



**CITTÀ DI  
GIUSSANO**

## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

**Modificato a seguito dell'istituzione della commissione per il paesaggio**

Visto:           IL SINDACO  
                  Gian Paolo Riva

IL DIRETTORE/SEGRETARIO GENERALE  
                  Filippo dott. Ballatore

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 29 del 27 luglio 2012

Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 38 del 02 ottobre 2012

ENTRATO IN VIGORE IL 02 ottobre 2012

# REGOLAMENTO EDILIZIO

<b>CAPITOLO I OGGETTO E FINALITA'</b> .....	4
Articolo 1 Oggetto e finalità del regolamento edilizio (R.E.) .....	4
Articolo 2 Competenza e rispetto del regolamento edilizio .....	4
Articolo 3 Osservanza della legge e dei regolamenti .....	4
Articolo 4 Correlazione col piano regolatore generale (P.R.G.) .....	4
<b>CAPITOLO II COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO</b> .....	5
Articolo 5 bis Composizione della commissione per il paesaggio .....	5
Articolo 6 bis Competenze della commissione per il paesaggio .....	6
Articolo 7 bis Funzionamento della commissione per il paesaggio .....	6
<b>CAPITOLO III CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI</b> .....	7
Articolo 8 Interventi di manutenzione ordinaria .....	7
Articolo 9 Interventi di manutenzione straordinaria .....	7
Articolo 10 Interventi di restauro e risanamento conservativo .....	8
Articolo 11 Interventi di ristrutturazione edilizia .....	8
Articolo 12 Interventi di ristrutturazione urbanistica .....	8
Articolo 13 Interventi di nuova costruzione .....	8
Articolo 14 Interventi di demolizione .....	9
Articolo 15 Interventi diversi ed opere minori .....	9
<b>CAPITOLO IV NORME DI PROCEDURA</b> .....	10
Articolo 19 Parere preliminare su un progetto di massima .....	10
Articolo 20 Comunicazione al Sindaco .....	10
Articolo 21 Opere interne .....	10
Articolo 22 Autorizzazione edilizia .....	11
Articolo 23 Documenti da allegare alla istanza di autorizzazione edilizia .....	11
Articolo 24 Concessione edilizia .....	12
Articolo 25 Documenti da allegare alla domanda di concessione, edilizia .....	12
Articolo 26 Interventi su beni soggetti a vincoli, a tutela o a prescrizioni speciali .....	13
Articolo 27 Prescrizioni generali .....	14
Articolo 28 Requisiti del progettista e del direttore dei lavori .....	15
Articolo 29 Presentazione delle istanze .....	15
Articolo 30 Decorrenza dei termini per l'esame dell'istanza .....	15
Articolo 31 Determinazione del Sindaco .....	15
Articolo 32 Pubblicazione della concessione edilizia e diritti di terzi .....	16
Articolo 33 Voltura dell'autorizzazione e dello concessione edilizia .....	16
Articolo 34 Validità, decadenza, annullamento di autorizzazione e di concessione edilizia .....	16
Articolo 35 Comunicazione dei nominativi del direttore dei lavori e del costruttore .....	17
<b>CAPITOLO V ESECUZIONE DELLE OPERE</b> .....	18
Articolo 36 Punti fissi altimetrici e planimetrici .....	18
Articolo 37 Opere eseguite personalmente dal proprietario o da chi abbia in godimento l'edificio .....	18
Articolo 38 Disciplina dei cantieri e misure di sicurezza .....	18
Articolo 39 Occupazione temporanea di suolo pubblico .....	19
Articolo 40 Tutela di manufatti attinenti ai servizi pubblici .....	19
Articolo 41 Scavi fondazioni e demolizioni .....	19
Articolo 42 Rinvenimenti di interesse archeologico .....	19
Articolo 43 Interruzione dei lavori .....	20
<b>CAPITOLO VI VIGILANZA SULL'ATTIVITA' EDILIZIA</b> .....	21
Articolo 44 Vigilanza sull'attività urbanistica-edilizia .....	21
Articolo 45 Verifiche e visite tecniche di controllo .....	21
Articolo 46 Ultimazione dei lavori .....	21

<b>CAPITOLO VII NORME IGIENICO-COSTRUTTIVE .....</b>	<b>22</b>
Articolo 47 Norme igieniche.....	22
Articolo 48 Licenza d'uso e nulla osta per l'esercizio di attività lavorativa e di deposito .....	22
Articolo 49 Manutenzione e revisione periodica degli edifici .....	22
<b>CAPITOLO VIII NORME DI SICUREZZA E PRVENZIONE .....</b>	<b>24</b>
Articolo 50 Stabilità dell'edificio e delle sue parti .....	24
Articolo 51 Protezione dalla caduta accidentale delle persone .....	24
Articolo 52 Evacuazione di emergenza delle persone.....	24
Articolo 53 Protezione dagli incendi e resistenza al fuoco degli elementi costruttivi.....	24
<b>CAPITOLO IX NORME PARTICOLARI.....</b>	<b>26</b>
Articolo 54 Costruzioni accessorie e servizi annessi alle abitazioni .....	26
Articolo 55 Edifici ed ambienti con destinazioni diverse da quelle residenziali .....	26
Articolo 56 Edifici e impianti per allevamento e ricovero animali e per attività produttive .....	26
Articolo 57 Tutela dell'ambiente urbano .....	26
Articolo 58 Elementi aggettanti verso strade o altri spazi pubblici.....	27
Articolo 59 Portici, marciapiedi, passaggi pedonali, recinzioni.....	27
Articolo 60 Immissione su spazi soggetti a pubblico passaggio da autorimesse o accessi carrai.....	27
Articolo 61 Depositi di materiali .....	27
Articolo 62 Rimozione di strutture e materiali occupanti il suolo pubblico in concessione.....	28
Articolo 63 Antenne radio e televisione .....	28
Articolo 64 Indicazioni toponomastiche e numeri civici .....	28
Articolo 65 Indicatori ed apparecchi relativi ai servizi pubblici.....	28
Articolo 66 Servitù connesse alla segnalazione dei pubblici servizi.....	29
Articolo 67 Manifesti e pubblicità murale e stradale .....	29
Articolo 68 Casette per corrispondenza.....	29
<b>CAPITOLO X DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI .....</b>	<b>30</b>
Articolo 69 Deroghe .....	30
Articolo 70 Adeguamento degli edifici difformi.....	30
Articolo 71 Opere già concesse o autorizzate .....	30
Articolo 72 Adeguamento e risanamento delle abitazioni antigieniche .....	30
Articolo 73 Provvedimenti e sanzioni.....	30
Articolo 74 Contemperamento alle norme della legge 142/1990.....	31
Articolo 75 Entrata in vigore del regolamento edilizio.....	31

## **CAPITOLO I            OGGETTO E FINALITA'**

### **Articolo 1    Oggetto e finalità del regolamento edilizio (R.E.)**

Il regolamento edilizio (nel seguito indicato con la sigla R.E.) è un complesso di norme che disciplinano l'attività edilizia e gli interventi di trasformazione urbanistica previsti sul suolo, nel soprasuolo e nel sottosuolo di tutto il territorio comunale in coerenza con la pianificazione urbanistica e con le vigenti disposizioni. Il R.E. è finalizzato ad un ordinato sviluppo edilizio dell'abitato sia riguardo alla funzionalità sia riguardo all'igiene e all'estetica.

### **Articolo 2    Competenza e rispetto del regolamento edilizio**

Responsabile dell'applicazione del RE. è il Sindaco il quale si potrà avvalere dell'ufficio tecnico comunale, dei vigili urbani, nonché, dei funzionari del servizio igiene pubblica o di altri funzionari del servizio socio sanitario locale. Alla osservanza del R.E. sono tenuti coloro che intendono eseguire interventi che trovano riferimento al precedente articolo 1; in particolare:

- il committente, sia esso proprietario, titolare del diritto di superficie oppure persona giuridica legittimamente rappresentata;
- il progettista delle opere;
- il direttore dei lavori;
- l'esecutore dai lavori.

Non è soggetta alle norme del presente R.E. l'attività edilizia ed urbanistica delle Amministrazioni Statali la quale è invece soggetta alla disciplina prevista dall'articolo 29 della legge urbanistica nazionale n. 1150 del 1942 nonché alle sue modifiche ed integrazioni.

### **Articolo 3    Osservanza della legge e dei regolamenti**

Nella realizzazione degli interventi che trovano riferimento al precedente articolo 1, oltre al presente R.E. ed agli strumenti urbanistici comunali vigenti ed in itinere di approvazione, si dovranno osservare le leggi, i decreti e i regolamenti dello Stato, della Regione, del Comune, vigenti al momento del rilascio della concessione edilizia o dell'autorizzazione a procedere nell'attuazione degli interventi stessi.

Il presente R.E. si affianca al vigente regolamento locale di igiene, in particolare al titolo III, così come approvato dalla USSL 62 con delibera n° 15 del 21.05.1990.

### **Articolo 4    Correlazione col piano regolatore generale (P.R.G.)**

Il R.E. va posto in relazione alle prescrizioni contenute nel P.R.G.

Esso ha finalità di disciplina edilizia, e non urbanistica, ed è volto all'attuazione degli strumenti di pianificazione generale ed esecutiva per quanto riguarda gli aspetti procedurali, morfologici, igienico-sanitari e di sicurezza dei progetti e degli interventi.

