

# ***COMUNE DI PAULLO***

*Provincia di Milano*

## ***REGOLAMENTO EDILIZIO***

*Allegato alla Del. C.C. n. 22 del 10/03/95*

*Approvato con Del. Regionale n.31641 del 10/10/97*

*Integrato con le Osservazioni USSL del 19/07/96*

## *INDICE :*

### ***TITOLO I*** \_\_\_\_\_ **4**

#### ***DISPOSIZIONI PRELIMINARI - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI COMMISSIONE EDILIZIA***

Art. 1

Oggetto del Regolamento Edilizio, limiti e validità \_\_\_\_\_ 4

Art. 2

Opere soggette a concessione, autorizzazione e comunicazione. Opere eseguite dal Comune, opere conseguenti ad ordinaria manutenzione, opere dello Stato, categorie di intervento. \_\_\_\_\_ 5

Art. 3

Domanda di concessione - Parere preliminare - Domande di autorizzazione alla Lottizzazione o alla realizzazione di Piani Attuativi preliminari alle concessioni. \_\_\_\_\_ 8

Art. 4

Allegati a corredo della istanza di concessione \_\_\_\_\_ 10

Art. 5

Rilascio della concessione, procedure per il rilascio, validità ed efficacia della concessione edificatoria. \_\_\_\_\_ 15

Art. 6

Attribuzioni della Commissione Edilizia \_\_\_\_\_ 19

Art. 7

Esame dei progetti, adunanze della Commissione Edilizia, - Condizioni per il rilascio delle autorizzazioni e delle concessioni \_\_\_\_\_ 21

### ***TITOLO II*** \_\_\_\_\_ **23**

#### ***ESECUZIONE DELLE OPERE, VIGILANZA, COLLAUDI, AGIBILITA'***

Art. 8

Definizione delle categorie di intervento \_\_\_\_\_ 23

Art. 9

Determinazione dei punti fissi, inizio dei lavori, prescrizioni per i cantieri, misure di sicurezza e generali, cautele, manomissione del suolo pubblico, cautele per le demolizioni, interruzione dei lavori \_\_\_\_\_ 25

Art. 10	
Servitù di pubblico servizio, numeri civici, vigilanza	28
Art. 11	
Collaudo, licenze d'uso, abitabilità ed agibilità	29

### ***TITOLO III*** \_\_\_\_\_ **31**

#### ***NORME EDILIZIE, IGIENICHE E DI FUNZIONALITA' E DECORO GENERALE***

Art. 12	
Salubrità del terreno - provvedimenti per terreni umidi.	31
Art. 13	
Fognature - Pozzi neri - deflusso delle acque meteoriche	32
Art. 14	
Risorse idriche - Regolamentazione dei consumi d'acqua.	33
Art. 15	
Strade, percorsi pedonali e ciclabili, passi carrabili e portici.	35
Art. 16	
Obbligo di manutenzione degli edifici e provvedimenti in caso di pericolo, stabilità delle costruzioni e provvedimenti relativi.	37
Art. 17	
Altezza e distanze degli edifici, sporti, balconi, emergenze verticali, frontespizi, distanza dalle strade	38
Art. 18	
Cortili e lastricati, chiostrine, escavazione nel sottosuolo	40
Art. 19	
Recinzioni e costruzioni accessorie, muri di contenimento	41
Art. 20	
Insegne e targhe indicative di attività, segnali di indicazioni di percorsi, cartelli pubblicitari, colori e rivestimenti	43
Art. 21	
Caratteristiche dei locali abitabili residenziali e di uso collettivo e produttivo.	45
Art. 22	
Cautele per la realizzazione di impianti e canne fumarie	47

Art. 23

Rispetto delle norme del Regolamento Locale di Igiene \_\_\_\_\_ 48

***TITOLO IV*** \_\_\_\_\_ **49**

***DISPOSIZIONI FINALI***

Art. 24

Entrata in vigore del presente Regolamento, norme abrogate, \_\_\_\_\_ 49

poteri di deroga, sanzioni \_\_\_\_\_ 49

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI PRELIMINARI - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI - COMMISSIONE EDILIZIA**

#### **ART. 1**

##### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO, LIMITI E VALIDITÀ**

Il Regolamento Edilizio disciplina ogni attività di edificazione, ristrutturazione, ricostruzione, modifica di destinazione o demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione o sistemazione del suolo e del sottosuolo e i relativi controlli sull'esecuzione e sulla destinazione d'uso nonché gli aspetti connessi a carattere urbanistico, archeologico, monumentale ed ambientale.

- a) Il Regolamento Edilizio ha applicazione nell'intero territorio comunale ed è integrato dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale nonché dalle disposizioni di legge nazionali e regionali vigenti in materia e dagli altri regolamenti comunali e intercomunali vigenti, per settori specifici ed attinenti, in particolare il Regolamento d'Igiene, delle fognature.
- b) Chiunque intenda adibire od usare costruzioni o parti di esse per avviare, trasformare o ampliare una qualsiasi attività lavorativa o istituire depositi di materiali, anche all'aperto, deve ottenere oltre la licenza d'uso dell'immobile anche l'autorizzazione del Sindaco inoltrando apposita domanda.

## **ART. 2**

### **OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE E COMUNICAZIONE. OPERE ESEGUITE DAL COMUNE, OPERE CONSEGUENTI AD ORDINARIA MANUTENZIONE, OPERE DELLO STATO, CATEGORIE DI INTERVENTO.**

a) Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono sottoposte a concessione da parte del Sindaco, ai sensi delle leggi nazionali e regionali vigenti e devono risultare conformi alle prescrizioni del Piano Regolatore, nonché di tutte le leggi e regolamenti vigenti in materia oltretutto al presente Regolamento.

La concessione edificatoria è necessaria anche per le opere che il Comune intenda far eseguire direttamente, ad eccezione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

b) Sono soggetti ad autorizzazione edilizia i seguenti interventi :

- 1) opere di manutenzione straordinaria ;
- 2) modifiche interne di singole unità immobiliari, che non comportino aumento delle superfici utili, nel rispetto comunque di tutte le prescrizioni relative alle caratteristiche dei locali ;
- 3) attività ludiche, sportive, fiere e mostre campionarie provvisorie all'aperto ;
- 4) collocamento di elementi singoli a carattere provvisorio come : tende esterne, lampioni, insegne, bacheche, cartelli e simili qualora visibili da spazi pubblici ;
- 5) realizzazione e trasformazione di monumenti funerari e tombe ;
- 6) occupazione di suolo mediante depositi di materiali a cielo aperto ;
- 7) interventi di piantumazione verso spazi pubblici, taglio di piante, movimenti di terra, di scavo e riporto e realizzazione di percorsi, anche esterni all'abitato.
- 8) recinzioni anche di cantiere.

Per tali opere deve comunque essere presentata specifica domanda.

La domanda dovrà essere corredata da documentazione atta alla comprensione dell'intervento proposto.

c) Deve essere comunicata al Sindaco l'intenzione di eseguire le seguenti opere :

- 1) di manutenzione ordinaria interna ed esterna, che non siano in contrasto con il P.R.G. e con il regolamento edilizio, sanitario e delle fognature, non comportino alterazioni volumetriche, di superficie e di destinazione né pregiudichino la stabilità degli immobili, mantengano le caratteristiche esterne originarie in tipi di materiali e colori.
- 2) protezioni stagionali (con esclusione di qualunque tipo di struttura che possa compromettere anche temporaneamente i requisiti igienico-sanitari in particolare sono escluse le verande se installate in corrispondenza di serramenti considerati utili ai fini dell'aereazione e illuminazione).

Ove il Sindaco non notifichi all'interessato le sue determinazioni anche istruttorie, entro 60 giorni dalla presentazione della relativa comunicazione, le suddette opere possono essere realizzate.

I documenti comprovanti la concessione, autorizzazione o comunicazione ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/85, e domanda devono essere presenti in cantiere.

d) Gli interventi su immobili soggetti a vincolo ai sensi delle leggi 1/6/1939 n. 1089 e 26/3/1939 n. 1497 e quelli identificati come edifici di valore storico monumentale nel Piano Regolatore Generale sono soggetti sempre a concessione edilizia anche per le opere di cui ai precedenti punti b) e c).

e) Le opere dettate da urgenza e necessità ed ordinate dal Sindaco, non sono soggette a preventiva concessione. La concessione dovrà in tal caso, essere rilasciata successivamente.

Le opere realizzate dallo Stato, da Aziende Statali e dalla Regione sono regolate dall'art. 81 del D.P.R. n. 616/77.

f) Sono soggetti a specifica autorizzazione i Piani Attuativi redatti ai sensi delle Norme del P.R.G. e delle leggi vigenti in materia.

g) Le opere soggette a concessione e ad autorizzazione urbanistica, sono subordinate alla dichiarazione di compatibilità ambientale allegata alla domanda, a firma del progettista o di un geologo.

