di cordolo in cemento potrà essere sostituito da quattro filari di mattoni, collegati con malta di cemento, fermo restando l'obbligo di solidarietà delle travi con i muri di cui alla lettera e);

g) I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nei periodi di gelo, nei quali la temperatura, si mantenga, per molte ore al giorno, al di sotto di zero gradi centigradi.

Nelle strutture di cemento armato debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per la accettazione degli agglomerati idraulici e per l'esecuzione delle opere di conglomerato cementizio semplice o armato vigenti al momento dell'inizio dei lavori ed in particolare quelle portate dal R.D.L. 29 luglio 1933 n.1213 e dai Decreti Legge 2228 e 2229 del 16/11/1929 e dal D.L.C.P.S. n. 1516 del 20/12/1947 per il conglomerato precompresso.

Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.

#### Art. 42 = Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo

Quando una casa, un muro od in genere qualunque fabbrica o parte di essa minacci pericolo, il proprietario, i conduttori e gli inquilini sono in pericolo di ferire immediata denuncia al Sindaco e, nei casi d'urgenza, provvedere ad una immediata efficiente puntellamento.

L'autorità comunale, ricevuta notizia che un edificio o manufatto presenti pericolo e che un lavoro sia condotto in modo da destare fondate preoccupazioni nei riguardi della pubblica incolumità, dopo accertamento tecnico indica al proprietario od a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere.

Nel caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate, il Sindaco, salvi i provvedimenti contingenti ed urgenti richiesti a tutela dell'incolumità pubblica, fa intimare al proprietario l'ordine di provvedere all'immediata riparazione ed eventualmente allo sgombero ed alla demolizione dell'edificio che minaccia rovina.

#### CAPO II°

#### PREVENZIONE DEI PERICOLI D' INCENDIO

#### Art. 43 = Approvazione dei progetti

Sono soggetti, soltanto ai fini della sicurezza contro il pericolo dell'incendio, a preventiva autorizzazione da parte del Comando Vi-

gli del Fuoco, tutti i progetti per nuove costruzioni civili ed industriali.

Le costruzioni stesse, ad eccezione soltanto di quelle destinate unicamente ad abitazione civile di altezza inferiore ai metri venti= quattro in gronda, sono poi soggette, sempre agli stessi fini anche al collaudo da parte del Comando Vigili del Fuoco prima del rilascio del permesso di licenza di abitabilità o di esercizio.

Art. 44 = Certificato di prevenzione incendi

Per il rilascio della licenza di abitabilità o di esercizio per le nuove costruzioni di cui sopra, gli interessati dovranno premunirsi del prescritto certificato di "prevenzione incendi" da richiedersi, dall'interessato al suddetto Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco a norma della legge 27 dicembre 1941 n. 1750.

Art. 45 = Compensi

I compensi spettanti al Comando dei Vigili del Fuoco per le visite di cui sopra sono stabiliti dalla Circolare Ministeriale n. 6 in data 16 gennaio 1949.

Art. 46 = Numero e tipo delle scale

I fabbricati per uso di civile abitazione dovranno essere provvisti di scale che uniscano tutti i piani nella misura minima di una per ogni 350 metri quadrati di superficie coperta.

E' vietato costruire scale di legno quando debbano servire a più appartamenti. Nei casi in cui ne sia permessa la costruzione, questa deve essere curata in modo che il legno sia visibile; deve inoltre esservi almeno un'altra scala costruita con materiale incombustibile.

Art. 47 = Focolai, camini e condotte di calore

I focolai debbono essere costruiti sopra volta in muratura o sopra materiali incombustibili. Ogni focolaio o cucina di qualsiasi tipo deve avere una canna propria ed indipendente dalle altre, la quale si prolunghi fino oltre il tetto salvo che trattasi di cucina elettrica; in questo caso è sufficiente che sia provveduto in modo idoneo all'aspirazione dei vapori. Gli scaldabagni ed i fornelli isolati debbono essere muniti di canna indipendente per l'asportazione dei prodotti della combustione. Le canne dei camini dei caloriferi debbono essere costruite con tubatura incombustibile e collocata a distanza di almeno cm. 14 da ogni trave o travicello di legno.

I fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa con pietra o altro materiale adatto a sporgere dal tetto con meno di metri 0,50.