## CAPITOLO II: COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

### Articolo 5 bis – Composizione della commissione per il paesaggio

La commissione per il paesaggio è un organo collegiale consultivo del Comune, la cui istituzione è obbligatoria in forza dell'art. 81 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. - Legge per il governo del territorio.

La Commissione esprime un parere obbligatorio, non vincolante, in merito al rilascio di autorizzazioni paesaggistiche, previste dal D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio) e s.m.i. e di competenza dell'Amministrazione Comunale ai sensi della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.

La Commissione esprime altresì un parere, non vincolante, in merito a:

- pareri preventivi per il rilascio della autorizzazione paesaggistica;
- cartelli e mezzi pubblicitari in genere (con tabelloni, pannelli indicatori, od analoghi);
- proposte di modifica del Regolamento edilizio.

Se ritenuto opportuno e richiesto dalla Giunta Comunale e dagli Uffici interessati:

- piani attuativi ricadenti in zona sottoposta a vincolo paesaggistico;
- interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, arredo urbano, piani attuativi o di recupero nell'ambito delle zone di antica formazione e del centro storico;
- progetti definitivi di opere pubbliche.

Il parere attiene esclusivamente alla qualità architettonica, compositiva e funzionale del progetto edilizio, ed al suo inserimento nel contesto urbano ed ambientale, ferma restando la competenza degli uffici del settore preposto relativamente alla conformità urbanistico ed edilizia.

Compongono la commissione:

- il Presidente;
- quattro soggetti aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale, in possesso di comprovata esperienza professionale, anche acquisita mediante la partecipazione ad appositi corsi formativi, promossi o riconosciuti dalla Regione Lombardia, risultante dal curriculum individuale.

La Giunta Comunale nomina il Presidente e gli altri componenti della Commissione.

La Giunta Comunale, qualora si verifichi una causa di decadenza, ovvero in caso di dimissioni, provvede alla nomina dei sostituti.

Il soggetto nominato in sostituzione di quello decaduto o dimissionario resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione.

La durata in carica della Commissione corrisponde a quella del mandato del Sindaco.

Alla scadenza di tale termine la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione, e comunque per non oltre novanta giorni dalla scadenza.

I componenti della Commissione non possono rimanere in carica per oltre due mandati consecutivi.

La carica di componente della Commissione è incompatibile con:

- la carica di Sindaco, Assessore, Consigliere comunale del Comune di Giussano;
- il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune di Giussano o Enti, Aziende o Società partecipate o controllate o da esso dipendenti;
- la carica di membro di commissione comunale già operante nel settore territoriale
- altri casi previsti dalla normativa vigente.

I componenti della Commissione, direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici, devono astenersi dall'esame, discussione e dal giudizio, allontanandosi dall'aula.

L'obbligo di astensione sussiste anche nell'ipotesi in cui i progettisti, o gli argomenti in esame, riguardino interessi facenti capo al coniuge di un componente della Commissione, a parenti o affini sino al quarto grado, ed anche se riguardino interessi di persone giuridiche delle quali il componente della Commissione sia socio.

Ogni componente della Commissione decade automaticamente:

- nel caso insorga una causa di incompatibilità, anche sopravvenuta successivamente alla sua nomina;
- nel caso risulti assente ingiustificato per più di tre riunioni consecutive della Commissione.

La decadenza deve comunque essere dichiarata con apposito provvedimento della Giunta Comunale.

La Giunta Comunale, con apposito provvedimento motivato, può altresì procedere alla sostituzione dei componenti la Commissione il cui comportamento risulti incompatibile col buon funzionamento della Commissione stessa.

## **Articolo 6 bis – Competenze della commissione per il paesaggio**

La Commissione si esprime mediante pareri espressi con deliberazione.

Il parere della commissione può essere accompagnato da indicazioni e prescrizioni.

Nel caso di parere favorevole, le indicazioni e le prescrizioni non devono comunque implicare modifiche rilevanti al progetto edilizio presentato.

Il parere non favorevole deve essere motivato.

Le funzioni di segretario sono esercitate da personale tecnico dell'Ufficio Tecnico Comunale nominato dalla Giunta Comunale.

Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle riunioni della Commissione, alla loro raccolta ed archiviazione, alla trasmissione agli uffici del Settore preposto alla emanazione dei provvedimenti.

I verbali devono essere sottoscritti da tutti i componenti della Commissione presenti, e dal segretario.

Oltre all'esercizio del diritto di visione e consultazione dei progetti, ciascun componente, previa determinazione in tal senso da parte della Commissione, ha il diritto di chiedere agli uffici del Settore preposto, chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante.

La Commissione ha facoltà, qualora ritenuti utili per l'espressione del parere, di esperire sopralluoghi, in modo analogo la Commissione può richiedere l'esperimento agli uffici del Settore preposto.

Per gli interventi, ove ricorrano particolari condizioni (interventi in immobili storici o di particolare pregio, per edifici e complessi edilizi o luoghi di rilevante interesse), gli interessati possono avanzare una richiesta, debitamente motivata, per richiedere alla Commissione la formulazione di un parere preventivo, utile per la redazione del progetto definitivo.

In tal caso la documentazione progettuale deve essere quella necessaria e sufficiente per focalizzare gli aspetti per i quali la Commissione è chiamata a pronunciarsi preventivamente.

La documentazione necessaria per la richiesta della autorizzazione paesaggistica è quella indicata dalla D.G.R. 25 luglio 1997 n. 6/30194, D.G.R. 15 marzo 2006 n. 8/2121, D.G.R. 22 dicembre 2011 n. 9/2727 e s.m.i.

## **Articolo 7 bis – Funzionamento della commissione per il paesaggio**

La Commissione si riunisce in via ordinaria una volta al mese, in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.

Il Presidente determina l'ordine del giorno almeno tre giorni prima della data della seduta.

I progetti di norma sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione degli stessi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

La riunione è convocata dal Presidente con un preavviso di almeno tre giorni.

La convocazione è effettuata ordinariamente con avviso scritto.

Col consenso dei componenti può essere effettuata telefonicamente (localmente o con SMS), mediante fax, mediante e-mail.

Al fine di garantire ai componenti della Commissione l'esercizio del diritto alla visione e consultazione dei progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è inviata anche agli uffici del Settore preposto, che provvedono ad approntare, ed a rendere disponibile per la consultazione, tutta la documentazione relativa, utile per l'esame e l'espressione del parere.

Per la validità della riunione della Commissione è necessario la presenza del Presidente, nonché di altri due componenti della Commissione.

La Commissione esprime le proprie decisioni mediante votazione.

Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei voti, in caso di parità il voto del Presidente è prevalente.

Le riunioni della Commissione non sono pubbliche.

Nel caso lo ritenga opportuno, il Presidente potrà ammettere alla riunione il solo progettista, e limitatamente all'illustrazione del progetto.

## CAPITOLO III CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

### Articolo 8 Interventi di manutenzione ordinaria

Si tratta di interventi su un edificio esistente che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e di interventi necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Detti interventi possono prevedere:

- la riparazione, il rinnovo, la sostituzione delle finiture interne e, sempreché vengano conservate le caratteristiche esistenti, delle finiture esterne;
- la opere necessaria a conservare le strutture, a mantenere in efficienza i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici esistenti, nonché ad adeguarli alle normali esigenze d'uso e di servizio;
- la installazione di pareti attrezzate all'interno delle unità immobiliari in modo tale da non modificare l'assetto distributivo originario;
- la manutenzione del verde privato esistente.

Con interventi di manutenzione ordinaria non è comunque ammesso introdurre modifiche alle dimensioni planivolumetriche, all'aspetto esterno, alla destinazione d'uso nonché all'assetto originario dell'unità immobiliare o dell'edificio.

### Articolo 9 Interventi di manutenzione straordinaria

Si tratta di interventi su un edificio esistente che riguardano opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che tali interventi non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Detti interventi possono prevedere:

- il rinnovo e la sostituzione di singole parti, anche strutturali,
- l'allestimento di nuovi servizi igienico-sanitari e di impianti tecnologici congruenti alla tipologia in atto;
- la rimozione, lo spostamento, l'elevazione di pareti divisorie non strutturali nelle unità immobiliari esistenti, anche se non modificano parzialmente la distribuzione interna.

Con interventi di manutenzione straordinaria non è ammesso introdurre modifiche alle dimensioni planivolumetriche, all'aspetto esterno, alla destinazione d'uso, nonché alla consistenza originaria delle unità immobiliari; in particolare detti interventi non devono comportare modifiche della destinazione d'uso, della pendenza e delle caratteristiche delle coperture, nonché delle posizioni e delle dimensioni delle aperture verso l'esterno. Gli interventi di manutenzione straordinaria, valutati sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata nell'arco di due anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme. Gli interventi di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività industriali ed artigianali possono riguardare qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, senza però comportare incremento della superficie lorda di pavimento.

#### **Articolo 10 Interventi di restauro e risanamento conservativo**

Si tratta di interventi su un edificio esistente rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costruttivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione di superfetazioni e di elementi estranei all'organismo edilizio.

Detti interventi possono prevedere:

- la conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori mediante la eliminazione delle aggiunte utilitarie e storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di elementi accessori e impianti così da recuperarne l'uso, anche con eventuale mutata destinazione, purché non ne risultino alterate la forma e la distribuzione;
- la valorizzazione della costruzione quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali mediante operazioni sistematiche e di insieme indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
- la conservazione, il recupero e la ricomposizione di reperti e di spazi di per sé significativi che siano parte di edifici, ambienti o complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.