Tale dichiarazione dovrà in generale, contenere almeno i seguenti elementi :

- descrizione delle caratteristiche tecniche dell'intervento ;
- descrizione dell'ambiente interessato dall'intervento ;
- identificazione, per qualità e quantità, delle interferenze prodotte e delle misure adottate per osservare il rispetto delle norme vigenti, nonché per ridurre, annullare o compensare gli effetti negativi sull'ambiente conseguenti all'intervento ;
- distribuzione, caratteristiche e modalità di bonifica di eventuali pozzi perdenti, fattori inquinanti, discariche presenti nel suolo e nel sottosuolo.

Il richiedente potrà avvalersi della apposita modulistica fornita dal Comune.

L'Amministrazione Comunale valutata l'entità delle opere e le caratteristiche ambientali, potrà richiedere specifica valutazione di impatto ambientale preventiva alla concessione o autorizzazione ai sensi di norme e leggi vigenti.



### **ART. 3**

#### **DOMANDA DI CONCESSIONE - PARERE PRELIMINARE - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE O ALLA REALIZZAZIONE DI PIANI ATTUATIVI PRELIMINARI ALLE CONCESSIONI.**

a) Le domande di concessione, bollate a termini di legge, redatte normalmente su modelli a stampa approvati dal Comune, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in 4 (quattro) copie, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 8 e con ogni altra documentazione eventualmente richiesta dalla particolarità della singola opera.

Il Sindaco può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

b) La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente, dal progettista e da direttore dei lavori.

I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicate all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori; l'indicazione di tali nominativi e la relativa dichiarazione di accettazione della designazione sono condizione di efficacia della concessione. La dichiarazione di compatibilità ambientale dovrà essere firmata dal progettista e/o da altri tecnici competenti che ne assumono la responsabilità.

Gli eventuali cambiamenti della persona del richiedente, del Direttore di Lavori o dell'Assuntore dei Lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco.

La rinuncia di una delle suddette persone giuridiche presuppone l'immediata sospensione dei Lavori, che possono riprendere solo ad avvenuta nomina del sostituto, e previa presentazione di relazione circa lo stato d'avanzamento dei lavori.

La domanda di concessione deve contenere l'elezione di domicilio del richiedente e del progettista, ai sensi dell'art. 47 del Codice Civile.

c) Il Sindaco chiede d'ufficio, ove sia richiesto, il parere degli enti e degli organi competenti.

d) Gli eventuali impegni, prescritti dalle legge (in ordine all'effettuazione delle opere di urbanizzazione) dovranno essere assunti dal richiedente con atto, la cui sottoscrizione deve essere autenticata ai sensi di legge, allegato alla domanda di concessione.

e) E' ammessa la presentazione di progetto di massima, studi planivolumetrici, schemi grafici e domanda atte ad ottenere un parere preventivo in ordine degli interventi edilizi nonché all'interpretazione delle normative vigenti nel Comune nell'applicazione puntuale per casi specifici.

Prima di esprimere un parere l'Amministrazione Comunale potrà richiedere integrazioni e chiarimenti. Il parere, sia nel caso di silenzio che nel caso di risposta, non costituisce presunzione alcuna di autorizzazione o concessione, comunque detto parere verrà notificato entro 60 gg. dalla data di presentazione della domanda.

f) Le domande di autorizzazione alla Lottizzazione e alla realizzazione di Piani Attuativi preliminari alle concessioni saranno presentati con contenuti conformi alle N.T.A. del P.R.G. vigente nonché in ottemperanza alla legislazione nazionale e regionale in materia.

g) Gli interventi ai sensi della Legge Regionale n. 23 del 02.04.90 "Adamoli" e della Legge Nazionale n. 179 del 17.02.92 dovranno essere presentati in ottemperanza alle regolamentazioni igienico-sanitarie che dovranno essere mantenute per tutte le zone di completamento. Nel caso di zone del vecchio nucleo la deroga dei requisiti igienico-sanitari deve essere valutata in riferimento al caso specifico.

- Gli interventi comportanti aumenti volumetrici oltre il 10% del volume esistente sono consentiti solo nel caso di ristrutturazione urbanistica e nel rispetto della cessione di standards in luogo.

- L'altezza degli edifici (espressa in n. di piani) non può comunque essere superiore al massimo di zona così come definito e previsto dal Piano Regolatore Generale, salvo la realizzazione di torrioni e locali emergenti nella copertura ma per una superficie non superiore ad ¼ della superficie coperta. Nel caso di zone originariamente non destinate alla residenza l'altezza massima non dovrà superare quella massima della zona residenziale limitrofa o più vicina.

## **ART. 4**

### **ALLEGATI A CORREDO DELLA ISTANZA DI CONCESSIONE**

L'istanza di concessione deve essere corredata di norma dai seguenti documenti :

a) ai fini della verifica tecnica edilizia ed urbanistica :

- Ubicazione dell'intervento (località, via, mappali) ; le generalità del proprietario (indirizzi, n. telefonico, n. codice fiscale o n. partita IVA nel caso in cui il proprietario sia una Società) ; le generalità del progettista (indirizzo, n. telefonico, n. di iscrizione all'Ordine professionale o al Collegio).

- Specifica degli allegati (in una o più tavole in 4 copie salvo diversa richiesta per adempimenti d'ufficio);

1) ubicazione per estratto catastale in scala 1 :1000 e 1 :2000 estesa per almeno mt. 100 di raggio dell'area interessata, che deve risultare evidenziata ;

2) stralcio P.R.G. con indicazione evidenziata dell'area oggetto dell'intervento ;

3) gli elaborati tecnici comprendenti piante, sezioni, prospetti in scala e con indicazioni sufficienti per evidenziare l'opera nei suoi particolari con indicazione anche dei colori dei manufatti e delle facciate (la campionatura del colore delle facciate potrà essere presentata o predisposta in cantiere per l'assenso prima dell'esecuzione).

Gli elaborati devono inoltre comprendere indicazioni precise sulle destinazioni d'uso vigenti e future dell'immobile oggetto dell'intervento.

Eventuali demolizioni e nuove costruzioni devono essere evidenziate rispettivamente in giallo o rosso ;

4) documentazione fotografica a colori (formato 13 x 18 o 10 x 15) ;

5) schema di fognatura dimensionato con le indicazioni relative a sistemi di smaltimento acque nere, acque bianche, acque di processo (le acque meteoriche equivalgono alle acque bianche) individuato negli allegati del punto 3) ;

6) documentazione legge n. 10 del 1991 (ex n. 373/77) inerente il contenimento dei consumi energetici ove previsto da inoltrarsi prima dell'inizio lavori (2 copie) ;

- 7) documentazione legge 46/90 relativamente agli impianti tecnologici da presentare in duplice copia prima dell'inizio lavori ;
- 8) calcoli planivolumetrici dettagliati nella loro articolazione e riferiti agli elaborati del punto 3) ;
- 9) prospetto Ministeriale relativo al costo di costruzione, compilato secondo la legge 10 del 28.01.1977, con allegata pianta (vidimata dal progettista) quotata da cui viene dedotto il conteggio. Ciò ad esclusione delle nuove costruzioni ;
- 10) computo metrico estimativo, qualora richiesto, dei lavori da eseguirsi con indicate per ogni singola voce il numero di riferimento del bollettino della Camera di Commercio, o preventivo con verifica a conguaglio al termine dei lavori. Ai fini della determinazione degli oneri il computo potrà essere sostituito dalla compilazione dello schema tipo predisposto dal Comune con apposita deliberazione (minimo 2 copie) ;
- 11) dichiarazione di esenzione della preventiva autorizzazione del Comando dei VV.FF. ;
- 12) certificazione del progettista sul rispetto della legge 13 del 1989 D.M. 236/89 e legge regionale n. 6 del 1989 inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche ;
- 13) dichiarazione del proprietario o del progettista attestante l'ottenimento di concessioni edilizie, autorizzazioni o presentazione di domande di sanatoria ai sensi della Legge 47 del 1985 ; e D.Leg. n. 649 del 25.11.1994.
  - i disegni devono essere firmati dal progettista e direttore dei lavori dell'opera con relativo timbro attestante l'iscrizione all'Albo ;
  - prima del ritiro della concessione edilizia, devono essere debitamente compilati i moduli statistici ISTAT, distribuiti dall'Ufficio Tecnico ;
  - prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentata all'Ufficio del Genio Civile la denuncia delle opere in cemento armato prevista dall'art. 4 della Legge n. 1086 del 1971.