I fumaioli che si elevano sui tetti, con tubi o con leggere strutture, debbono essere ben assicurati con staffe di ferro e arretrati di almeno m. 1,00 dalla muratura perimetrale di prospetto.

Ove sia necessario attraversare con condotti di calore o di fumo un solaio ed altra parte di fabbrica che possa incendiarsi, debbono impiegarsi tubi di ferro o di altri materiali, rivestiti di altro tubo incombustibile ed isolati da parti combustibili.

Art. 48 = Condotti di fumo

Ferme restando le disposizioni contenute nel Regolamento d'igiene, è vietato di fare essalare il fumo inferiormente al tetto o stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospettanti sul suolo pubblico.

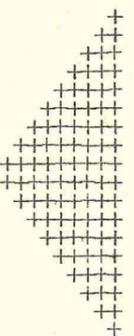
Art. 49 = Autorimesse

I locali ad uso di autorimesse debbono avere le pareti perimetrali ed il soffitto resistenti al fuoco, le porte in materiale metallico o rivestito di lamiera metalliche o di materiale incombustibile; debbono essere ventilati ed avere impianti interni o apparecchi di spegnimento ed avere pavimenti e pareti lavabili.

Il nulla osta per questi locali viene rilasciato dal Sindaco, previo regolare collaudo eseguito dal competente Comando dei Vigili del Fuoco.

Art. 50 = Impianti di spegnimento

Nei grandi fabbricati, negli alberghi, nei collegi, nelle Scuole, negli edifici pubblici, negli stabilimenti industriali, nelle officine, nei depositi di infiammabili e di combustibili, debbono esistere impianti o apparecchi interni di spegnimento, progettati a seconda dell'importanza dell'edificio e preventivamente autorizzati in conformità dell'art. 44.





In tali casi debbono collocarsi nella via sottostante due o più idonei segnali che avvertano i passanti del pericolo ed il primo ponte di servizio verso il suolo pubblico non può essere costruito ad altezza minore di mt. 2,50 misurati dal suolo al punto più basso dell'armatura del ponte.

Art. 54 = Ponti e scale di servizio

I ponti, i cavalletti, le andatoie, le scale di servizio ai lavori e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte ed in guisa di prevenire qualsiasi sinistro agli operai e la caduta dei materiali.

Le impalcature dei ponti e le andatoie debbono essere munite di barriera solida fissata all'altezza di un metro circa dall'impalcatura. Tali difese debbono essere collocate anche in tutte le altre parti dove possa esservi qualche pericolo. I traversoni debbono essere solidamente ancorati alla muratura e collegati con i ponti di servizio. E' preferita anche la costruzione di un sottoponte a quota inferiore di m. 1,50, avente le stesse caratteristiche del ponte superiore.

Art. 55 = Responsabilità degli esecutori di opere

Nonostante le precedenti disposizioni, la responsabilità circa l'idoneità dei ponti, come di ogni altro mezzo di opera, spetta secondo le rispettive attribuzioni, a coloro che ne curano l'esecuzione. Essi debbono porre la maggiore cura per evitare ogni pericolo nell'esecuzione degli sterri, nell'assicurare e sbadocchiare i cavi, nelle armature delle volte e loro disarmo, nell'elevazione dei carichi, nell'assicurare provvisoriamente ogni opera sporgente, nell'eliminare legami, cordami, attrezzi deteriorati e consumati, nell'evitare l'accumulo dei materiali su ponti in quantità eccessiva e nell'eseguire demolizioni.

Art. 56 = Soccorso di materiale - Demolizioni

E' vietato di gettare, tanto dai ponti di servizio, quanto dai tetti e dall'interno delle case, materiale di demolizione o altro.

Tali materiali debbono essere posti in panierini o incanalati in condotti chiusi e fatti scendere con le dovute precauzioni, ammucchiati nei cortili o entro gli steccati, poscia trasportati agli scarichi.

Le demolizioni debbono essere eseguite in modo da evitare eccessivo sollevamento di polvere mediante sufficienti bagnature.

Art. 57 = Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente netta su tutta l'estensione dei suoi lavori e nelle immediate vicinanze.