#### **Articolo 11 Interventi di ristrutturazione edilizia**

Si tratta di interventi su un edificio esistente rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la trasformazione tipologica parziale o complessiva degli organismi stessi.

Gli eventuali incrementi di volume consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti sono da considerare assimilabili agli interventi di nuova costruzione.

#### **Articolo 12 Interventi di ristrutturazione urbanistica**

Si tratta di interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

#### **Articolo 13 Interventi di nuova costruzione**

Si tratta di interventi di:

- prima edificazione di aree libere;
- ricostruzione previa demolizione di edifici preesistenti;
- ampliamento o sopraelevazione di edificio esistente;
- trasformazioni urbanistiche del territorio, ivi comprese le opere di urbanizzazione;

- installazione al suolo di involucri mobili e costruzioni prefabbricate, ancorché non ancorate al suolo, nonché la posa di aerostati, imbarcazioni, vetture e simili quando non utilizzati come mezzi di trasporto.

Sono fatte salve le definizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G. per quanto riguarda modalità di intervento e applicazione degli indici urbanistici ed edilizi nelle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente.

#### **Articolo 14 Interventi di demolizione**

Si tratta di interventi che abbiano carattere autonomo in quanto volti a:

- liberare un'area indipendentemente da istanze di diversa utilizzazione edilizia;
- creare spazio per interventi di nuova costruzione.

La demolizione da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione e nuova costruzione si considerano operazioni non autonome, bensì parte integrante di tali interventi; sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e oggetto dell'autorizzazione edilizia o della concessione edilizia relative all'intervento del quale fanno parte.

Il rilascio dell'autorizzazione edilizia a demolire è subordinato alla effettiva libertà del fabbricato oggetto d'intervento da persone e cose, nonché all'impegno di:

- procedere alla chiusura degli allacciamenti alla fognatura e di ogni altro allacciamento a pubblici servizi;
- procedere alle necessarie disinfestazioni;
- sistemare decorosamente e recintare il terreno del quale non si preveda successiva immediata utilizzazione,
- salvaguardare, nel caso di demolizione parziale, la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

#### **Articolo 15 Interventi diversi ed opere minori**

Si tratta di interventi volti a realizzare le sotto indicate opere ed altre analoghe sia per caratteristiche generali sia per funzioni di entità, su spazi pubblici o ad essi affacciati:

- monumenti a carattere civile, lapidi marmoree o targhe metalliche o simili, se non di modeste dimensioni, decorazioni murali pittoriche o plastiche;
- edicola e monumenti funerari;
- mostre a muro, vetrine, cartelloni, strutture luminose, ecc.;
- insegne commerciali, mezzi pubblicitari e targhe professionali;
- impianti di illuminazioni per facciate;
- pertinenze ad esclusivo servizio di costruzioni residenziali, posti auto scoperti, cortili, giardini, impianti e reti tecnologiche;

Tali interventi, anche se associati ad edifici od altre opere esistenti, sono soggetti ad autorizzazione edilizia, la cui domanda deve essere adeguatamente corredata da relazione illustrativa nonché, ove occorra o richiesto, progetto con particolari in scala opportuna, fotomontaggi, schizzi ed ogni altro mezzo atto alla completa rappresentazione dell'opera nel suo aspetto formale con particolare attenzione all'ambiente e, ove è il caso, alla sicurezza della viabilità.

Alle richieste per insegne commerciali e targhe professionali dovrà essere allegato il visto dell'organo competente (ordine professionale, Camera di Commercio, ecc.) che autorizzi l'esercizio delle attività o documentazione comportante l'abilitazione dell'esercizio dell'attività stessa.

## **CAPITOLO IV      NORME DI PROCEDURA**

### **Articolo 19    Parere preliminare su un progetto di massima**

Allo scopo di conoscere in via preliminare il parere del Sindaco circa l'ammissibilità di un intervento è consentito presentare, per l'esame da parte dell'ufficio tecnico comunale e della commissione edilizia, un progetto di massima, in scala non inferiore a 1:200, comprendente la planimetria della zona interessata con le previsioni edilizie ed urbanistiche essenziali, nonché piante, prospetti, sezioni, documentazione fotografica e quanto altro necessario per una completa comprensione del progetto e relative problematiche, con particolare riferimento alla verifica dell'impatto ambientale, il tutto deve essere accompagnato da una relazione in merito alle destinazioni d'uso, alle caratteristiche dimensionali, ad eventuali processi di attività produttive, ad eventuali proposte di convenzioni circa i rapporti con la Pubblica Amministrazione, ecc.. La documentazione presentata sarà esaminata con procedure e criteri analoghi a quelli adottati per le istanze di autorizzazione o concessione edilizia. Il parere sarà limitato agli elementi di cui appare esplicita indicazione nella richiesta; non costituirà presunzione alcuna di autorizzazione edilizia o di concessione edilizia e si considererà decaduto se entro un anno dalla sua notifica non verrà presentata una regolare richiesta di concessione edilizia o se saranno entrate in vigore nuove previsioni urbanistiche

### **Articolo 20    Comunicazione al Sindaco**

Gli interventi di manutenzione ordinaria si possono attuare in base a semplice comunicazione al Sindaco, in competente bollo. Fanno eccezione quelle opere che, per constatata incombente presenza di gravi ulteriori danni, richiedono immediato intervento; in tal caso resta l'obbligo di darne comunicazione in competente bollo nel primo giorno lavorativo seguente alla constatazione di danno.

La comunicazione in regolare carta bollata, in assenza di apposito modulo predisposto dal Comune, che comunque dovrà essere regolarmente bollato, conterrà i seguenti dati:

- località, via, numero civico, ed altra indicazione utile alla individuazione dell'edificio o luogo dell'intervento.
- zona urbanistica in cui è ubicato l'edificio o l'impianto;
- descrizione dei lavori ed eventuale documentazione grafica e fotografica valida per l'esatta cognizione delle opere da eseguire;
- nel caso di edifici, impianti o luoghi ricadenti nelle zone A: nuclei antichi o soggetto a vincolo di tutela è richiesta anche un'adeguata documentazione fotografica a colori qualora gli interventi riguardino opere esterne

### **Articolo 21    Opere interne**

Non sono soggette né a concessione edilizia né autorizzazione edilizia le opere interne alle costruzioni, così come definite dall'articolo 26 della legge 28.02 1955 n°47 e successive modifiche, per tali opere si applicano le procedure stabilite dal citato articolo 26 legge 47/1985.

## Articolo 22 Autorizzazione edilizia

Sono soggette ad autorizzazione edilizia del Sindaco gli interventi di:

- straordinaria manutenzione;
- restauro e risanamento conservativo ai fini abitativi;
- interventi di demolizione;
- interventi diversi di opere minori;
- manufatti provvisori.

Ai sensi della legge 25.03.1982 n°94 sono altresì soggetti ad autorizzazione edilizia, purché conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e non sottoposte ai vincoli di cui alle leggi 01.06.1939 n°1089, 29.06.1939 n°1497; i seguenti interventi:

- per opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- per occupazioni di suolo mediante depositi di materiale o esposizione di merci a cielo libero;
- per opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardano la coltivazione di cave o torbiere;

## Articolo 23 Documenti da allegare alla istanza di autorizzazione edilizia

A corredo della domanda di autorizzazione edilizia deve essere allegata la seguente documentazione in triplice copia:

- Interventi di manutenzione straordinaria:
  - a) estratto mappa aggiornato, in scala 1:1.000 o 1:2.000, esteso ad un raggio di circa 50 metri oltre l'area direttamente interessata;
  - b) planimetria, in scala 1:200 o 1:500, dell'area oggetto dell'intervento;
  - c) progetto, in scala 1:100 o 1:50, delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;
  - d) documentazione fotografica a colori per gli interventi sulle parti esterne della costruzione;
- Interventi di restauro e risanamento conservativo:
  - a) estratto dello strumento urbanistico vigente;
  - b) estratto mappa aggiornato in scala 1:1000 o 1:2000, esteso ad un raggio di 50 metri circa oltre l'area direttamente interessata;
  - c) planimetria in scala 1:200 o 1:500 dell'area oggetto di intervento, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti o da attuare;
  - d) rilievo in scala 1:100 o 1:50 dello stato di fatto, corredato da piante, con destinazioni d'uso, prospetti, sezioni, nonché adeguata documentazione fotografica a colori;
  - e) progetto dell'intervento in scala 1:100 o 1:50, con piante e relative destinazioni d'uso, prospetti e sezioni, differenziando con colori convenzionali le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione; dovrà inoltre essere fornita una descrizione dei materiali e dei colori della finiture, con adeguate campionature;
  - f) relazione illustrativa delle destinazioni d'uso preesistenti e di quelle proposte, delle indicazioni atte a chiarire compiutamente ogni aspetto del progetto, nonché la verifica della rispondenza alle norme di legge e regolamenti, con una tabella riassuntiva dei dati progettuali:
    - superficie fondiaria;
    - superficie coperta esistente in progetto;
    - volumi esistenti e in progetto;

- distanze e altezze;
- superficie lorda per ciascun piano e totale;
- specifica destinazione d'uso di tutti i vani;
- qualora trattasi di insediamenti produttivi, laboratori o ambienti comunque destinati a lavorazione, potrà essere richiesta documentazione integrativa da parte del competente servizio dell'U.S.S.L.;
- g) documentazione relativa alle caratteristiche della costruzione o del complesso strutturale-impiantistico, con notizie storiche tratte da fonti d'archivio o bibliografiche, ove possibile, per edifici di valore storico, artistico, ambientale;
- h) particolari costruttivi esaurienti relativi agli aspetti tecnico-formali dell'intervento;
- i) dimostrazione del rispetto delle prescrizioni per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;
  - Interventi di demolizione;
- a) estratto dello strumento urbanistico vigente;
- b) estratto mappa aggiornato in scala 1:1000 o 1:2000, esteso ad un raggio di 50 metri circa oltre l'area direttamente interessata;
- c) planimetria in scala 1:200 o 1:500 dell'area oggetto dell'intervento di demolizione;
- d) documentazione fotografica a colori degli edifici da demolire;
  - Interventi diversi di opere minori e manufatti provvisori:
    - documentazione da concordare con il personale, dell'ufficio tecnico comunale.