Nei casi in cui occorra :

- il visto dei VV.FF. per gli edifici e/o per gli impianti ai sensi della legge 13.07.1966 n. 615 e successive modifiche ;
- il nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici e Archeologici ai sensi della legge 01.06.1939 n. 1089 ;
- l'autorizzazione regionale per interventi contenuti nella legge 29.06.1939 n. 1497 e 08.08.1985 n. 431 ;

- l'autorizzazione regionale per attività che comportino mutamento o trasformazione dei boschi e/o del terreno in zone soggette a vincolo idrogeologico o adempimenti ai sensi della legge 19/02/1959 n. 958 e successive modificazioni per edifici destinati a teatri, cinematografi, pubblici ritrovi, magazzini e depositi, edifici residenziali di altezza superiore a mt. 24 ;
- adempimenti di cui alla legge 05.11.1971 n. 1086 e successive modifiche e integrazioni, per le opere di conglomerato cementizio armato ed a strutture metalliche e del D.M. 20.12.1987 per gli edifici in muratura ;
- adempimenti di cui al D.M. 01.02.1986 per la sicurezza in autorimesse e simili ;
- autorizzazioni per gli accessi sulla viabilità generale a carattere statale, regionale e provinciale ;
- adempimenti relativi alle centrali di produzione di acqua calda ;
- parere preventivo dell'USSL per nuovi insediamenti, ristrutturazioni e trasformazioni sostanziali di cicli produttivi.

Il progetto dovrà essere corredato dagli atti relativi o, nel caso gli stessi siano operanti mediante silenzio assenso, dalla documentazione comprovante la presentazione di domanda degli Enti Competenti, con la dichiarazione dell'interessato, di non avere ricevuto alcuna comunicazione al riguardo.

In ogni caso dovranno essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione prima dell'inizio dei lavori e l'inizio stesso comunicato preventivamente al Comune.

Il pagamento degli oneri di concessione dovrà essere effettuato nei termini di legge.

In caso di mancato pagamento degli oneri e del ritiro della Concessione Edilizia o Autorizzazione nei termini previsti, la Concessione o Autorizzazione si intende decaduta e deve essere presentata una nuova domanda.

Gli atti preventivi all'installazione di attività per destinazioni specifiche potranno essere presentati anche successivamente ma comunque previa richiesta di abitabilità.

Per gli interventi nel centro Storico o su edifici di particolare pregio ambientale ed architettonico dovranno essere inoltre presentati, a sostituzione o ad integrazione della documentazione precedente :

- 1) Piante, sezioni e prospetti (come nel punto 4) rilevate con precisione e particolarità, di norma, in scala 1 :50 con indicazioni quotate e con le destinazioni d'uso dello stato attuale ;
- 2) Piante, sezioni e prospetti di progetto (come nel punto 4) di norma in scala 1 :50 con evidenziate le demolizioni e ricostruzioni (o anche sostituzioni parziali) in colore rispettivo giallo e rosso ;
- 3) Relazione tecnico illustrativa dello stato di fatto con la descrizione dell'edificio, specificando lo stato edilizio, gli elementi costruttivi, i colori, i materiali e l'età o il periodo ed i successivi interventi.  
Eventuali presenze di rilievo o meno di natura storica, culturale o ambientale.  
Alla relazione dovrà essere annessa l'individuazione catastale storica, ove reperibile, e la documentazione fotografica completa ed esauriente per l'interno o l'esterno dell'edificio, elencata ed individuata su apposita tavola planimetrica ;
- 4) Tavole di inserimento ambientale dell'edificio oggetto dell'intervento in scala almeno 1 :200 estesa alle edificazioni contigue o immediatamente limitrofe.

b) Ai fini della verifica tecnico amministrativa, il Comune potrà richiedere :

- 1) dichiarazione di proprietà o altro titolo legittimo, a richiedere la concessione ai sensi delle leggi vigenti, da allegare in copia.  
Se tale atto è depositato presso un'altra pratica svolta in precedenza, si può allegare una copia fotostatica, dichiarando che essa è conforme a quella allegata alla richiesta agli atti n. ... (citare data e n. protocollo) ;
- 2) certificato della Cancelleria del tribunale o dichiarazione notarile attestante che il firmatario è il legale rappresentante della Società nel caso a richiederne sia una Società ;
- 3) Delega del proprietario dell'immobile a chi abbia titolo per richiedere la concessione edilizia a proprio nome ;
- 4) fotocopia del certificato di attribuzione del n. di codice fiscale (per il richiedente e per il progettista).

Nel caso di Società può bastare la fotocopia del certificato di attribuzione della Partita I.V.A.

Per le costruzioni a carattere industriale o artigianale, così come per ogni destinazione specifica che richiede approvazioni igienico-sanitarie preventive, si dovrà richiedere il nulla osta all'esercizio nei modi e nei tempi previsti dagli artt. 3.1.5, 3.1.6, 3.1.9, 3.1.10 del R.L.I. il cui inoltro all'USSL è di competenza del Comune.

Nel caso di interventi edilizi in complessi industriali esistenti, senza modifica del ciclo produttivo o della attività industriale in atto, deve essere presentata apposita dichiarazione che escluda la presentazione della relazione tecnica sopra citata.

Qualora il progetto riguardi attività che rientrano nel campo di applicazione del D.P.C.M. 10.08.88 n. 377 dovrà essere sottoposto a valutazione di impatto ambientale secondo quanto disposto dal R.L.I.

Il modulo o la carta legale della richiesta del rilascio di concessione o autorizzazione edilizia, va corredato delle marche da bollo competenti.

c) Ai fini della verifica ambientale, oltre a quanto richiesto dal regolamento di igiene o ad integrazione dello stesso o da altre norme vigenti :

- dichiarazione di compatibilità ambientale relativa al rispetto delle condizioni interne ed esterne degli edifici dal punto di vista della cantieristica, dell'uso dei materiali, nonché igienico, idrogeologico, paesaggistico e nei casi produttivi inerente anche i cicli produttivi stessi nelle forme di cui all'art. 2) punto f).

La dichiarazione evidenzierà anche tramite grafici e planimetrie di progetto la compatibilità stessa.

- Verifica di impatto ambientale nelle forme di cui all'art. 2) punto f).

d) Per tutti gli edifici a carattere collettivo nonché per le relative sistemazioni al suolo interne ed immediatamente esterne al contorno si dovrà dimostrare l'eliminazione delle barriere architettoniche e, qualora richiesto dall'Amministrazione Comunale, anche per edifici residenziali, produttivi e commerciali.

e) L'Amministrazione Comunale detterà con apposita deliberazione gli atti che possono essere sostituiti da autocertificazione definitiva o temporanea (in attesa della presentazione di documentazioni o atti definitivi). L'autocertificazione dovrà essere sottoscritta dal progettista e/o da tecnico abilitato.

f) Il richiedente può, con apposita domanda, richiedere preventivamente l'elenco degli elaborati necessari descrivendo il tipo di progetto e la sua ubicazione.

## **ART. 5**

### **RILASCIO DELLA CONCESSIONE, PROCEDURE PER IL RILASCIO, VALIDITÀ ED EFFICACIA DELLA CONCESSIONE EDIFICATORIA.**

- 1) I provvedimenti del Sindaco o dell'Assessore delegato sono notificati al richiedente nei termini previsti all'art. 4 del D.L. 5/10/1993, n. 398, coordinato con la legge di convenzione 4/12/1993 n. 493, che detta le "Procedure per il rilascio della Concessione Edilizia" e con l'applicazione delle procedure e disposizioni in esso contenute ai sensi dell'art. 29 della Legge n. 241/1990 e fatte salve le disposizioni di cui alle leggi 1° giugno 1939 n. 1089 e successive modificazioni, e 29/06/1939 n. 1497, e successive modificazioni del D.L. 27/06/85 n. 312 convertito con modificazioni della legge 8 agosto 1985 n. 431 e succ. modificazioni, come segue :
  
- 2) al momento della presentazione della domanda di concessione Edilizia, l'Ufficio abilitato a riceverla comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli artt. N. 4 e 5 L. 7/8/90 n. 241.
  
- 3) Entro 60 gg. dalla data di presentazione della domanda di concessione il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce il parere che il richiedente non abbia l'onere di allegare, redige e trasmette alla Commissione Edilizia Comunale la relazione per il parere di competenza. Il termine di cui al presente comma può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento chiede all'interessato una integrazione della documentazione da allegare alla domanda di concessione. Tale termine decorre nuovamente per intero dalla data della presentazione della documentazione integrativa.
  
- 4) La Commissione Edilizia Comunale, tenuto conto dell'ordine cronologico di presentazione della domanda, deve esprimersi nei termini previsti dai regolamenti comunali o in mancanza, entro 30 giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 3, in ordine agli aspetti di propria competenza. Decorso il termine di cui al presente comma, si applicano le disposizioni di cui all'art. 16 della legge 7 agosto 1990 n. 241.



