



Comune di Codogno

**REGOLAMENTO
EDILIZIO**

**ADOTTATO con DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE
N° 54 del 26-4-1971**

**NORME GENERALI PER LE AUTORIZZAZIONI AD
ESEGUIRE OPERE EDILIZIE E ANALOGHE**

Art. 1

Competenza per la disciplina edilizia

L'edilizia nel territorio comunale è disciplinata dal presente Regolamento, alla cui applicazione è preposto il Sindaco, assistito dalla Commissione Edilizia.

Art. 2

Opere edilizie e di movimento di terra soggette ad
autorizzazione-Domande di licenza

Coloro che intendono eseguire nel territorio comunale lavori edilizi, nonchè di movimento di terra, devono richiedere apposita licenza all'Amministrazione comunale, secondo le modalità dell'art. 3 e 4 del presente Regolamento; ciò sia che si tratti di nuovi lavori, quanto di aggiunte o modifiche ad opere esistenti ovvero in corso di realizzazione secondo progetti già approvati.

In particolare, la richiesta di licenza è prescritta per i seguenti lavori:

- a)- costruzioni, modificazioni, ampliamenti, riduzioni, demolizioni totali o parziali di edifici, qualunque ne sia l'uso o la destinazione, anche se nell'interno di proprietà privata e all'interno dei fabbricati;
- b)- modificazioni (anche limitatamente alle aperture, terrazzi e simili) nelle facciate dei fabbricati prospettanti su strade o piazze pubbliche od aperte al pubblico o da questo visibili;
- c)- costruzioni, modificazioni e demolizioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;
- d)- lavori di movimento di terra e murature inerenti: sbanamenti, aperture di cave, formazione di riparti in genere, arginature, murature di sostegno;
- e)- lottizzazioni di proprietà fondiaria;
- f)- opere di urbanizzazione in genere, quali il tracciamento e l'apertura di strade private; l'esecuzione di canalizzazioni e simili;
- g)- monumenti cimiteriali, rivestimenti marmorei ed opere di completamento cappelle.
Deve pure venir richiesta la licenza edilizia per l'esecuzione delle seguenti opere:
- h)- collocazione, rimozione e modificazione di iscrizioni, insegne ed affissi pub

blicitari in luoghi esposti alla vista del pubblico;

- k)- applicazione e modificazione di intonaci, rivestimenti, coloriture, ornamenti ed aggiunte di qualsiasi genere sulle facciate degli edifici o sui muri esposti alla vista del pubblico.

Non è prescritta la richiesta della licenza (salvo l'obbligo di denuncia agli effetti del dazio) per i lavori di ordinaria manutenzione (cioè di semplice conservazione di opere preesistenti, senza variazione alcuna nel loro aspetto) e per quei lavori, all'interno di edifici preesistenti, che non comportino variazioni nella composizione e distribuzione dei locali.

Art. 3

Modalità per le domande di licenza

La domanda deve essere redatta su apposito modulo in bollo da fornirsi dal Comune e deve esser corredata dai disegni di progetto delle opere di cui si richiede la licenza. Tutti tali documenti devono essere firmati leggibilmente:

- a)- dalla persona (o rappresentante della società o del condominio) per conto della quale l'opera viene eseguita, che deve eleggere domicilio nel Comune;
- b)- dal proprietario del terreno (quando sia persona diversa dalla precedente);
- c)- dal progettista;
- d)- dal direttore dei lavori;
- e)- dall'esecutore (salvo quanto disposto al comma 4° del presente articolo).

Per le opere di cui ai punti a), b), e c) del precedente articolo 2 si precisa quanto segue:

- Il progettista ed il direttore dei lavori dovranno appartenere ad una delle seguenti quattro categorie:

architetto o ingegnere abilitato all'esercizio professionale ed iscritto all'Albo;

geometra o perito industriale edile, perimenti abilitato all'esercizio professionale, con le limitazioni stabilite dai decreti 11 febbraio 1929 n.274 e n.275, e sue successive modificazioni ed aggiunte.

- L'esecutore (il cui nominativo potrà essere eventualmente precisato anche dopo il rilascio della licenza, ma che dovrà in ogni caso firmare la domanda e il progetto prima dell'inizio delle opere) dovrà appartenere ad una delle seguenti categorie:

architetto o ingegnere abilitato all'esercizio professionale ed iscritto all'Albo;

geometra o perito industriale edile come al comma precedente;

costruttore edile abilitato ad esercitare la professione ed iscritto al relativo albo. Qualora i predetti tecnici laureati o diplomati debbano firmare come costruttori gli stessi dovranno essere iscritti all'albo dei costruttori edili.

Per le opere di cui ai punti c), d), e) ed f) dell'art. 2 si precisa che non occorrerà la firma sulla domanda di licenza del direttore dei lavori e dell'esecutore, bensì soltanto del proprietario o di chi ne fa le veci.

Le eventuali sostituzioni del direttore dei lavori e dell'esecutore dovranno essere tempestivamente denunciate all'Amministrazione comunale.

Art. 4 .