Il richiedente dovrà inoltre dimostrare di avere titolo ai sensi dell'articolo 4 della legge 28.01.1977 n°10,

#### **Articolo 24 Concessione edilizia**

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è subordinata a concessione edilizia da parte del Sindaco, fatti salvi gli interventi di cui agli articoli 20, 21 e 22. Sono soggetti alla concessione edilizia di cui alla legge 28.01.1977 n°10 gli interventi sia a carattere privato, sia a carattere pubblico relativo a:

- restauro e risanamento conservativo ai fini non abitativi;
- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- nuova costruzione;
- ampliamento e sopraelevazione;
- variazioni di destinazione d'uso con opere edili

#### **Articolo 25 Documenti da allegare alla domanda di concessione, edilizia**

A corredo della domanda di concessione edilizia deve essere allegata la seguente documentazione, in triplice copia:

- a) estratto dello strumento urbanistico generale e di eventuale piano attuativo;
- b) estratto mappa aggiornato in scala 1:1000 o 1:2000 esteso ad un raggio di almeno circa ml 50 oltre l'area di intervento;
- c) planimetria generale in scala 1:200 o 1:500 con l'indicazione degli accessi, dei percorsi veicolari, delle alberature, degli spazi per il parcheggio delle autovetture, delle opere di urbanizzazione esistenti o da attuare, nonché con le indicazioni planivolumetriche ed i calcoli di verifica delle conformità degli indici edilizi-urbanistici alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.

Per i terreni non pianeggianti dovrà essere presentata anche una planimetria in scala non inferiore a 1:500 e con le principali quote del terreno naturale e di progetto, con adeguate sezioni riferite alla quota stradale;

d) progetto architettonico in scala 1:100 o 1:50 con ogni indicazione atta a definire sia dimensionalmente sia relativamente agli aspetti architettonici la sagoma esterna; inoltre di ciascun piano, entro e fuori terra, deve essere presentata la pianta con la distribuzione generale, la definizione delle unità immobiliari, delle parti comuni, degli spazi accessori relativi ai principali impianti tecnologici, le destinazioni d'uso di ogni vano, oltre le necessarie indicazioni per verificare la rispondenza del progetto alle norme di legge e regolamenti;

e) tabella riassuntiva dei seguenti dati:

- superficie fondiaria
- superficie coperta esistente e in progetto
- volumi esistenti e in progetto;
- distanze e altezze;
- superficie lorda di pavimento di ciascun piano e totale;
- specifica destinazione d'uso di tutti i vani;
- rapporti aeroilluminanti dei vani;
- calcolo del volume o delle superfici secondo il D .M. 10.05.1977 con la specifica delle destinazioni d'uso, per gli adempimenti di cui agli articoli 5 e 6 della legge 10/1977 circa gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione;

f) sezioni quotate in scala 1:100 o 1:50 correlate alle piante di cui sopra, nel numero necessario ad illustrare ogni aspetto esecutivo del progetto

g) prospetti quotati in scala 1:100 o 1:50 con esauriente descrizione dei materiali e dei relativi colori, con campionatura di quelli relativi ai prospetti

h) particolari costruttivi e di carattere architettonico e/o decorativo dei prospetti in scala 1:10 o 1:20

i) adeguata illustrazione fotografica a colori del luogo in cui avviene l'intervento, esteso alle immediate adiacenze e chiaramente correlabile agli elaborati di progetto

l) planimetria in scala adeguata atta ad illustrare il progetto di sistemazione e arredo degli spazi liberi

m) schema in scala 1:100 o 1:200 degli impianti tecnologici con indicate le posizioni di prelievo ed immissione nelle reti esistenti, con tipo dimostrativo della fognatura e dello scarico delle acque pluviali

n) due sezioni quotate tra loro perpendicolari con profilo del terreno esteso per 5 metri al di fuori dei confini del lotto, con posizione dell'edificio, strade di accesso. ecc ....

o) dimostrazione del rispetto delle prescrizioni per il superamento e la eliminazione delle barriere architettoniche,

p) relazione illustrativa atta a chiarire compiutamente ogni aspetto del progetto; nel caso di attività produttive dovranno essere fornite indicazioni in ordine al ciclo di lavorazione, ai materiali impiegati e ai prodotti, alle caratteristiche degli impianti di produzione e dei servizi, nonché alla qualità e quantità delle emissioni, scarti e reflui e relativi sistemi di smaltimento, con riferimenti alle norme vigenti in materia; in relazione al tipo di processo di lavorazione dovranno inoltre essere dichiarati i livelli di rumore, di temperatura, di umidità, di alterazione dell'aria contenuta nell'ambiente e le precauzioni o provvedimenti da attuare per la salvaguardia della salute degli addetti;

q) nel caso di nuove recinzioni, dovrà essere allegata documentazione fotografica delle recinzioni adiacenti.

Il richiedente dovrà inoltre dimostrare di avere titolo ai sensi dell'articolo 4 legge 28.01.1977 n. 10.

## **Articolo 26 Interventi su beni soggetti a vincoli, a tutela o a prescrizioni speciali**

In sede di progetti per interventi di cui al capitolo III del presente R.E., interessanti beni soggetti a vincoli tutela, deve ottemperare agli adempimenti riguardanti:

1. disposizioni della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, per interventi relativi ad immobili vincolati ai sensi della legge 01.06.1939 n. 1059
2. disposizione dell'assessorato al coordinamento per il territorio della Regione Lombardia, per interventi relativi ad immobili vincolati ai sensi della legge 29.06.1939 n. 1497 e legge 08.08.1985 n. 431;
3. disposizioni di cui all'articolo 7 del R.D.L. 30.12.1923 n. 3267 e articolo 40 L.R. 15.04.1977 n. 51 per ogni attività che comporti mutamenti o trasformazioni nella natura dei boschi e/o del terreno, in zone soggette a vincolo idrogeologico. In particolare quanto previsto dagli articoli. 31 – 32 - 33 - 35 – 35bis - 37 - 39 delle vigenti N.T.A. del Piano Regolatore generale.

#### **Articolo 27 Prescrizioni generali**

Ove ne ricorrono le circostanze in sede di progettazione per gli interventi di cui al capitolo III del presente R.E. si deve ottemperare agli adempimenti riguardanti:

- a) disposizioni della legge 19.01.1959 n. 958 e successive modifiche ed integrazioni per edifici destinati a teatri, cinematografi, pubblici ritrovi, magazzini o depositi, edifici residenziali di altezza superiore a metri 24;
- b) disposizioni della legge 05.11.1971 n. 1086 e successive modifiche e integrazioni, per le opere di conglomerato cementizio armato ed a struttura metallica, nonché del D.M. 01.09.1987 relativo agli edifici in muratura;
- c) disposizioni del D.M. 01.02.1986 in ordine alla sicurezza antincendio per autorimesse e simili;
- d) approvazione da parte del comando provinciale dei VV.F. del progetto dell'impianto di riscaldamento quando superi la potenzialità di Kcal/100.000, ai sensi della legge 13.07.1965 n. 615 e successive modifiche;
- e) autorizzazione di accessi per le aree prospicienti a strade statali o provinciali, nel caso in cui l'intervento ricada fuori dal perimetro del centro edificato o fuori dagli ambiti già convenzionati tra il Comune e gli Enti competenti;
- f) relazione tecnica dell'impianto centralizzato destinato alla produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari ai sensi della legge 30.04.1978 n. 373 e relativo regolamento di esecuzione, e documentazione circa l'isolamento termico degli edifici di nuova costruzione o di ristrutturazione, nei quali sia prevista la installazione di impianti di riscaldamento degli ambienti comunque alimentato, ai sensi delle leggi vigenti;
- g) parere dell'U.S.S.L. competente per nuovi insediamenti produttivi, nonché per ristrutturazione e modifiche sostanziali ai cicli dell'attività esistente, come previsto dal regolamento locale di igiene e secondo le modalità stabilite dal competente servizio dell'U.S.S.L.;
- h) disposizioni relative alla eliminazione delle barriere architettoniche (legge 09.01.1989 n°13, L.R. 20.02.1989 n°6 e successive modifiche ed integrazioni)
- i) disposizioni in materia di inquinamento atmosferico (D.P.R. 24/05/1998 n°203 e successive modifiche ed integrazioni)
- l) disposizioni in materia di inquinamento acustico (D.P.C.M. 01/03/1991 e successive modifiche ed integrazioni)
- m) disposizioni in materia di parcheggi, legge 23.03.1969, n. 122
- n) disposizione in materia di impianti ai sensi della legge 05.03.1990 n°46 e del D.P.R. 06.12.1991 n°447

#### **Articolo 28 Requisiti del progettista e del direttore dei lavori**

Il progettista ed il direttore dei lavori devono possedere la qualifica di ingegnere o di architetto, di geometra, di perito edile o agrario, e devono essere abilitati all'esercizio della libera professione, ciascuno entro le rispettive competenze - contemplate dalle leggi che li riguarda, nonché risultare iscritti ai rispettivi albi professionali.