- 5) Entro 10 gg. dalla scadenza del termine di cui al comma 4, il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'autorità competente ad emanare il provvedimento.
  - 6) Il provvedimento conclusivo è adottato entro i 30 gg. successivi alla scadenza del termine di cui al comma 4. Di esso è data immediata notizia all'interessato.
  - 7) Decorso inutilmente il termine di cui al comma 6, l'interessato, con atto notificato a mezzo di Ufficiale Giudiziario o in piego raccomandato con avviso di ricevimento, può richiedere al Sindaco di adempiere entro 30 gg. dal ricevimento della richiesta.
  - 8) Decorso altresì inutilmente il termine intimato di cui al comma 7, il responsabile del procedimento e il soggetto competente all'adozione del provvedimento rispondono per i danni arrecati per il loro comportamento inadempiente e l'interessato può inoltrare istanza al Presidente della Giunta Regionale competente, il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, in caso di accoglimento dell'istanza, nomina entro i 30 gg. successivi un Commissario ad acta che, nel termine perentorio di 60 gg., nel rispetto dei piani urbanistici delle norme e dei regolamenti, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti dell'atto amministrativo abilitato alla edificazione. Gli oneri finanziari relativi all'attività del Commissario di cui al presente comma sono a carico del Comune interessato.
  - 9) Il Commissario di cui al comma 8 esercita i poteri di accesso sui luoghi e presso gli uffici dell'Amministrazione con i medesimi poteri attribuiti al responsabile del procedimento ed al Sindaco.
  - 10) I controlli da effettuare ai fini del rilascio dei certificati di abitabilità di agibilità, estesi all'accertamento della conformità urbanistico-edilizia, sono eseguiti dagli Uffici Comunali. In caso di inadempienza protratta per oltre 60 gg. il certificato può essere sostituito, in via provvisoria, da una dichiarazione redatta ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n. 15, e successive modificazioni sotto la propria responsabilità da un professionista abilitato.
- b) La Concessione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del suo rilascio ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la

sede comunale, dove chiunque può prenderne visione e, su domanda al Sindaco, ottenerne copia, previo pagamento dei relativi diritti di rilascio.

- c) La Concessione viene rilasciata sempre salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e del presente Regolamento, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.
- d) Ai sensi dell'art. 7 L.R. 60/77, l'efficacia della concessione è sempre subordinata al pagamento degli oneri e contributi previsti dalla Legge 28 gennaio 1977 n. 10, salvo che per le opere esenti ai sensi dell'art. 5 della stessa nonché al rispetto di norme e leggi vigenti. In caso di rateizzazione degli oneri concessori il saldo dovrà essere effettuato nei termini previsti dall'apposita delibera consigliare e comunque entro il termine di fine lavori.  
La sua validità è subordinata all'effettivo inizio dei lavori entro un anno dalla data della concessione stessa.
- e) Alla data di ultimazione dei lavori, e comunque entro i termini fissati dalla concessione, l'U.T.C., effettuato il sopralluogo sulla costruzione oggetto della concessione, trasmette al Sindaco il verbale sullo stato dei lavori eseguiti. Qualora i lavori non risultino ultimati nelle forme e modalità previste il Sindaco notifica al titolare della concessione, all'assuntore e al Direttore dei Lavori, la declamatoria di decadenza della concessione e l'ordine di sospendere i lavori relativi.
- f) Le varianti essenziali al progetto, cioè quelle che modificano la sagoma dell'edificio, potranno essere realizzate solo previa nuova concessione.
- g) Per la richiesta di nuova concessione per l'ultimazione dei lavori non eseguiti, nei termini di validità della concessione edilizia, è necessaria la presentazione di nuova domanda da sottoporre alla Commissione Edilizia.
- h) Il calcolo dei contributi di legge avverrà sulla base degli elaborati progettuali agli atti e del verbale di sopralluogo di cui al comma precedente.

- i) La concessione può essere annullata dal Sindaco per motivi di legittimità. Le costruzioni eseguite sulla base di una concessione poi annullata, sono soggette ai provvedimenti di cui alle leggi vigenti.
  
- l) La validità della concessione, oltre il termine di tre anni di cui al comma 2 del presente articolo, potrà essere prorogata solo nei casi previsti dall'art. 4, comma 3 della legge n. 10 del 1977.

## ART. 6

### ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

- a) E' istituita presso il Comune la Commissione Edilizia composta dal Sindaco, che la presiede, e dall'Assessore Delegato, dal responsabile di Igiene o suo delegato, dal Comandante dei VV.FF. o suo delegato e da n. 5 (cinque) commissari nominati dal Sindaco tra i quali deve figurare un esperto in materia ambientale (Dott. Agronomo, chimico, geologo) e almeno tre tecnici (geometri, periti edili, architetti, ingegneri), iscritti ai relativi Albi professionali oppure dipendenti di Uffici Tecnici di Enti pubblici; la nomina avverrà sulla base di specifico curriculum attestante esperienze pratiche tecniche e culturali.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione il Capo dell'Ufficio Tecnico o altro funzionario designato.

I commissari nominati dal Sindaco, durano in carica 4 anni.

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

- b) Compiti della Commissione edilizia sono i seguenti :

- 1) esaminare ed esprimere il proprio motivato parere, dal lato tecnico ed estetico su tutte le opere per le quali è richiesta la concessione ed autorizzazione edilizia ;
- 2) esaminare ed esprimere il proprio motivato parere sui Piani di Lottizzazione, sui Piani Attuativi e sui progetti planivolumetrici e sugli strumenti urbanistici generali ;
- 3) esprimere il proprio motivato parere circa le sospensioni di determinazione da applicare in regime di salvaguardia su domanda di concessione per opere difformi dalle previsioni urbanistiche ;
- 4) esprimere il proprio parere su tutto quanto previsto dalle leggi vigenti e richiesto dall'Amministrazione Comunale come nel caso di :
  - esaminare ed esprimere il proprio parere su interventi pubblici e privati connessi al decoro e all'ambiente urbano ed extraurbano anche se non interessati da specifica concessione o autorizzazione edilizia ;

- c) Le decisioni della Commissione Edilizia sono assunte a maggioranza semplice ; non hanno diritto di voto : il Capo dell'Ufficio Tecnico comunale, il responsabile di Igiene, il Comandante dei VV.FF. ed eventuali funzionari comunali o pubblici invitati alle adunanze.
- d) Il voto della Commissione Edilizia è consultivo e non costituisce presunzione del rilascio della concessione edilizia, che è riservato esclusivamente al Sindaco.

## **ART. 7**

### **ESAME DEI PROGETTI, ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA, - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI E DELLE CONCESSIONI**

- a) Le istanze di concessioni con gli allegati descritti all'art. 5, vengono trasmesse alla Commissione Edilizia per il prescritto parere previa specifica istruttoria e parere scritto dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il parere della Commissione sarà riferito alla qualità del progetto, alla conformità degli strumenti urbanistici generali ed attuativi e al Regolamento Edilizio, alla onerosità o meno della concessione.

Nel caso che il progetto presenti deficienze di documentazione il Sindaco o chi delegato può richiederne al proponente il completamento con formale atto istruttorio, entro 15 giorni dalla presentazione della pratica. Il Sindaco nei successivi 90 giorni dalla presentazione delle integrazioni richieste farà modificare i provvedimenti.

Se tale completamento non viene effettuato entro 30 giorni dalla richiesta, la pratica edilizia decade e per essere rinnovata deve essere riproposta integralmente.

- b) La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza Municipale ordinariamente almeno una volta ogni 50 giorni e in via straordinaria ogni volta che almeno 3 commissari, di nomina del Sindaco, lo richiedono per iscritto o che il Sindaco o chi delegato lo ritenga necessario, ed è da lui convocata mediante invito scritto.

Per la validità dell'adunanza devono intervenire almeno 4 membri tra i quali il Sindaco e Assessore delegato.

In caso di assenza del Sindaco, la Commissione è presieduta dall'Assessore delegato.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

I processi verbali delle adunanze della Commissione sono scritti in apposito registro e devono indicare i motivi dei pareri dati. I verbali vengono firmati dal Presidente, dal Segretario e da tutti i commissari presenti.

- c) Le autorizzazioni e le concessioni saranno rilasciate solo se conformi agli strumenti urbanistici generali ed attuativi o a leggi nazionali regionali specifiche, nonché, in casi necessari, al programma pluriennale di attuazione ed in particolare alle prescrizioni del presente regolamento.
- d) Il rilascio delle concessioni, nei casi onerosi, è subordinato al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo relativo al costo di costruzione, ai sensi delle leggi nazionali e regionali vigenti e conformemente alla deliberazione comunale in materia. Il mancato versamento nei termini di legge di oneri e contributi comporta l'applicazione delle relative sanzioni.
- e) La concessione edilizia è anche subordinata al parere preventivo dell'Ufficiale Sanitario oltreché della stessa Commissione Edilizia. La concessione dovrà contenere gli estremi e le condizioni di approvazioni e anche le eventuali condizioni obbligatorie a cui attenersi per l'esecuzione delle opere.

## **TITOLO II**

### **ESECUZIONE DELLE OPERE, VIGILANZA, COLLAUDI, AGIBILITA'**

#### **ART. 8**

##### **DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO**

1) Manutenzione ordinaria

Si intende quel complesso di lavori di piccola entità e di ricorrente esecuzione necessaria per la riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e ad integrare e mantenerne in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Il tutto nel mantenimento della destinazione e degli elementi costruttivi e decorativi originari o in adeguamento anche alle prescrizioni di eventuali Piani Esecutivi.