Egli deve provvedere che i carri impiegati per il trasporto delle materie terrose e degli altri materiali provenienti da scavi o demolizioni siano siffattamente costruiti, caricati e condotti, che nessuna quantità di materiale venga sparsa durante il tragitto.

Quando si verifici uno spargimento qualunque di materiale, il costruttore deve immediatamente provvedere alla pulizia della via pubblica su cui questo si è verificato.

Art. 58 = Scarrichi pubblici

I luoghi per gli scarrichi pubblici sono fissati dall'Autorità Comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario, e di essi è data l'indicazione nella licenza rilasciata dal Sindaco.

Art. 59 = Rimozione degli steccati

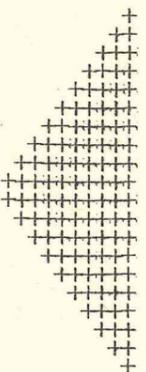
Il costruttore deve far rimuovere gli steccati, i ponti e le barriere posti per il servizio dei lavori e restituire alla circolazione il suolo pubblico da ogni ingombro, immediatamente dopo il compimento dei lavori stessi.

Il proprietario che interrompa, per qualsiasi ragione, la esecuzione delle opere, deve fare eseguire quelle ritenute necessarie per togliere eventuali sconci e pericoli per la incolumità e l'igiene pubblica e per garantire la solidità delle parti costruite. In caso di inadempimento di tale prescrizione, il Sindaco può provvedere all'esecuzione d'ufficio od a spese del proprietario, delle opere di cui sopra.

Trascorso un mese dall'interruzione delle opere deve cessare ogni occupazione del suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

Art. 60 = Divieto di servirsi di acqua delle fontanelle pubbliche e dei canali

Nessuno può servirsi, per le costruzioni, dell'acqua defluente da pubbliche fontanelle o corrente nei fossi, nei canali pubblici, né derivarne o impedirne il corso in qualsiasi modo, senza il permesso dell'autorità comunale.





20) Gli edifici dovranno armonizzare il loro aspetto per quanto riguarda i materiali di rivestimento, le tinteggiature e le coperture all'ambiente in cui sono previsti con particolare riguardo alle caratteristiche dell'abitato e delle località.

30) Per i lavori di qualsiasi natura, previsti per gli immobili sottoposti alla tutela della Legge 1/6/1939 n. 1089 è necessario il preventivo esame e parere della Soprintendenza ai monumenti della Lombardia.

Art. 66 - Ritrovamento di opere di pregio artistico e storico

Il proprietario dell'immobile in cui vengono eseguiti i lavori, il direttore dei lavori stessi ed il costruttore, debbono, nel caso di ritrovamento di costruzioni, di opere e di oggetti che abbiano pregio storico od artistico, farne denuncia senza indugio ed a norma di legge alle autorità competenti ed al Sindaco ed osservare successivamente le prescrizioni che vengono dalle predette autorità impartite.

Art. 67 - Apposizione di insegne e mostre

L'apposizione di insegna, mostre anche luminose, vetrine di botteghe e cartelli indicanti ditte di esercizio di arti, mestieri, professioni ed industrie, anche provvisori, e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi altro scopo voglia apparire o affiggere all'esterno dei fabbricati, è subordinata all'autorizzazione del Sindaco.

L'autorizzazione può essere negata quando trattasi di edifici storici od artistici e di insieme architettonico di particolare importanza, e quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne e simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e della tinteggiatura sia riconosciuto ostarvi ragioni di pubblico decoro e di edilizia. Uguali disposizioni si applica ai tabelloni.

Gli oggetti delle mostre non debbono oltrepassare i cm. 12 dal filo di fabbricazione. Solo in via eccezionale possono essere autorizzati oggetti maggiori, semprechè compatibili con la larghezza delle strade e dei marciapiedi.

Le autorizzazioni di cui al precedente articolo sono revocate quando le mostre, le vetrine, le insegne semplici o luminose non siano mantenute pulite ed in buono stato e quando turbano il diritto di veduta dei vicini. Possono altresì essere revocate in ogni altro caso di cui il Sindaco ne ravvisi la necessità.