#### **Articolo 29 Presentazione delle istanze**

Le domande di autorizzazione edilizia o di concessione edilizia, redatte su carta bollata o su appositi moduli predisposti dal Comune e corredate dalla prescritta documentazione, dovranno essere firmate, sin dal momento della presentazione da chi ha titolo a chiedere l'autorizzazione edilizia o la concessione edilizia e dal progettista. Le domande di autorizzazione edilizia o di concessione edilizia devono essere presentate all'ufficio tecnico comunale insieme alla prescritta documentazione.

#### **Articolo 30 Decorrenza dei termini per l'esame dell'istanza**

I termini di legge per l'esame dell'istanza decorrono dalla presentazione di tutta la documentazione prescritta ovvero dalla data di presentazione dell'ultimo documento richiesto. E' facoltà del Sindaco, qualora ne ravvisi la necessità, richiedere una più ampia documentazione ad integrazione dell'istanza presentata; tale richiesta produrrà l'interruzione dei termini di legge solo se avanzata entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza; se avanzata successivamente non, produrrà alcuna interruzione dei termini, sempreché i documenti richiesti vengano inoltrati entro dieci giorni dalla relativa notifica. Il ritardo nella presentazione dei documenti richiesti, protratto senza adeguata giustificazione oltre 30 giorni, produce la decadenza dell'istanza.

#### **Articolo 31 Determinazione del Sindaco**

Entro 60 giorni dall' inoltro dell'istanza, o dal termine eventualmente posticipato, in relazione ai tempi richiesti dalla integrazione e dagli approfondimenti concordati, come sopra descritto, il Sindaco, acquisiti i pareri del servizio igiene pubblica dell'U.S.S.L. e della commissione edilizia, assume la propria determinazione dandone comunicazione ai richiedenti nei modi previsti dalle vigenti leggi.

Il provvedimento di autorizzazione edilizia o concessione é emesso dal Sindaco dopo l'acquisizione degli eventuali pareri e nulla-osta degli enti interessati.

Prima del rilascio della concessione edilizia dovrà essere prodotto a cura e spese del proprietario o aventi titolo, atto di vincolo urbanistico, regolarmente trascritto e registrato, relativo all'area di pertinenza dell'intervento, così come definito dall'articolo 9 delle vigenti norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale.

### **Articolo 32 Pubblicazione della concessione edilizia e diritti di terzi**

Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia sarà data pubblicità mediante affissione all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi: chiunque può prendere visione dei relativi atti e ricorrere contro il provvedimento di concessione edilizia a termini di legge.

La concessione edilizia per l'esecuzione di opere costituisce semplice presunzione della conformità delle stesse alle leggi, allo strumento urbanistico e al regolamento edilizio vigente. Restando contestualmente salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, il titolare della concessione, il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica ed alle previsioni del piano urbanistico, nonché unitamente al direttore dei lavori, della conformità alla concessione ad edificare ed alle modalità esecutive stabilite dalla medesima.

### **Articolo 33 Voltura dell'autorizzazione e della concessione edilizia**

La concessione edilizia e l'autorizzazione edilizia sono strettamente personali e sono quindi valide per il solo richiedente al quale sono state intestate. E' tuttavia ammissibile la voltura della concessione edilizia e della autorizzazione edilizia anche a più titolari, se non è prevista l'utilizzazione frazionata dell'intervento oggetto della concessione edilizia o della autorizzazione edilizia

Per ottenere la voltura di una concessione edilizia o di una autorizzazione edilizia anche a lavori già iniziati, deve essere presentata domanda in bollo al sindaco, sottoscritta dal titolare e dal subentrante, corredata sia degli elaborati di progetto in triplice copia corretti con la nuova intestazione, sia dagli atti attestanti il trasferimento di proprietà

Il Sindaco, verificata la corrispondenza degli elaborati grafici allegati alla domanda con quelli allegati alla concessione edilizia o alla autorizzazione edilizia già rilasciate, rilascerà la nuova concessione edilizia senza sentire il parere della Commissione Edilizia.

I termini di validità della nuova concessione edilizia o autorizzazione edilizia rimangono sempre quelli della concessione edilizia o autorizzazione edilizia originaria. La concessione edilizia e/o la autorizzazione edilizia sono trasferibili ai successori o aventi causa.

### **Articolo 34 Validità, decadenza, annullamento di autorizzazione e di concessione edilizia**

Il termine di validità della concessione edilizia non può essere superiore a un anno per l'inizio dei lavori e di tre anni per l'ultimazione dei lavori medesimi.

Per l'autorizzazione edilizia i termini di tempo verranno stabiliti in relazione alla dimensione dell'intervento nei limiti sopra indicati.

La decadenza è provocata:

- dalla mancata ultimazione dei lavori entro il termine stabilito, salvo che il Sindaco, in base a fondata motivazione, non assuma apposito provvedimento di proroga, ove ammesso dalla legge.
- Dall'entrata in vigore di nuove e diverse previsioni urbanistiche prima dell'inizio lavori (articolo 31 della L.U. 1150/1942); infatti l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia in contrasto con le previsioni stesse a meno che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro i termini stabiliti dal presente regolamento edilizio.

L'annullamento avviene quando:

- l'autorizzazione edilizia o la concessione edilizia risultino rilasciate in contrasto con leggi e norme vigenti;

- sussistono vizi nel provvedimento amministrativo di formazione ovvero nei contenuti tecnici dell'autorizzazione edilizia o della concessione edilizia.

In relazione al concretarsi dei termini di inizio dei lavori e di ultimazione dei lavori, agli effetti della validità dell'autorizzazione o della concessione, si ritengono:

- iniziati i lavori quando oltre l'impianto del cantiere e l'inizio dei lavori di sbancamento e di scavo per le fondazioni, l'ulteriore attività svolta abbia assunto una rilevanza giuridicamente valutabile sulla base di un consistente e sistematico inizio delle opere secondo le previsioni del progetto approvato e palesemente funzionali al processo costruttivo in corso;
- ultimati i lavori quando la costruzione è completa in tutte le sue parti, ivi compresa le opere accessorie e di finitura, quali pavimenti e intonaci, impunti e apparecchiature igieniche e tecnologiche, infissi vari, allacciamenti alle reti dei servizi pubblici, predisposizioni dei parcheggi previsti dal progetto autorizzato; il tutto eseguito in modo tale da rendere la costruzione agibile ed abitabile.

### **Articolo 35 Comunicazione dei nominativi del direttore dei lavori e del costruttore**

Il titolare dell'autorizzazione edilizia e della concessione edilizia, in sede di istanza o comunque prima dell'inizio dei lavori, deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica, l'iscrizione all'albo professionale e la residenza del direttore dei lavori e del costruttore.

Da parte dello stesso titolare può essere eletto domicilio presso il direttore dei lavori.

Il direttore dei lavori ed il costruttore, prima dell'inizio dei lavori, devono comunicare al Sindaco la rispettiva accettazione dell'incarico loro affidato.

Il titolare, il direttore dei lavori e il costruttore sono responsabili agli effetti dell'articolo 6 della legge 25.02.1985 n°47 di ogni inosservanza delle norme di legge e di regolamento, nonché delle modalità esecutive di cui all'autorizzazione edilizia o alla concessione edilizia.

## CAPITOLO V ESECUZIONE DELLE OPERE

### Articolo 36 Punti fissi altimetrici e planimetrici

Prima dell'inizio dei lavori il titolare della concessione edilizia deve richiedere per iscritto con apposito modulo all'ufficio tecnico comunale che vengano fissati i capisaldi altimetrici e planimetrici ai quali riferirsi per la costruzione, nonché i punti di immissione degli scarichi di fognatura e i punti di presa dell'acquedotto e degli altri servizi pubblici. La definizione dei capisaldi e dei punti di cui al comma precedente avviene entro 15 giorni dalla presentazione della domanda e il richiedente è tenuto a fornire il personale e i mezzi necessari; in caso di inadempimento del Comune il titolare della concessione può procedere inviando un preciso verbale al Comune. entro 3 (tre) giorni dall'inizio lavori delle suddette operazioni si redige apposito verbale, firmato dalle parti.

### Articolo 37 Opere eseguite personalmente dal proprietario o da chi abbia in godimento l'edificio

Il proprietario, il locatario o chiunque altro re abbia titolo o legittimo interesse, che intenda procedere personalmente ad interventi di manutenzione ordinaria è tenuto a:

- limitarsi a opere di modesta entità;
- limitarsi all'impiego di strumenti, attrezzature, macchine od altri mezzi che, per caratteristiche, dimensioni e potenza, siano propri degli impieghi casalinghi e manuali;
- contenere l'altezza degli eventuali impalcature in metri 4 (quattro) dal suolo.

### Articolo 38 Disciplina dei cantieri e misure di sicurezza

L'assuntore dei lavori è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, che deve essere recintato in maniera sicura e decorosa per l'ambiente e mantenuto libero da materiali o ristagni inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori, con l'adozione inoltre di provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica.