Sono esclusi tutti gli interventi sulle strutture verticali ed orizzontali, sui divisori interni, e sulla distribuzione anche nelle singole unità immobiliari, l'apertura di nuove porte o finestre o la modificazione di quella esistente ; la modificazione della qualità e del tipo di manto di copertura, dei serramenti e infissi esterni.

2) Manutenzione straordinaria

Si intende, per manutenzione straordinaria, quel complesso di lavori destinati a mantenere efficienti nel tempo gli elementi costitutivi degli edifici qualora deteriorati dall'uso o dagli agenti atmosferici. Tali lavori sono : il ripristino e rifacimento delle coperture ; degli intonaci e rivestimenti esterni ed interni ; sostituzione dei serramenti e degli infissi ; sostituzione di impianti di riscaldamento elettrici, di condizionamento, idraulici o di ascensore. Sono esclusi tutti i lavori che modifichino le strutture orizzontali o verticali, le aperture esterne, gli elementi costruttivi ed architettonici originali nonché tipologie e destinazioni originarie.



3) Adeguamento igienico e tecnologico

Si intende quel complesso di lavori volti a dotare gli edifici, che ne siano sprovvisti, di adeguamento servizi igienico-sanitari e di impianti tecnologici. Sono ammesse limitate modifiche distributive interne tali da non alterare la ripartizione degli alloggi e senza modificare la destinazione d'uso.

Tali interventi non dovranno comunque comportare alcuna variazione strutturale ed architettonica, e dovranno essere realizzate nel modo più congruente rispetto alle caratteristiche strutturali ed architettoniche della costruzione.

4) Interventi di consolidamento statico :

Si intende quel complesso di interventi sugli elementi strutturali verticali ed orizzontali degli edifici volti a mantenerne l'assetto statico.

Solo occasionalmente sono consentite modifiche alla tipologia strutturale, in caso di pericolo per la pubblica incolumità, a seguito di ordinanza del Sindaco.

5) Interventi di ricostruzione :

Per ricostruzione si intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e successiva edificazione di un fabbricato in luogo del primo, autorizzato con lo stesso atto amministrativo.

6) Demolizione :

Per demolizione è inteso l'abbattimento totale o parziale di un edificio.

7) Nuova costruzione :

Consiste nell'edificazione ex novo di uno o più edifici.

8) Ampliamento :

Consiste nell'edificazione di parti di edificio, in aggiunta alle esistenti, nei limiti fissati dalle norme di zona.

9) Modifica di destinazione :

Consiste nella nuova utilizzazione, anche in presenza di interventi edilizi, di vani, immobili e aree precedentemente utilizzati da altre destinazioni.

## ART. 9

### **DETERMINAZIONE DEI PUNTI FISSI, INIZIO DEI LAVORI, PRESCRIZIONI PER I CANTIERI, MISURE DI SICUREZZA E GENERALI, CAUTELE, MANOMISSIONE DEL SUOLO PUBBLICO, CAUTELE PER LE DEMOLIZIONI, INTERRUZIONE DEI LAVORI**

- a) Prima dell'inizio dei lavori deve essere fatta domanda al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione.  
Tale determinazione viene effettuata entro 20 giorni della domanda a spese del richiedente, che è anche tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari.  
Dalla suddetta terminazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti ; nel medesimo verbale il titolare della concessione deve dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori.
- b) L'assuntore dei lavori è responsabile della condotta del cantiere e della sicurezza e pertanto si dovrà provvedere :
- alla realizzazione di recinzione non inferiore a mt. 2,00 e segnalazione, luminosa e non, ai fini della sicurezza e del decoro urbano su specifica disposizione dell' U.T. Comunale ;
  - all'adempimento delle norme relative : alla prevenzione sugli infortuni sul lavoro ; di sicurezza delle opere provvisoriale e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo ; di sicurezza dell'uso ; di energia elettrica ; combustibili e macchinari ; alla prevenzione degli incendi ; alla responsabilità per danni e molestie a persone e cose pubbliche e private ; ai rapporti di lavoro ; all'igiene ed ai servizi in uso alle maestranze.
- c) I lavori edilizi possono avere inizio non appena ritirato il formale atto di concessione, fermo restando il disposto del punto precedente.
- d) La concessione ad edificare, con i disegni approvati, deve essere depositata nei cantieri di lavoro e verrà consegnata agli incaricati municipali della vigilanza ogni qualvolta ne venga richiesta.

e) Nel cantiere di costruzione deve essere affissa in vista del pubblico una tabella o cartello (non inferiore a cm. 50x70) chiaramente leggibile da visitatore esterno, nella quale devono essere indicati gli estremi della concessione o autorizzazione, il nome del titolare delle stesse, il nome dell'Impresa costruttrice, il nome dei progettisti e direttori dei lavori (architettonici, strutturali ed impiantistici).

Sia la tabella che le scritte sono esenti da tasse e diritti comunali.

f) Quando nell'esecuzione di opere edilizie e di scavi vengono alla luce opere o manufatti di presumibile interesse storico artistico o archeologico, si deve immediatamente sospendere i lavori e darne avviso all'Amministrazione comunale, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

g) Nell'esecuzione di qualunque opera edilizia si devono usare tutte le cautele necessarie a rimuovere qualsiasi pericolo di danni alle persone ed alle cose e ad attenuare la molestia a terzi.

h) E' comunque vietato manomettere ed occupare il suolo pubblico senza apposita autorizzazione dell'Amministrazione comunale, che indichi le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori in modo che non contrastino col decoro e l'igiene cittadina e non ostacolino il traffico.

Il rilascio di tale autorizzazione è subordinata a deposito cauzionale da parte del proprietario per il ripristino del suolo pubblico manomesso.

Tale deposito viene restituito, a ripristino avvenuto, tutto o in parte a seconda della qualità del ripristino stesso, previo accertamento e verbale dell'Ufficio Tecnico.

i) Nelle opere di demolizione ed in caso di distacco di materiali voluminosi o pesanti, debbono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a persona ed a cose, e in particolare scuotimenti di terreno con conseguente molestia a danno dei fabbricati finitimi .

Sulla via pubblica non potranno calarsi materiali di demolizione e, ove ciò sia indispensabile, i materiali stessi dovranno essere portati o fatti giungere a terra mediante appositi condotti o con altri mezzi precauzionali riconosciuti idonei.

Nel caso di rimozione o di manutenzione di materiali contenenti amianto deve essere ottenuta specifica autorizzazione ai sensi dell'art. 34 D.L. 277/91

l) In caso di interruzione nell'esecuzione di opere edilizie, il proprietario dovrà prendere gli accorgimenti necessari, o all'uopo indicati, per garantire la solidità delle parti costruite nonché il decoro e l'igiene e la sicurezza cittadina.

## **ART. 10**

### **SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO, NUMERI CIVICI, VIGILANZA**

- a) All'Amministrazione Comunale si è riservata la facoltà di applicare e far applicare, previo avviso agli interessati, indicatori ed apparecchi di utilità pubblica sulle fronti di qualsiasi costruzione prospettante spazi pubblici.
  
- b) Il Comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico e fa apporre a spese degli interessati l'indicatore del numero assegnato.  
Il proprietario riceve in consegna l'indicatore ed è obbligato a conservarlo e mantenerlo nel posto ove fu collocato, in modo facilmente visibile.
  
- c) Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della legge, avvalendosi dei funzionari dell'Ufficio Tecnico e degli agenti comunali o altro mezzo di controllo che ritenga opportuno.

## ART. 11

### COLLAUDO, LICENZE D'USO, ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ

a) Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui sia stata concessa la costruzione o la modifica di destinazione d'uso, il titolare della concessione deve chiedere al Sindaco il Certificato di abitabilità per gli edifici di abitazione, o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda :

1) il certificato di collaudo statico con visto di avvenuto deposito presso gli uffici del Genio Civile, rilasciato da un tecnico iscritto all'Albo Professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge, e comunque in persona diversa dal Progettista e dal direttore dei Lavori ;

2) un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori ;

3) l'eventuale nulla osta degli enti od organi competenti, ai sensi delle leggi e normative vigenti.

Il Certificato di regolare esecuzione deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni di legge e del presente Regolamento.

b) Il Sindaco vista la documentazione prodotta procede al rilascio del certificato di Abitabilità ai sensi del D.P.R. n. 425 del 1994 ;

c) Il Sindaco ha comunque facoltà qualora ne ravvisi l'opportunità di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti o impianti non previsti dal primo comma del presente articolo.

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla relativa convenzione di lottizzazione.

d) Ultimati i lavori, nessuna costruzione potrà essere occupata parzialmente o totalmente senza licenza d'uso rilasciata dal Sindaco, ai sensi dell'art. 221 del T.U.LL.SS. 17/7/1934 n. 1265 (sanzioni) e del DPR 425/84 (procedure)

Detta licenza è altresì necessaria per la rioccupazione di edifici che siano stati oggetto di interventi di ristrutturazione o di modifiche o di mutamenti della destinazione d'uso.