Elementi a corredo delle domande di licenza

A - PROGETTI DI OPERE EDILIZIE

La richiesta di autorizzazione ad eseguire opere edilizie (di cui alle lettere a, b, c, d, del 2° comma dell'art. 2) dev'essere accompagnata dal relativo progetto.

Questo dovrà essere "esecutivo", qualora si richieda la licenza di costruzione; e potrà essere "di massima", qualora si richieda solo un parere del Comune sull'ammissibilità generica delle opere previste.

Al modulo di richiesta di licenza completamente compilato col questionario statistico dovranno essere allegati i seguenti documenti:

1°) - Progetti esecutivi

- a) Planimetria generale orientata delle località (estratto di mappa aggiornata 1:2000 o 1:1000) estesa ad una zona di almeno mt. 100 intorno al lotto interessato comprendente la proprietà, nella quale siano indicati:
- 1 - gli spazi pubblici attigui con le relative destinazioni (strada, piazza, giardino, scuola, ecc.);
 - 2 - gli allineamenti, destinazioni, densità edilizia ed ogni indicazione stabilita dal Programma di Fabbricazione;
 - 3 - tutti i fabbricati che sorgano sulle proprietà contigue a quella interessata, con l'indicazione della loro utilizzazione, delle altezze approssimative, del numero dei piani e degli spazi liberi;
 - 4 - gli eventuali muri di frontespizio che vengano a formarsi o porsi in vista a causa della fabbricazione progettata;
 - 5 - eventuali piani di lottizzazione e fabbricazione che comprendano la proprietà interessata e le aree ad essa contigue;
 - 6 - eventuali piani particolareggiati adottati dal Comune.
 - 7 - precisazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nella località e degli impegni gestionali che le concernono, nonché di quelle che l'edificante si impegna ad eseguire contemporaneamente alle costruzioni per le quali si chiede la licenza.

A detta planimetria dovrà essere allegato un rilievo 1 : 200 quotato delle strade circostanti al lotto.

b) Rilievo topografico quotato dell'area interessata dal progetto e di quella che appartiene alla stessa proprietà, non sia direttamente interessata.

In particolare questo rilievo dovrà indicare in modo preciso ed impegnativo le porzioni di area pubblica e privata che vengono utilizzate dal progetto per la determinazione del volume utile dell'edificio progettato, agli effetti degli ultimi due commi dell'art. 28.

Nel caso di aree vincolate dal Programma di Fabbricazione a sensi della Legge 29/6/1939 n° 1497 o da riservare a verde privato vincolato dovrà essere presentata su richiesta della Commissione Edilizia una planimetria in scala 1:200, con esatto rilevamento di tutte le esistenti presenze arboree ed orticole, dalla quale risulti come gli inserimenti edilizi proposti non pregiudichino tali preesistenze.

Tale rilevamento verrà controllato da Funzionari comunali.

Dovrà essere specificato il computo del volume edilizio realizzabile sull'area con l'applicazione della densità edilizia stabilita dal Programma di Fabbricazione.

c) Piante quotate, in scala 1:100 o maggiore, dei piani sotterranei, del piano terreno con l'indicazione delle dimensioni delle aree coperte e scoperte e delle loro utilizzazioni nonché di tutte le sistemazioni esterne, dei piani superiori e delle coperture, ivi compresi i volumi tecnici (vano ascensore, vano scale, ecc.).

Dovranno essere precisati con esauriente computo i rapporti di illuminazione ed aereazione dei singoli locali tanto di abitazione che di servizio e dovrà essere specificato il conteggio del volume complessivo delle singole parti di fabbricato, volume che dovrà essere non superiore a quello computato secondo il disposto dell'ultimo comma del paragrafo b).

d) Sezioni in scala 1:100 o maggiore, fatte secondo piani che manifestino particolarmente il sistema di costruzione, con l'indicazione delle altezze dei singoli piani da pavimento a pavimento e delle altezze nette dei locali, nonché dell'altezza totale dell'edificio, (riferita sia all'intradosso dell'ultimo o degli ultimi piani abitabili, che alle linee di gronda).

Dette sezioni devono precisare altresì le quote del terreno naturale in rapporto a quelle dell'edificio.

e) Disegni delle fronti esterne ed interne del fabbricato, in scala 1:100 o maggiore, compresi gli eventuali volumi tecnici, con le indicazioni che servano a dare la precisa nozione dei vuoti e dei pieni e del valore degli aggetti e degli sporti, con indicazione delle altezze di tutte le pareti perimetrali degli edifici e dei muri di confine, dei materiali impiegati e dei colori di questi. Ove la costruzione si affianchi ad altri fabbricati esistenti, il prospetto principale verso strada dovrà essere ampliato sino alla prima campata del fabbricato o dei fabbricati contigui, e dovrà essere presentata una fotografia degli edifici contigui, nella quale verrà indicato l'ingombro della facciata dell'edificio progettato.

Tale presentazione di elementi della situazione in atto dovrà essere particolarmente esauriente per i prospetti di edifici compresi in "zone di preedificazione sottoposte a tutela ambientale".