Eventuali spigoli sporgenti delle recinzioni o altre strutture di cantiere devono essere segnalati in modo adeguato con colorazione a strisce, dispositivi rifrangenti, luci rosse d'ingombro accese durante l'orario della pubblica illuminazione stradale.

In cantiere deve essere affissa, in posizione visibile dallo spazio pubblico una tabella con l'indicazione degli estremi della concessione edilizia o autorizzazione edilizia, del nome del progettista, del costruttore, del direttore dei lavori, del calculatore e del e del direttore dei lavori delle opere in cemento armato.

In cantiere deve inoltre essere consegnata copia conforme all'originale della concessione edilizia o autorizzazione edilizia, del progetto edilizio approvato e del progetto delle strutture in cemento armato e delle opere metalliche. Per i lavori soggetti a semplice segnalazione deve essere conservata in cantiere copia della segnalazione medesima e dei documenti relativi.

I cantieri devono essere organizzati con il rispetto delle norme riguardanti:

- la prevenzione degli infortuni sul lavoro, la sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, la sicurezza nell'uso dell'energia elettrica, di combustibili e macchinari;

- la prevenzione degli incendi;
- la responsabilità relativa a danni e molestie a persone e cose pubbliche e private in seguito ai lavori;
- i rapporti di lavoro;
- il regolamento d'igiene;
- la documentazione minima dei servizi in uso alle maestranze.

I competenti uffici potranno effettuare sopralluoghi, controlli, collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni, oltre a chiedere che vengano prese le opportune misure a carico dei trasgressori.

#### **Articolo 39 Occupazione temporanea di suolo pubblico**

Qualora si renda necessaria l'occupazione temporanea del suolo pubblico il titolare dell'autorizzazione edilizia o della concessione edilizia deve farne apposta richiesta al Sindaco, con l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto di cantiere e della presunta durata dei lavori.

La concessione é rinnovabile ogni 6 (sei) mesi ed é subordinata al pagamento della tassa, di occupazione di spazi e aree pubbliche, nonché al versamento di congrua cauzione a garanzia della rimessa in pristino.

Se la recinzione richiede manufatti che interessano servizi pubblici, devono essere adottate misure tali da lasciare pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

#### **Articolo 40 Tutela di manufatti attinenti ai servizi pubblici**

Qualora si renda necessario manomettere il sottosuolo pubblico o costruire ponteggi e assiti esterni, il costruttore deve precedentemente prendere gli opportuni accordi con l'ufficio tecnico comunale al fine di evitare qualsiasi danno ai manufatti relativi ai servizi pubblici.

Una volta compiuti i lavori, le opere di ripristino devono essere eseguite a cura e spese del titolare della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia sotto la sorveglianza e con le indicazioni dell'ufficio tecnico comunale.

#### **Articolo 41 Scavi fondazioni e demolizioni**

Gli scavi devono essere eseguiti in modo da resistere alle spinte del terreno circostante e non compromettere la sicurezza di edifici e impianti preesistenti; devono inoltre consentire la continuità del traffico negli spazi pubblici, salvo diversa specifica autorizzazione.

Le fondazioni degli edifici non devono invadere il suolo pubblico né trasmettervi spinte orizzontali.

E' vietato gettare da ponti di servizio, dai tetti, dall'interno degli edifici materiali di qualsiasi genere; in particolare devono essere presi tutti i necessari e opportuni accorgimenti atti ad evitare il sollevamento di polvere.

#### **Articolo 42 Rinvenimenti di interesse archeologico**

Ferme restando le prescrizioni delle leggi vigenti in materia e in particolare l'obbligo di denunciare alle competenti autorità il ritrovamento di oggetti o cose di presunto interesse archeologico, storico od artistico, il direttore dei lavori, l'assuntore delle opere ed il titolare della concessione edilizia sono tenuti a darne immediata comunicazione scritta al Sindaco. Nel frattempo i lavori nella zona interessata al ritrovamento devono essere sospesi, avendo cura di lasciare intatte e custodite le cose ritrovate sino alla consegna delle stesse agli organi competenti, previa stesura di regolare verbale sottoscritto dalle parti.

### **Articolo 43 Interruzione dei lavori**

In caso di interruzione dei lavori devono essere messe in atto tutte le opere ed ogni altro accorgimento necessario al fine di garantire la sicurezza, l'igiene pubblica e il decoro dell'ambiente.

In caso di inadempienza l'autorità comunale assume, a spese dell'inadempiente, gli opportuni provvedimenti sostitutivi.

**Articolo 44 Vigilanza sull'attività urbanistica-edilizia**

Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistica-edilizia per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni dello strumento urbanistico, al progetto e alle modalità esecutive previste nella concessione edilizia o nella autorizzazione edilizia. Egli si avvarrà per tale vigilanza sia dei funzionari ed agenti comunali, i quali avranno libero accesso nei cantieri ed ovunque si effettueranno lavori, sia di ogni altro mezzo di controllo che ritenga opportuno adottare. Il Sindaco quando accerti che sono stati eseguiti o sono in corso di esecuzione i lavori non autorizzati o difformi oppure che non sussista la rispondenza di cui sopra per opere già ultimate, adotta i provvedimenti previsti dalle norme vigenti. Il Sindaco, nell'ambito della vigilanza suddetta, quando accerti l'inizio di opere senza titolo o in difformità dell'autorizzazione edilizia o della concessione edilizia rilasciata, assume i provvedimenti previsti dal capo 1° della legge 23.02.1935 n. 47. Nel caso in cui si accertasse che i lavori per i quali è stato emesso ordine di sospensione riguardano solo parte del progetto approvato, il Sindaco, dietro richiesta scritta del titolare della concessione edilizia, può consentire la ripresa dei lavori nella parte di edificio conforme alla concessione edilizia stessa.

Il Sindaco inoltre ordina l'immediata sospensione dei lavori quando:

- il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione degli stessi;
- l'abbia abbandonata senza essere sostituito;
- non sia stata data comunicazione al Comune del cambiamento del direttore medesimo e dell'assuntore dei lavori;
- l'assuntore dei lavori non ottemperi alle prescrizioni relative alla disciplina di cantiere;

**Articolo 45 Verifiche e visite tecniche di controllo**

Il titolare della concessione edilizia è tenuto ad effettuare denuncia per iscritto al Sindaco dell'inizio e della fine dei lavori; ognuna di dette certificazioni potrà essere seguita da una ispezione ordinaria.

Il Sindaco potrà chiedere una dichiarazione firmata dal direttore dei lavori circa la rispondenza della sagoma dell'edificio a quella di progetto ed il rispetto dei punti fissi di linea e di livello prestabiliti. In qualsiasi momento l'Amministrazione comunale ha facoltà di effettuare ispezioni straordinarie per la verifiche dell'osservanza delle norme regolamentari.

Alle operazioni di controllo hanno diritto di presenziare il titolare, il direttore dei lavori e il costruttore che dovrà fornire mano d'opera e mezzi che si rendano necessari alle relative operazioni.

**Articolo 46 Ultimazione dei lavori**

Il titolare e il direttore dei lavori devono dare comunicazione scritta al Sindaco della ultimazione dei lavori entro 15 giorni della ultimazione stessa.

Il Sindaco farà eseguire entro un anno apposito sopralluogo da parte del tecnico comunale che, con apposito verbale dettagliato steso in contraddittorio col titolare della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia o con il direttore dei lavori, accerta la consistenza delle opere realizzate, la conformità al progetto approvato e/o le eventuali difformità.

Tale verbale dovrà essere sottoscritto da tutti gli intervenuti previo eventuale inserimento di precisazioni e/o dichiarazioni degli intervenuti stessi.

## CAPITOLO VII      NORME IGIENICO-COSTRUTTIVE

### **Articolo 47    Norme igieniche**

Per quanto riguarda le norme igieniche generali e specifiche per le costruzioni, i requisiti degli alloggi, degli esercizi di ospitalità ed abitazione collettiva, locali di ritrovo e per pubblici spettacoli, gli stabilimenti balneari, gli alberghi diurni, le piscine, le case rurali, le pertinenze e le stalle, gli edifici per l'attività produttive e i depositi, le lavanderie, i barbieri, i parrucchieri e le attività affini, le autorimesse private e pubbliche, gli ambulatori, gli ospedali e le case di cura, le abitazioni temporanee e/o provvisorie, i complessi ricettivi all'aria aperta, ecc... si rinvia al titolo III del regolamento di igiene tipo, di cui alla deliberazione G.R. del 25.07.1989 n. 4/45265 e successive deliberazioni della USSL di zona.

### **Articolo 48    Licenza d'uso e nulla osta per l'esercizio di attività lavorativa e di deposito**

Nessuna nuova costruzione, una volta ultimati i lavori, potrà essere occupata parzialmente o totalmente senza la licenza d'uso rilasciata dal Sindaco ai sensi dell'articolo 221 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27.07.1934,n°1265. La licenza d'uso è altresì necessaria per gli edifici che sono stati oggetto di interventi di ristrutturazione, di mutamenti della destinazione d'uso tra loro non compatibili, nonché fabbricati esistenti lasciati in disuso, dichiarati antigienici o inalienabili.

La domanda di licenza d'uso deve essere corredata da:

- nulla osta, certificazioni e verbali dei collaudi per le strutture in conglomerato cementizio o metalliche o comunque prescritte da leggi o regolamenti, ove richiesti;
- copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, in conformità alle disposizioni vigenti;
- dichiarazioni di conformità degli impianti tecnologici alle disposizioni dei legge vigenti sottoscritte dagli esecutori degli stessi;

Per iniziare, modificare o ampliare una qualsiasi attività lavorativa o istituire un deposito di materiali, anche all'aperto, deve essere ottenuta oltre la licenza d'uso dell'immobile, anche nulla osta del Sindaco.