La licenza d'uso è rilasciata dal Sindaco per le destinazioni generiche già previste in sede di approvazione della concessione o autorizzazione, quando previo parere del Responsabile del Servizio n. 1 e dell'Ufficio Tecnico Comunale, per le rispettive competenze risulti che la costruzione sia stata eseguita in conformità del progetto approvato e che non sussistano cause di insalubrità.

La licenza d'uso abilita alla residenza ; ogni altra destinazione è soggetta inoltre alle preventive autorizzazioni previste da leggi o regolamenti.

e) Le domande dirette ad ottenere la licenza d'uso di un edificio devono essere dirette al Sindaco e corredate, per la parte di competenza in materia di igiene e sanità pubblica, della seguente documentazione :

- 1) dichiarazione, da parte del Direttore dei Lavori e dell'esecutore, della conformità delle opere eseguite al progetto esecutivo e alle sue eventuali varianti ;
- 2) progetto esecutivo ed effettivamente attuato degli impianti tecnologici ;
- 3) nulla osta e verbali dei collaudi richiesti dalla normativa vigente per la prevenzione degli incendi, per le strutture in conglomerato cementizio (normale o precompresso) o metalliche, per gli ascensori e gli impianti di sollevamento, per gli impianti termici di uso civile, per il rispetto delle norme antisismiche per i Comuni in zona sismica ecc. ;
- 4) certificazioni relative ai requisiti tecnico-funzionali indicati dal presente Regolamento, sottoscritti dal costruttore e dal Direttore dei Lavori e se del caso, a richiesta del Responsabile del Servizio n. 1 dell'U.S.S.L., eseguiti da enti o professionisti abilitati.

Sulle domande il Sindaco esprimerà le proprie determinazioni entro 30 giorni dalla presentazione della domanda corredata dalla documentazione di cui sopra.

f) Per gli edifici di uso collettivo e per gli edifici speciali soggetti a particolare nulla osta, questo deve essere conseguito prima della licenza di abitabilità o di agibilità ed allegato alla relativa domanda.

## **TITOLO III**

### **NORME EDILIZIE, IGIENICHE E DI FUNZIONALITA' E DECORO GENERALE**

#### **ART. 12**

##### **SALUBRITÀ DEL TERRENO - PROVVEDIMENTI PER TERRENI UMIDI.**

La dichiarazione di compatibilità ambientale dovrà segnalare lo stato originario dei terreni al fine proprio dell'edificazione e delle eventuali bonifiche necessarie. Il tutto in conformità alle procedure e prescrizioni del Regolamento di Igiene per quanto attiene all'isolamento dall'umidità, ai sistemi di deflusso delle acque di superficie alla tutela delle acque di falda, alla minor manomissione mediante scavi e riporti, dello stato naturale del suolo.



## ART. 13

### FOGNATURE - POZZI NERI - DEFLUSSO DELLE ACQUE METEORICHE

- a) Tutti gli scarichi di acque luride dovranno essere convogliate nelle fognature mentre per le acque piovane si dovrà prevedere la loro dispersione in superficie previa immissione in fognatura delle acque di prima pioggia ai sensi della Legge Regionale n. 22, secondo modalità e prescrizioni dettate da regolamentazioni igieniche e fognarie specifiche.
- b) In nessun caso sono consentiti pozzi neri perdenti.
- c) Tutti i fabbricati dovranno prevedere lo smaltimento delle acque meteoriche senza stillicidio o scarico su suolo pubblico.  
I pluviali di facciata confinante col suolo pubblico o di uso pubblico non dovranno emergere dalla muratura sino almeno alla quota di mt. 3.00 dalla quota del suolo pubblico.
- d) Le sistemazioni delle superfici scoperte dei lotti residenziali dovranno essere realizzate in modo da garantire la permeabilità naturale del suolo per almeno  $\frac{1}{4}$  della superficie stessa.
- e) Ogni intervento di risanamento, di riedificazione e nuova edificazione dovrà prevedere la bonifica di eventuali pozzi inquinanti o discariche presenti nel terreno.

## **ART. 14**

### **RISORSE IDRICHE - REGOLAMENTAZIONE DEI CONSUMI D'ACQUA.**

I nuovi insediamenti residenziali ed industriali dovranno allacciarsi alla rete del pubblico acquedotto per tutti i fabbisogni idrici.

Gli insediamenti residenziali esistenti non allacciati alla rete del pubblico acquedotto dovranno provvedere all'allacciamento entro quattro anni. Gli insediamenti industriali esistenti dovranno allacciarsi al pubblico acquedotto, entro lo stesso periodo, per approvvigionarsi dell'acqua necessaria per gli usi potabili ed igienico-sanitari.

Possono essere previste, secondo gli obiettivi comunali, aree industriali approvvigionate attraverso appositi acquedotti con acque superficiali o di prima falda, sotto il controllo pubblico.

I complessi edilizi di nuova costruzione che per inderogabili esigenze tecniche devono utilizzare l'acqua per gli impianti di condizionamento, dovranno dotarsi di appositi impianti di riciclo. Quelli esistenti devono adeguarsi entro due anni.

#### **Art. 14/1**

##### **Conturazione dei consumi**

Ai fini della comprova dei consumi di acqua effettivamente utilizzati coloro che si approvvigionano in tutto o in parte di acqua da fonti diverse del pubblico acquedotto dovranno dotare le proprie opere di captazione di appositi contatori.

Detti contatori saranno controllati e sottoposti a lettura periodica da parte dell'Ente gestore dell'acquedotto. Il servizio di controllo e lettura sarà a carico dei titolari degli approvvigionamenti idrici autonomi.

## **Art. 14/2**

### **Domanda di licenza edilizia o di autorizzazione a lottizzare.**

Oltre a quanto detto dalla Legge 10.05.1976 n. 319 e dalla legge regionale 19.08.1974, n. 48, i progetti da presentarsi per ottenere la licenza o l'autorizzazione a lottizzare dovranno essere accompagnati da una documentazione tecnica nella quale sia indicato :

- a) La fonte di alimentazione idrica, dall'acquedotto o da corsi d'acqua superficiali, con dichiarazione sia del Genio Civile che del Consorzio per l'Acqua Potabile, della possibilità di prelievo d'acqua come necessario per l'insediamento ;
- b) La quantità necessaria per i processi produttivi e per i servizi accessori ;
- c) la quantità dello scarico ed il recapito finale ;
- d) il progetto tecnico dettagliato dell'intero impianto con relazione illustrativa.

Nei progetti dovrà essere prevista una quota parte pari alla metà dell'area edificabile, secondo gli strumenti urbanistici, non edificabile neppure in sottosuolo ciò anche al fine di disporre di una superficie colante per favorire il rimpinguamento della falda.

## **Articolo 14/3**

### **Vigilanza e controlli**

La vigilanza ed il controllo per l'applicazione delle presenti norme saranno effettuati in conformità alla legge 10.05.1976 n. 319 e alla legge regionale del 19.08.1974 n. 48.

Il Sindaco controllerà i prelievi in materia di acqua emettendo i provvedimenti di competenza.

## ART. 15

### STRADE, PERCORSI PEDONALI E CICLABILI, PASSI CARRABILI E PORTICI.

- a) La larghezza e le caratteristiche delle nuove strade pubbliche sono quelle prescritte dallo strumento urbanistico vigente e dal piano della viabilità e pedonabilità, o dal piano della circolazione predisposto dal Comune.

Di norma il Comune provvede, sia nei vecchi nuclei storici che nelle altre zone, comprese quelle extraurbane, a individuare le sedi destinate ai percorsi di autovetture, pedonali e ciclabili, alla sosta dei mezzi.

In generale, per i nuovi interventi o in caso di ristrutturazione della viabilità, le diverse sedi veicolari e pedonali saranno realizzate sulla stessa quota, distinte per materiali, segnalazioni al suolo ed in elevazione ed eventualmente separate con aiuole piantumate.

Le piantumazioni su strada dovranno rispettare di norma l'apposito elenco comunale per zona e strada.

- b) Lungo la viabilità si dovrà provvedere, ovunque possibile, alla fruizione di piantumazioni pubbliche esterne alle recinzioni e private interne sia a fini estetici che ambientali di tutela dalla rumorosità e dall'inquinamento.

- c) Il Sindaco, in sede di rilascio della concessione, come modalità esecutiva della stessa, richiede la costruzione del percorso pedonale o opere similari a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

In caso di recinzione o di edificazione si dovranno rispettare le misure di allineamento dettate dal Comune in base all'apposito elenco nel rispetto delle norme vigenti.

Di norma le aiuole non potranno essere di larghezza inferiore a mt. 1,00 il percorso pedonale e ciclabile (qualora cumulato) non inferiore a mt. 1,70 e a mt. 1,50 negli altri casi.

Le strade private, qualora dotate di cancello di ingresso o sbarra non dovranno essere di larghezza inferiore a mt. 6,00.