Art. 68 - Apposizione di cartelli e di oggetti di pubblicità

E' proibito, senza autorizzazione del Sindaco, collocare oggetti di qualsiasi genere fuori delle botteghe anche a scopo di pubblicità. Il rilascio del permesso ha luogo in base a domanda e su presentazione del tipo in disegno, riscontrato conforme al decoro ed al carattere della località.

Per la pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreno o proprietà privata, visibili dalle strade pubbliche o dalle linee ferroviarie, indipendentemente dalle autorizzazioni riservate in casi speciali ad altri enti, è necessario l'autorizzazione del Sindaco, che











PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE  
=====

RELAZIONE +++++++  
-----  
+----- ILLUSTRATIVA  
-----

I° = PREMESSE

Il rapido sviluppo di Parabiago, verificatosi soprattutto nell'ultimo cinquantennio, ha determinato la necessità di una sistemazione urbanistica che potesse inquadrare in piano organico l'incremento del capoluogo e frazioni.

Si è proceduto, quindi, allo studio ed alla stesura di programma di fabbricazione da allegare al nuovo regolamento comunale, precisando i tracciati ed i calibri degli assi di collegamento e delle circosvallazioni.

II° = ANALISI DELLE COMUNICAZIONI E DELLE CONSISTENZE ATTUALI

L'esame urbanistico è stato iniziato con l'identificazione dei tracciati delle grandi comunicazioni regionali.

Parabiago risulta nel baricentro ponderale del sistema costituito dalle città di Milano, Novara, Como e Varese, e beneficia di conseguenza della rete di comunicazioni che interessano questi quattro centri.

Analogaente i tracciati delle strade che legano reciprocamente i centri sono a maglia molto fitta, il che denuncia la densità residenziale ed industriale di tutta la zona, particolarmente per quanto riguarda il complesso della vallata dell'Olona.

Le deduzioni che si possono trarre dall'esame delle comunicazioni riguardanti, direttamente ed indirettamente, l'intero territorio di Parabiago, sono le seguenti:

1) - Ferruvia

La linea ferroviaria Milano - Gallarate, attraversa la zona sud del capoluogo. Non potendo considerare naturalmente l'inserzione di industrie nella compagine residenziale esistente di futura espansione per i quartieri a sud del capoluogo stesso, l'unica possibilità di sfruttamento per la creazione di raccordi ferroviari, è data dalla destinazione a zona industriale delle aree a nord di Villastanza, compreso tra il Villorèsi ed il limite del territorio Comunale, ed attraversate dalla linea ferroviaria sopracitata.

2) - Autostrada

Parabiago si trova, circa, sulla bisettrice dell'angolo costituito tutto dall'autostrada dei laghi con quella di Torino. Non esistono tuttavia dei collegamenti rapidi e diretti con le auto-

strade stesse e, per quanto leggermente più distante in linea d'aria, una preferenza in tale senso deve darsi all'autostrada di Torino.

### 3) - Strade statali

Una influenza notevole è rappresentata dalla statale del Sempione che unisce Milano a Parabiago e costituisce di conseguenza il miglior collettore di traffico per le comunicazioni con Parabiago stesso.

Un inconveniente grave è rappresentato dal fatto che la Nazionale del Sempione attraversa la frazione di S. Lorenzo con una inevitabile mescolanza del traffico di transito con quello di penetrazione il quale ultimo, essendo ovviamente di minor volume, ne sopporta le conseguenze.

La statale di Novara indipendentemente dalla minore importanza di questa città rispetto a Milano, risente del fatto di trovarsi al disotto dell'autostrada.

### 4) - Strade provinciali e comunali

La rete costituita da queste due categorie di strade è piuttosto fitta e costituisce un sistema di comunicazioni abbastanza efficienti.

Il difetto tuttavia che si può riscontrare è dovuto alla mancanza di gerarchia e di coordinamento, soprattutto in prossimità dei centri abitati dove le strade assumono un carattere di penetrazione, con pregiudizio della fluidità del traffico.

### 5) - Le strade nel territorio di Parabiago

La rete stradale del Capoluogo si presenta piuttosto organica nelle zone di recente formazione basata su uno schema classico a maglia rettangolare. Una minore regolarità si nota, invece, per quelli che sono i tracciati più antichi.

Generalmente si riscontra una deficienza nei collegamenti diretti che influiscono sulla fluidità del traffico. Il traffico stesso, senza distinzione fra quello di transito e quello di penetrazione, attraversa tutta la zona centrale dell'abitato.