La domanda di autorizzazione all'esercizio di attività relativa a nuovi impianti produttivi deve contenere idonea documentazione di previsione di impatto acustico di cui al D.P.C.M. 01.03.1991 e successive modifiche ed integrazioni.

Nessuna attività può essere iniziata se non previa acquisizione del nulla osta all'esercizio.

La licenza d'uso ed il nulla osta all'esercizio di attività lavorative e depositi sono rilasciati secondo le modalità previste dal regolamento locale di igiene di cui al precedente articolo 47.

### **Articolo 49    Manutenzione e revisione periodica degli edifici**

E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni di abitabilità o agibilità e di decoro prescritte dalle leggi e dai regolamenti comunali di edilizia e di igiene.

Quando tali condizioni vengono a mancare i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni e ai necessari adeguamenti nei termini eventualmente fissati dall'Amministrazione Comunale o da altri enti e uffici competenti, previo rilascio, ove necessario, di autorizzazione edilizia o concessione edilizia.

In caso di inadempienza del proprietario, il Sindaco interviene ai sensi di legge. Nel caso di parti comuni di proprietà condominiale gli adempimenti di cui sopra saranno svolti a cura dell'amministrazione del condominio, ovvero da un responsabile della gestione delle medesime. Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni del personale tecnico del comune o appositamente incaricato, per accertare le condizioni delle costruzioni.

## **CAPITOLO VIII      NORME DI SICUREZZA E PRVENZIONE**

### **Articolo 50    Stabilità dell'edificio e delle sue parti**

Nel caso di strutture in cemento armato o metalliche, il rilascio delle licenze d'uso degli edifici é subordinato alla presentazione del certificato di collaudo statico delle strutture ai sensi della legge 05.11.1971 n. 1086 e del D.M. LL.PP. 20.11.1987. Gli elementi costruttivi degli edifici e i loro accessori non devono poter causare danni agli utenti o a terzi a causa di distacchi accidentali; sono da prevenire, con adeguate strutture, cadute di oggetti prevedibilmente lasciati all'aperto.

### **Articolo 51    Protezione dalla caduta accidentale delle persone**

Gli edifici devono garantire agli utenti la protezione dai rischi di caduta durante il normale svolgimento delle proprie attività; in particolare i parapetti non dovranno cedere o venire attraversati per urto accidentale né favorire l'arrampicamento, o presentare aperture in cui passi una sfera del diametro di metri 0,10 ed avere altezza non inferiore a 1,00 metri per i primi tre piani e a 1,10 metri per eventuali piani superiori.

Tutti i soppalchi devono essere muniti di parapetto di altezza minima come sopra indicato.

### **Articolo 52    Evacuazione di emergenza delle persone**

Gli edifici devono consentire in caso di incendio l'evacuazione delle persone conformemente alle indicazioni dei Comandi Provinciali V.V.F

A titolo indicativo per alloggi ubicati a quota superiore a metri 3,60 deve esistere la possibilità di raggiungere, dopo aver superato al più un ostacolo scavalcabile di altezza massima pari a cm 90, un punto completamente all'aperto (balcone,ecc..) per l'attesa dei soccorsi, quando siano impedito le vie di comunicazione esterne.

### **Articolo 53    Protezione dagli incendi e resistenza al fuoco degli elementi costruttivi**

Ai fini della prevenzione degli incendi nei fabbricati devono essere rispettate le prescrizioni dei comandi provinciali dei VV.F e relative norme in materia.

Indicativamente si fa riferimento alle seguenti prescrizioni per i fabbricati di altezza inferiore a 24metri:

- le gabbie delle scale, degli ascensori e dei relativi accessi e disimpegni non devono avere alcuna comunicazione con i magazzini, depositi, negozi, laboratori, e comunque con locali non destinati esclusivamente ad abitazione e uffici;
- le rampe delle scale e dei pianerottoli devono avere la strutture in cemento armato ed altri materiali resistenti al fuoco ed all'urto.
- Ogni scala può servire una superficie coperta non superiore a 350 mq
- Le pareti delle gabbie degli ascensori devono avere uno spessore minimo di metri 0.25 se in muratura di mattoni pieni e di metri 0,15 se in cemento armato;
- Scale ed ascensori possono arrivare alle cantine solo attraverso zone scoperte o disimpegni aerati direttamente dall'esterno, con una superficie apribile non inferiore a mq 0,50, e provvista di porta metallica;

- negli edifici che abbiano unità immobiliari al di sopra del secondo piano non accessibili dalla via pubblica a mezzo autoscala aerea e non servite da scale a tenuta di fumo deve essere previsto un passaggio carraio idoneo al transito degli automezzi di soccorso dei V.V.F., aventi dimensioni pari a metri 3,00 di larghezza e metri 4,00 di altezza.

Le prescrizioni antincendio per gli edifici con strutture portanti in acciaio o altri metalli devono uniformarsi a quanto richiesto dalla circolare 91 del 14.09.1961 del Ministero dell'Interno e successive modifiche ed integrazioni.

## CAPITOLO IX      NORME PARTICOLARI

### **Articolo 54    Costruzioni accessorie e servizi annessi alle abitazioni**

La costruzione di piazzole di sosta per auto, chioschi o padiglioni da giardino, centrali termiche, autorimesse, ripostigli, cantinole, lavanderie e strutture simili é ammessa secondo le prescrizioni delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. e con valide soluzioni architettoniche ed ambientali.

### **Articolo 55    Edifici ed ambienti con destinazioni diverse da quelle residenziali**

Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi in generale, teatri, cinematografi e altri complessi da spettacolo, collegi, ospedali e case di cura, autorimesse ed officine, macelli, magazzini per depositi merci, impianti sportivi, ecc... devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle specifiche norme e leggi particolari che li riguardano, oltre che nel rispetto del presente regolamento edilizio.

### **Articolo 56    Edifici e impianti per allevamento e ricovero animali e per attività produttive**

Sia gli edifici, gli impianti per il ricovero e l'allevamento degli animali, sia quelli per le attività produttive, devono essere dislocati in conformità alle previsioni del P.R.G. e delle relative norme tecniche di attuazione, e devono sottostare alle disposizioni del testo unico sulle leggi sanitarie e alle norme particolari del regolamento locale d'igiene e del presente regolamento edilizio.

### **Articolo 57    Tutela dell'ambiente urbano**

Al fine di conferire all'ambiente urbano, pur nei suoi multiformi aspetti, un carattere di ordine e decoro, il progettista, il direttore dei lavori e il costruttore debbono avere cura che l'intervento, oltre al rispetto delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. e di quelle del presente regolamento edilizio, si conformi a criteri di sobrietà decorativa ed essenzialità formale anche nella realizzazione delle opere di finitura e, più in generale, di quelle riguardanti l'aspetto esterno.

In particolare si dovrà provvedere, affinché i seguenti elementi si armonizzino figurativamente nell'unità architettonica dell'edificio, dell'isolato o della zona sin dalla fase progettuale:

- finitura delle pareti, dei prospetti e dei colori;
- infissi e inferriate;
- balconi, pensiline e logge;
- coperture e gronde;
- profilature per marcapiano, contorni d'aperture, cantonali, parapetti, zoccolature, ecc....
- emergenze verticali al di sopra delle coperture, quali esalatori, fumaioli, ancoraggi per antenne o coronamenti di volumi tecnici.

E' prescritta la sistemazione decorosa dell'aspetto esterno degli edifici, delle relative aree di pertinenza, delle aree verdi, degli orti, dei giardini, dei cortili, ecc...

#### **Articolo 58 Elementi aggettanti verso strade o altri spazi pubblici**

Nessun oggetto superiore a 6 cm é consentito sotto la quota di metri 4,00 dal marciapiede o dal piano di calpestio sistemato in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio. Questa norma é valida anche per elementi mobili, quali infissi a ventola o a battente il cui movimento dovr  avvenire in zona opportunamente arretrata. Oltre la quota di metri 4,07 sono possibili sporgenze che non superino la larghezza del marciapiede, con un massimo di metri 1,00; in mancanza del marciapiede, la quota di cui sopra é elevata a metri 4,50. Le tende esterne a protezione dai raggi solari dovranno avere un'altezza libera dallo spiccatto del marciapiede previsto o esistente di 2,50 metri e una larghezza non superiore a quella del marciapiede esistente con un limite massimo di 1,50 metri.

#### **Articolo 59 Portici, marciapiedi, passaggi pedonali, recinzioni**

Spazi porticati, terrazze, marciapiedi e passaggi pedonali in genere anche se privati ma asserviti al pubblico passaggio, devono essere lastricati o comunque pavimentati a spese del proprietario, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale circa le modalit  di esecuzione. Le recinzioni verso spazi, aree o strade pubbliche o di uso pubblico dovranno essere di tipo aperto; in particolare per le zone residenziali e terziarie é possibile prevedere un cordolo in calcestruzzo al massimo di 50 cm e una inferriata di 100 cm, comunque fino all'altezza massima di 150 cm; per le zone produttive, oltre al cordolo di 50 cm, é possibile prevedere una inferriata fino al massimo di 150 cm per una altezza totale, cordolo compreso, di 2,00 metri. Le recinzioni tra propriet  private dovranno essere di tipo aperto nelle zone residenziali e terziarie; potranno essere di tipo chiuso solo nelle zone produttive, o tra zone produttive e zone residenziali, salvo una porzione di 5 metri da spazi, aree o strade pubbliche o di uso pubblico che dovr  essere dotata di recinzione di tipo aperto.