Quelle pubbliche non dovranno essere inferiori a mt. 10,00.

Nella lottizzazione convenzionata e nelle concessioni subordinate al completamento delle opere di urbanizzazione, i percorsi pedonali o opere similari costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico del lottizzante o concessionario.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico, l'area stessa deve essere sistemata a verde o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità fissate nei commi precedenti, ed è fatto comunque divieto di piantare siepi.

Le opere di manutenzione dei percorsi pedonali ad uso pubblico sono a carico del Comune, salvo specifica convenzione con i privati interessati.

- d) Gli accessi alle autorimesse o parcheggi dovranno essere ubicati in modo da non provocare pericoli ed intralci alla circolazione sulla pubblica via ; in generale ovunque possibile dovranno essere previste apposite piazzole piane, per la sosta del mezzo in ingresso e in uscita.

I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di percorsi pedonali o marciapiedi con veicoli, per accedere ai propri locali, devono richiedere l'autorizzazione e provvedere, a loro spese, alla adeguata ripavimentazione del tratto di percorso attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Amministrazione Comunale.

- e) I portici ed i passaggi coperti, gravati da formale servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

La manutenzione dei portici e dell'impianto della loro illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica sono a carico del proprietario, salvo patti e condizioni diverse.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravati da formale servitù perpetua di pubblico transito, registrata e trascritta.

L'ampiezza dei portici aperti al pubblico, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere inferiore a mt. 2,50 salva diversa prescrizione del P.R.G. o dei Piani Attuativi approvati.

## ART. 16

### **OBBLIGO DI MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI E PROVVEDIMENTI IN CASO DI PERICOLO, STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI E PROVVEDIMENTI RELATIVI.**

a) Tutti gli edifici esistenti dovranno essere mantenuti in ogni loro parte esterna ed interna in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, igiene e decoro pubblico.

Qualora l'Amministrazione Comunale accerti situazioni non conformi a tali disposizioni ordina il ripristino dell'edificio e la rimozione delle cause di insicurezza, di insalubrità o di indecorosità, concedendo termine per l'esecuzione.

Scaduto tale termine provvede direttamente con rivalsa sui proprietari, salvo l'eventuale applicazione di quanto disposto all'art. 650 C.P.

Tali provvedimenti potranno anche avere carattere di urgenza in caso di pericolo per l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose.

b) Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole d'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione ed alla loro sicurezza e salubrità, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

c) Qualora una casa, un muro o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario e il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco e, nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente o previa segnalazione dell'U.T.C. e previo sopralluogo dello stesso ed eventualmente dell'Ufficio Sanitario, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati, salvo i casi di intervento con ordinanza contingibile ed urgente.

## **ART. 17**

### **ALTEZZA E DISTANZE DEGLI EDIFICI, SPORTI, BALCONI, EMERGENZE VERTICALI, FRONTESPIZI, DISTANZA DALLE STRADE**

a) L'altezza massima degli edifici e le distanze minime tra i fabbricati e la loro distanza da confine di proprietà e dalle strade sono quelle prescritte per le diverse zone nelle norme urbanistiche vigenti o nel rispetto di specifiche leggi regionali e nazionali.

b) E' vietata la nuova costruzione di corpi aggettanti chiusi o aperti la cui sporgenza insista su spazi pubblici salvo il caso di specifiche disposizioni di Piano Esecutivo o progetto comunale di opera pubblica.

Nelle zone già edificate sul filo stradale è ammessa la realizzazione di sporgenze ricadenti su spazi pubblici come marcapiani, cornicioni, spallette e simili e gronde.

Comunque tali sporgenze non dovranno superare di norma le seguenti misure riferite alla verticale innalzata sul filo stradale :

- marcapiani, spallette e simili : sporgenza cm. 10 e comunque non superiore a quella degli edifici contigui ;
- gronda e cornicioni a completamento dell'edificio e a quota superiore a mt. 4,50 dalla quota di marciapiede : sporgenza mt. 1,00 e comunque di norma non superiore a quella degli edifici contigui.

Nei casi in cui siano ammessi, i balconi non potranno superare la sporgenza di mt. 1,30.

Le emergenze verticali dei corpi tecnici dovranno essere di finitura decorosa come ogni altra parte dell'edificio.

c) E' vietata la messa in vista di frontespizi nudi (a meno di apposito progetto di decorazione), e pertanto tutte le fronti e i fianchi di corpi di fabbrica devono essere trattati alla stregua delle facciate principali.

Nel caso di arretramento, di costruzioni nuove in aderenza a costruzioni esistenti la sistemazione decorosa della parte di frontespizio che resta in vista, è a carico di colui che costruisce per secondo e determina la effettiva permanenza del frontespizio.

d) Gli edifici dovranno rispettare le distanze dal ciglio stradale come disposto dalle norme tecniche del P.R.G. vigente salvo il caso di allineamenti preesistenti e confermati nel vecchio nucleo urbano. Nel caso di “denti mancanti”, è consentito l’allineamento con l’edificio laterale di maggior distanza dal ciglio.

Al fine di consentire soluzioni progettuali inserite e meglio compatibili con l’edificazione preesistente e l’uso pubblico delle aree sono ammesse costruzioni a confine di aree pubbliche o di uso pubblico perpetuo, cedute al Comune o vincolate per la realizzazione di piazze, slarghi, percorsi pedonali e aree per opere pubbliche.



## ART. 18

### CORTILI E LASTRICATI, CHIOSTRINE, ESCAVAZIONE NEL SOTTOSUOLO

a) I cortili ed i lastricati chiusi devono di norma avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano, salvo preesistenze storico-ambientali che si intendono confermare.

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati prevista dalle norme del P.R.G.

Tale distanza non è da osservare nel caso di soluzioni progettuali interne a singoli alloggi o ville e di rientranze nei corpi di fabbrica, purchè dette rientranze non superino la profondità di mt. 5,00.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di essi vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e passo carraio.

b) La superficie delle chiostrine non deve essere inferiore al 7% della somma della superficie delle pareti che ne formano il perimetro, salvo particolari soluzioni interne a singoli alloggi.

Devono esserne previsti la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed un'efficace ventilazione, con diretta apertura verso l'esterno, alla base della chiostrina ; tale apertura deve avere una superficie pari ad almeno  $\frac{1}{2}$  della superficie in pianta della chiostrina stessa.

c) E' consentito, parzialmente o totalmente interrato, solo un piano di servizio con misure non abitabili. E' consentito inoltre un eventuale piano di sottotetto e limitate cantinole per dispense, vini o impianti e usi speciali oltre al piano di servizio di cui sopra.

## ART. 19

### RECINZIONI E COSTRUZIONI ACCESSORIE, MURI DI CONTENIMENTO

a) Le recinzioni non possono di norma superare l'altezza di mt. 1,70 nelle zone residenziali e mt. 2,50 in quelle industriali. Eventuali muri di contenimento devono, di norma, essere compresi in dette altezze salvo balaustre e protezioni di sicurezza trasparenti. Nelle zone residenziali le recinzioni prospicienti spazi pubblici devono essere prevalentemente "aperte". Tale caratteristica sarà mantenuta per un risvolto interno di almeno tre metri (misurato perpendicolarmente alla recinzione su spazio pubblico).

Eventuali siepi vive poste in prossimità del confine, a distanza di mt. 0.50, non devono superare l'altezza delle recinzioni.

Alberi, siepi e fusti di altezza superiore alle recinzioni dovranno osservare la distanza dal confine di mt. 3,00.

In corrispondenza di incroci, innesti o rilevanti deviazioni stradali, le recinzioni e le siepi dovranno arretrare in modo da determinare uno smusso adeguato alla necessità e definito nel piano comunale della viabilità, pedonalità e parcheggi.

In zona agricola non sono ammesse recinzioni dei terreni se non di stretta competenza e protezione degli immobili.

Possono essere consentiti solo interventi provvisori di segnalazione e impedimento al libero accesso compatibili nel paesaggio agricolo o opere particolari, per superfici limitate, al solo fine di allevamento di animali.

b) Le costruzioni accessorie esterne all'edificio e cioè autorimesse, ripostigli, serre, magazzini, depositi, ricoveri di animali, dovranno rispondere alle seguenti prescrizioni :

1. siano costruite con struttura di comprovata solidità e durata e decorosamente finite alla stregua delle costruzioni principali ;
2. abbiano copertura piana o a falda a quota non superiore a mt. 2,50, e comunque non emergenti dalle recinzioni tra privati, qualora addossate, salvo diverso accordo tra proprietà limitrofe su progetto unitario ;

3. distino di norma almeno mt. 5,00 dalle strade (anche a seguito di formazione di piazzola di sosta) e mt. 3,00 dalle pareti finestrate degli edifici, salvo il caso di allineamenti preesistenti qualora non ostino motivi igienici, di sicurezza, di decoro e di interesse pubblico ;
4. nel caso siano interrate abbiano un sovrastante strato di terra di coltura non inferiore a mt. 0.50, o altra finitura decorosa.