La mancanza di sottopassaggi per la ferrovia, la ristrettezza del ponte sul Villorèst per il collegamento con Nerviano e Villastanza e l'unico ponte sull'Olonna, sono tre elementi di congestione e di limitazione. Le frazioni in genere non presentano una vera maglia viaria, hanno soprattutto la caratteristica di aggregati urbani, di differente entità, che si sono sviluppati in fregio all'arteria principale di traffico, il quale risulta, perciò, esclusivamente di penetrazione senza alcuna possibilità di esclusione dell'abitato per quelle di transito.

Per quanto riguarda la consistenza edilizia si notano tre categorie di edifici: le industrie vere e proprie, i fabbricati vecchi, che interessano soprattutto la zona centrale, con destinazione mista residenziale ed artigianale e le ville, di costruzione per la maggior parte recente.

Come elementi caratteristici, da considerare per la loro valorizzazione, oltre all' Ospedale Psichiatrico ed alle Chiese, va ricordato qualche vecchio palazzo e alcuni giardini.

Va tenuto presente, inoltre, come elemento negativo il fatto che i complessi industriale non sono differenziati dalla parte residenziale.

### III° = CIRCONVALLAZIONI

Allo scopo di evitare la penetrazione del traffico sono previste due tangenziali di circonvallazione: una a nord e l'altra a sud del capoluogo con la funzione di arroccamento.

La tangenziale nord allaccia la strada per Busto Garolfo con la statale del Sempione e transita ai limiti del confine col Comune di Casenrate.

La tangenziale sud pure partendo dalla strada per Busto Garolfo, transita a sud di Ravello e del Cimitero del capoluogo supera il casale Villorosi utilizzando il ponte esistente giunge al raccordo circolare che verso sud collega Villastanza e nella diramazione nord est raggiunge la statale del Sempione transitando parzialmente in territorio di Nerviano. La tangenziale sud consente anche il collegamento diretto tra Ravello e Villapia.

### IV° = ASSI DI COLLEGAMENTO

La zona di prossima espansione è prevista a sud-ovest della ferrovia ed è allacciata al capoluogo tramite un asse rettilineo con formazione di sottopasso della linea ferroviaria.

Altro collegamento è rappresentato per la estremità settentrionale della tangenziale nord.

Una strada di alleggerimento della statale del Sempione è prevista a nord-est di S. Lorenzo e completa l'anello di arroccamento di circonvallazione. E' anche previsto un asse di collegamento diretto tra Ravello e Villapia.

### V° = PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

L'intero territorio comunale è stato diviso in varie zone con caratteristiche edilizie e di destinazione diverse:

- A) zona da completare secondo regolamento
- B) "" edilizia a 45.000 mc/ha
- C) "" "" a 25.000 ""
- D) "" "" a 15.000 ""
- E) "" industriale
- F) "" a verde pubblico
- G) "" a "" privato
- H) "" a "" agricolo
- I) "" artigiano e piccola industria.

### A) Zona da completare secondo regolamento

Questa zona comprende l'abitato attuale e le immediate vicinanze in cui è previsto il completamento con caratteri identici a quel-

lo pre-esistente e sulla base di uno schema viario ottenuto in massima parte dal prolungamento di strade esistenti. Resta facoltà dell'amministrazione comunale di fissare volta per volta eventuali vincoli limitativi.

B) Zona edilizia semintensiva a 45.000 mc/ha

Questa zona è prevista nelle immediate adiacenze della precedente, nei due quartieri di prossima espansione dislocati a sud-ovest della ferrovia e nelle vicinanze di Ravello.

Con riferimento ai tipi edilizi allegati è stato previsto un lotto tipo unico con fabbricati di dimensioni vincolate.

La superficie assegnata a questa zona è relativamente di scarsa estensione risultando da accertamenti e constatazioni attuali la prevalente tendenza alla costruzione a villette e abitazioni rade.

C) Zona edilizia seriestensiva a 25.000 mc/ha

E' la zona che più di ogni altra si avvicina alle tendenze locali ed è stata prevista in vaste estensioni nelle zone di prossima espansione.