Le recinzioni chiuse tra zone produttive e residenziali potranno avere una altezza massima di 2,00 metri.

#### **Articolo 60 Immissione su spazi soggetti a pubblico passaggio da autorimesse o accessi carrai**

Le uscite dalle autorimesse o accessi carrai su spazi destinati a pubblico passaggio devono:

- essere segnalate o essere chiaramente visibili dallo spazio pubblico, nei nuovi edifici é vietata l'uscita a meno di metri 10 dagli incroci stradali;
- fruire di buona e facile visibilit  per il conducente, eventualmente assicurata a mezzo di specchi opportunamente dimensionati e disposti;
- avere una rampa di uscita con fondo antipolvere e antisdrucchiolevole e con pendenza massima del 20%;
- avere cancelli o porte di accesso arretrati di almeno 2,50 metri dal filo esterno di qualunque recinzione lungo la strada e mantenuti sullo spazio interno alle propriet  durante il loro funzionamento, con smusso minimo di 30° o raggio minimo di mt 1,50;
- non consentire deflussi di acqua piovana o di lavaggio verso lo spazio pubblico;

Le recinzioni devono comunque garantire una adeguata visibilit  alla immissione sulla strada pubblica

#### **Articolo 61 Depositi di materiali**

Depositi di materiali alla rinfusa, se accessibili e/o visibili dagli spazi pubblici, sono vietati nelle zone residenziali urbane e suburbane; sono invece ammessi nelle zone produttive sempre che, a giudizio del Sindaco e sentita la

commissione edilizia e/o gli organi regionali competenti, non costituiscano pericoli e pregiudizi per l'incolumità pubblica, per il suolo e il sottosuolo.

Nelle zone agricole sono vietati depositi di ogni genere, fatta eccezione per quelli relativi all'attività agricola; in tal caso dovrà essere posta attenzione per evitare danni al sottosuolo e all'ambiente, specie in prossimità di strade e luoghi panoramici. In ogni caso dovrà essere denunciata al Sindaco la qualità dei materiali depositati.

#### **Articolo 62 Rimozione di strutture e materiali occupanti il suolo pubblico in concessione**

Tutte le concessioni od autorizzazioni alla occupazione di suolo pubblico devono essere controllate, modificate od eventualmente revocate entro il termine di tre anni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, allo scopo di eliminare ogni contrasto con la pubblica utilità e con il pubblico decoro

#### **Articolo 63 Antenne radio e televisione**

A tutela del pubblico decoro e dell'aspetto ambientale, il Sindaco, per gli edifici esistenti sulle cui coperture siano installate più di due antenne per radio o televisione, può ordinare la sostituzione delle antenne delle varie utenze individuali o unifamiliari con un'unica antenna centralizzata.

L'installazione di antenne paraboliche o per utenze speciali, quali radio ricetrasmittenti, radio amatori, ecc..., potranno essere installate soltanto a seguito di apposita autorizzazione del Sindaco, previa richiesta debitamente corredata, ove prescritta, dalla autorizzazione da parte del ministero PP.TT. da cui risulti tipo, classe e potenza del dispositivo installato.

Tale eventuale benessere da parte del Sindaco non interferisce in alcun modo nei confronti del carattere di servitù rispetto al complesso della proprietà condominiale;

L'installazione di apparecchiature trasmettenti di radio e televisione é soggetta ad autorizzazione di cui all'articolo 22 del presente regolamento edilizio.

#### **Articolo 64 Indicazioni toponomastiche e numeri civici**

L'applicazione e la manutenzione su manufatti privati di targhe direzionali e denominative di vie, piazze ed altri spazi pubblici é fatta a cura del Comune, mentre sui proprietari grava l'obbligo di non alterare lo stato di conservazione e di visibilità.

Gli accessi ai fabbricati di qualsiasi tipo devono essere muniti di numero civico assegnato dal Comune, di norma a lato dell'apertura d'accesso, a destra di chi guarda, ad una altezza dal marciapiede da 1,50 metri a 3,00 metri.

Entro 15 (quindici) giorni dalla demolizione della struttura in cui ha sede, dalla soppressione dell'accesso numerato o da qualsiasi variazione della numerazione, il proprietario restituisce all'Amministrazione Comunale gli indicatori assegnati.

#### **Articolo 65 Indicatori ed apparecchi relativi ai servizi pubblici**

Per ragioni di pubblico interesse il Comune ha facoltà di collocare o fare collocare, previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

#### **Articolo 66 Servitù connesse alla segnalazione dei pubblici servizi**

Il Comune ha facoltà di applicare ai fabbricati, alle recinzioni e ai manufatti che prospettano su spazi pubblici o soggetti a pubblico transito ganci, sostegni, cavi, paline, bracci, strumenti e quanto altro sia previsto da leggi o regolamenti ovvero corrisponda ad esigenza di pubblica utilità.

Ai proprietari interessati verrà dato preventivo avviso scritto e le applicazioni dovranno essere eseguite mediante accesso esterno e con il minimo disturbo; ogni danno inerente e conseguente alle applicazioni suddette deve essere risarcito e ripristinato a cura e spese del Comune.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere, di non sottrarre alla pubblica vista e di provvedere al loro ripristino nel caso venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

#### **Articolo 67 Manifesti e pubblicità murale e stradale**

Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali sono ammessi previa autorizzazione scritta del Sindaco e degli altri Enti eventualmente competenti, esclusivamente entro gli spazi indicati e riservati dal Comune a tale scopo.

L'installazione di cartelli pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità o a spazi pubblici o comunque visibili da questi può essere ammessa ove le caratteristiche, quantità, dimensioni e ubicazione degli stessi sia compatibile con la salvaguardia dell'ambiente, dei cono di visuale paesaggistica, del decoro urbano.

#### **Articolo 68 Cassette per corrispondenza**

Tutti gli edifici, abitazioni individuali o collettive, uffici di ogni genere, negozi, laboratori artigianali; ecc... non provvisti del servizio di portineria, devono essere dotati di cassette per il recapito della corrispondenza adatte a contenere anche giornali e riviste e facilmente accessibili all'incaricato postale.

## **CAPITOLO X        DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **Articolo 69    Deroghe**

I poteri di deroga alle norme del Piano Regolatore Generale possono essere esercitati nei casi e nel rispetto della procedura stabilita dall'articolo 41 quater della legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, limitatamente a quanto attiene ad edifici pubblici e di interesse pubblico con l'applicazione dei disposti di cui all'articolo 3 della legge 1357/55.

### **Articolo 70    Adeguamento degli edifici difformi**

Gli edifici e gli impianti esistenti e non rispondenti alle norme del presente regolamento edilizio non potranno ottenere concessioni od autorizzazioni per gli interventi di:

- straordinaria manutenzione;
- ristrutturazione edilizia;
- ricostruzione previa demolizione di edifici esistenti, ampliamento o sopraelevazione dei medesimi;

senza procedere, già in sede d'istanza, ad adeguarsi alla norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti, salvo che non siano stati regolarizzati ai sensi delle norme vigenti ed in particolare della legge 28.02.1985 n°47.

### **Articolo 71    Opere già concesse o autorizzate**

Le opere già concesse o autorizzate e non ancora giunte alla fase di inizio lavori alla data di entrata in vigore del presente regolamento edilizio, non sono soggette alle nuove norme o disposizioni, purché l'inizio lavori avvenga nel tempo di validità della concessione edilizia o autorizzazione edilizia rilasciata e le opere vengano ultimate entro il termine previsto.

### **Articolo 72    Adeguamento e risanamento delle abitazioni antigieniche**

Nei casi in cui le abitazioni risultino non rispondenti alle norme igieniche del regolamento edilizio e regolamento locale di igiene, il Sindaco, previo parere del competente servizio dell'U.S.S.L. e sentita la commissione edilizia, ha la facoltà di intimare al proprietario l'attuazione di opere e provvedimenti atti ad assicurare il rispetto delle suddette norme.

### **Articolo 73    Provvedimenti e sanzioni**

Per le infrazioni al presente regolamento edilizio, ove non costituiscano reato per effetto di altre disposizioni di legge o regolamenti comunali, si applicano le norme stabilite dalla legge comunale e provinciale e successive modifiche ed integrazioni. Per le infrazioni alle norme igienico - edilizie si applicano le sanzioni previste, dalle leggi sanitarie. Per le infrazioni alle norme contemplate dall'articolo 41 della legge urbanistica e al capo I della legge 28.02.1985 n. 47, si applicano le sanzioni previste da dette leggi e loro successive modifiche ed integrazioni.

#### **Articolo 74 Contemperamento alle norme della legge 142/1990**

Il presente R.E. si ispira in via generale ai principi della legge 8 giugno 1990, n. 142.

Il regolamento di attuazione della legge n. 142/1990 si uniformerà, per quanto attiene alle procedure relative alle concessioni edilizie, a quanto disposto dal presente regolamento edilizio.

#### **Articolo 75 Entrata in vigore del regolamento edilizio**

Il presente Regolamento edilizio entra in vigore dopo l'approvazione da parte della Giunta Regionale Lombardia ai sensi delle disposizioni regionali relative.

Sostituisce ogni altra norma regolamentare comunale in contrasto con lo stesso.