## ART. 20

### INSEGNE E TARGHE INDICATIVE DI ATTIVITÀ, SEGNALI DI INDICAZIONI DI PERCORSI, CARTELLI PUBBLICITARI, COLORI E RIVESTIMENTI

- a) Le insegne indicative, di attività sono consentite su tutti gli esercizi pubblici, con le prescrizioni seguenti :
- devono essere contenute entro il profilo della vetrina e non ridurre il rapporto aeroilluminante ;
  - la loro altezza deve essere inferiore o uguale a quella degli edifici e/o delle recinzioni ;
  - non sono ammesse in prossimità di incroci o dove possano costituire pericolo per la circolazione, nonché su edifici di valore storico o ambientale ;
- sugli edifici industriali sono ammesse solo insegne non luminose ; esse devono essere contenute nel profilo dell'edificio o della recinzione ; il loro aspetto deve essere coordinato con le caratteristiche architettoniche dell'edificio ; in ogni caso non devono essere più lunghe di mt. 4,00 ;
- le insegne "a bandiera" sono ammesse solo se luminose, e devono essere contenute entro 50 cm. dal filo del marciapiede, alle seguenti condizioni :
1. a muro, per i negozi di tabaccheria, le farmacie, i bar e ristoranti, i garages e le autofficine, ad un'altezza dal marciapiede di mt. 2,50 ;
  2. su palo isolato, solo per le autofficine e le stazioni di servizio, ed un'altezza dal marciapiede di mt. 4,00.
- b) E' consentita la posa, agli ingressi degli edifici di targhe indicanti attività professionali, artigianali, industriali e commerciali, nonché di segnali di pericolo e di divieto.
- Le loro dimensioni dovranno essere armoniche con le caratteristiche dell'edificio ; devono essere realizzati in materiali inalterabili o opportunamente mantenute in condizioni decorose.
- c) I segnali di indicazioni di percorso devono uniformarsi alle vigenti disposizioni emanate dal Ministero dei LL.PP.
- I cartelli indicanti le industrie possono essere collocati solo nell'ambito delle zone industriali e artigianali.

- d) I cartelli pubblicitari di norma non sono ammessi all'interno del centro abitato e dove possano costituire intralcio e/o pericolo alla circolazione del traffico.
- e) Nel vecchio nucleo storico, sulle murature esterne sono consentiti solo l'uso di intonaco e rivestimenti in pietra naturale per zoccolature e cornici o in cemento martellinato e simili. E' tassativamente escluso l'uso di rivestimenti generalizzati per l'intera facciata. I tetti dovranno essere ripristinati con coppi ed è escluso l'uso di tapparelle e serrande cieche in lamiera. I colori dovranno essere scelti fra tonalità tenui e rispondenti alle caratteristiche originarie del nucleo.
- f) Le murature in elevazione o di sostegno dovranno essere intonacate o realizzate con manufatti "a vista" come mattoni, ciottoli e pietre e, qualora in calcestruzzo, martellate o bocciardate o tuttavia con greche o altri motivi escludendo con ciò il trattamento "a vista".

## ART. 21

### CARATTERISTICHE DEI LOCALI ABITABILI RESIDENZIALI E DI USO COLLETTIVO E PRODUTTIVO.

- a) Ogni alloggio dovrà avere una superficie minima netta di 35 mq. ed essere dotato di servizi igienici completi e di cucina.

Salvo il caso di interventi di ristrutturazione in edifici del vecchio nucleo storico, almeno un servizio igienico dell'alloggio, dovrà essere aerato ed illuminato naturalmente.

I servizi igienici non dovranno avere accesso diretto nei locali principali e nella cucina.

Le cucine e gli altri locali, per essere considerati locali indipendenti, dovranno avere una superficie minima pari a mq. 8.

- b) L'altezza media di ogni locale abitabile non potrà essere inferiore a mt. 2,70 e l'altezza minima in caso di pendenza della copertura o volumi interni non dovrà comunque essere inferiore a mt. 2,10.

L'altezza nei locali di servizio (igienici, cucinotti, spogliatoi, disimpegno, ripostigli) anche se connessi ai vani abitabili, nonché soppalchi, non dovranno essere inferiori a mt. 2,40 e i soppalchi stessi non potranno superare 1/3 della superficie del locale.

Locali di sottotetto connessi come vani di servizio agli alloggi non dovranno superare l'altezza media interna di mt. 2,50 ed essere inferiori ad un'altezza media di mt. 2,20.

Al fine di tale verifica l'altezza interna di imposta delle falde non dovrà essere superiore a mt. 1,00 e nel caso di coperture parzialmente o totalmente piane il volume realizzato dovrà comunque essere arretrato e contenuto nella sagoma teorica di un tetto a falde inclinate. Inoltre il rapporto aeroilluminante non dovrà superare il rapporto di 1/20.

- c) La profondità di locali finestrati su di un solo lato non dovrà essere maggiore del doppio dell'altezza per rapporti illuminanti inferiori a 1/8. La profondità, per rapporti illuminanti maggiori crescerà proporzionalmente sino ad un massimo di 3,5 volte l'altezza, per rapporto tra la superficie finestrata e quella del locale.

- d) In ogni alloggio dovranno essere garantite misure naturali ed artificiali di buona ventilazione, illuminazione e riscaldamento nonché di isolamento termico e acustico e dell'umidità interna ed esterna nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza nonché di leggi e regolamentazione tecnica vigente in materia.
- e) I materiali utilizzati per la realizzazione degli alloggi non dovranno contenere sostanze sia temporanee che permanenti insalubri e dannose.
- f) I vani abitabili a contatto col suolo e il sottosuolo dovranno essere dotati di vespaio aerato nonché di impermeabilizzazioni atte a garantirne le caratteristiche di abitabilità.
- g) Per ogni alloggio dovrà essere previsto un parcheggio coperto e scoperto pari almeno a un posto macchina facilmente accessibile e comunque per un valore relativo al volume insediato pari almeno a 1 mq. ogni 10 mc.
- h) In ogni edificio dovrà essere individuato uno spazio atto a contenere un contenitore per il deposito di rifiuti domestici. Tale sito dovrà rispettare la normativa prevista dal Titolo III Cap. 4 del R.L.I..
- i) Le scale dovranno rispettare principi di buona costruzione e sicurezza ai fini della prevenzione degli incendi e secondo le norme vigenti. In generale, negli edifici a più piani e composti da più alloggi dovranno essere eliminate barriere architettoniche interne ed esterne qualora specificatamente richiesto dall'Amministrazione Comunale.  
Gli ascensori dovranno essere realizzati secondo le norme di sicurezza vigenti.
- l) Per tutti i locali per uso collettivo, produttivo e commerciale ed agricolo valgono le prescrizioni generali dei locali abitabili e in particolare per l'abitabilità di edifici e locali di uso collettivo destinati a riunioni, spettacolo, divertimento, esposizione, culto, ristoro, ricetto diurno e notturno e simili si dovranno rispettare le disposizioni di leggi e regolamenti speciali per l'igiene, la sicurezza, l'isolamento termico ed acustico, la prevenzione di incendi, la dotazione di servizi, riscaldamento e l'eliminazione ove richiesto dall'Amministrazione Comunale, delle barriere architettoniche nonché per la corretta aerazione ed illuminazione naturale ed artificiale. Ogni destinazione, inoltre dovrà essere dotata di autorimesse o parcheggi secondo le disposizioni di legge.

## **ART. 22**

### **CAUTELE PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI E CANNE FUMARIE**

- a) L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione ; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi e le canne fumarie, e comunque dovrà rispettare quanto previsto dalla Legge n. 46/90.
  
- b) Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionano i circuiti per ogni unità immobiliare, interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo d'incendio o di esplosione devono essere a tenuta stagna, e comunque dovrà rispettare quanto previsto dalla Legge n. 46/90.
  
- c) I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza, devono essere provvisti di bocchette di ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1 rispetto all'estradosso delle coperture, comunque nel rispetto di quanto previsto al Titolo III Capitolo 4 del R.L.I.



## **ART. 23**

### **RISPETTO DELLE NORME DEL REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE**

Per tutte le norme di edificazione di carattere igienico-sanitario non citate nel presente Regolamento, si dovrà fare riferimento e si dovranno rispettare le disposizioni contenute nel vigente Regolamento Locale di Igiene.

## **TITOLO IV**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

#### **ART. 24**

**ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO, NORME ABROGATE,**

**POTERI DI DEROGA, SANZIONI**

- a) Il presente Regolamento, approvato dall'Autorità competente entra in vigore il giorno successivo ai quindici giorni di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.
- b) Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune contrarie od incompatibili con le norme del presente Regolamento.
- c) Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto della legislazione vigente, ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento.
- d) Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento non ricadenti fra quelle previste dall'art. 15 Legge n. 10/77 ed eventuali modifiche si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla legge urbanistica e dalle leggi comunali e provinciali.