Anche per questa zona è previsto un lotto tipo prevedendo però la possibilità di costruzione a schiera o di cassette binate.

D) Zona edilizia estensiva a 15.000 mc/ha

Questa zona è prevista in linea di massima ai margini dei previsti limiti edilizi con elementi di penetrazione nelle zone a verde agricolo.

Per questa zona si è previsto anche un lotto tipo per case binate.

E) Zona industriale

Questa zona è prevista in parte a cavaliere del tronco sud della linea ferroviaria con facilità quindi di esecuzione dei raccordi ed in parte lungo la facciata di contorno del fiume Olona in località difficilmente raggiungibile dallo sviluppo edilizio.

Si è previsto uno schema indicativo per gli stabilii industriali con sistemazione di cortili rettangolari di superficie non inferiore a 1/4 dell'area coperta.

F) Zona a verde pubblico

Questa zona è stata destinata soprattutto a fasce protettive ai margini della zona industriale e lungo la linea ferroviaria.

Inoltre è prevista come zona di rispetto dei cimiteri con limiti abbondanti in vista dei prossimi ampliamenti dei cimiteri stessi.

G) Zona a verde privato

L'unica zona vincolata a verde privato è rappresentata dal vasto parco dell'attuale Ospedale Psichiatrico.



Copia conforme all'originale pubblicato all'albo pretorio del Comune  
dal 22/12/1954 al 6/1/1955.=

IL SINDACO - F.to: Ferruccio Selmi  
IL SEGRETARIO CAPO - F.to: Coccopalmerio rag. Alberto

+++++

Visto: come da Decreto Interministeriale in data odierna.  
Roma, 11 30 novembre 1956

IL MINISTRO PER I LL. PP. - F.to: Romita

+++++

Per copia conforme  
IL DIRETTORE CAPO DIVISIONE - F.to: Illeggibile

+++++

IL MINISTRO SEGRETARIO DI STATO PER I LAVORI PUBBLICI  
di concerto

CON L'ALTO COMMISSARIO PER L'IGIENE E LA SANITA' PUBBLICA

+++++

Vista la deliberazione consigliare 21 dicembre 1954 n. 1771, approvata dalla G.P.A. nella seduta del 27 settembre 1955 con la quale il Comune di Parabiago (Milano) ha adottato un nuovo regolamento edilizio composto di 80 art. e corredato da un programma di fabbricazione; Considerato che detto regolamento edilizio appare meritevole di approvazione e che la materia è rispondente agli scopi per i quali il testo è stato predisposto;

Che, tuttavia, al regolamento edilizio in questione vanno apportate le seguenti modifiche:

- 1) - art. 27 (seminterrati) al paragrafo d) aggiungere alla fine la seguente norma: "con m. 0;80 di altezza sul livello del terreno circostante ed apertisi all'aria libera";
- 2) - art. 29 (abitazioni) al paragrafo b) portare la superficie minima della finestra da metri quadrati 1,00 a mq. 1,50; sopprimere interamente l'ultimo comma;
- 3) - art. 30 (cucine, bagni e latrine) dopo l'ultimo comma aggiungere la seguente norma: "Le latrine non potranno mai aprirsi direttamente nella cucina o in altra camera di abitazione";
- 4) - art. 58 (scarichi pubblici) sopprimere nell'unico comma le parole: "ove necessario".

Visti i pareri dell' Alto Commissario per l' Igiene e la Sanità Pubblica e del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, quest'ultimo in data 1° settembre 1956;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150;

D E C R E T A M O:

Ai sensi dell'art. 36 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 è approvato, con le modifiche di cui alle premesse, il nuovo regolamento edilizio del Comune di Parabiago (Milano) adottato con deliberazione 21 dicembre 1954.

Il regolamento edilizio ed il programma di fabbricazione composto da una relazione, da due planimetrie in scala 1:25000 e 1:5000 e da una tabella dei tipi edilizi saranno vistati dal Ministro dei Lavori Pubblici ed uniti al presente decreto quale parte integrante.

Roma, 11 30 novembre 1956

L'ALTO COMMISS. PER L'IGIENE E LA SANITA' PUBBLICA - F.to: Tessitori  
IL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI - F.to: Romita

+++++

Per copia conforme - Direttore Capo Divisione - F.to: Illeggibile

+++++

