

## **TITOLO PRIMO**

### **CAPO I - CATEGORIE DI INTERVENTO**

#### **Art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio**

1. Il Regolamento Edilizio disciplina le attività e gli interventi di trasformazione ambientale, urbanistica ed edilizia del territorio comunale sul suolo e nel sottosuolo, i controlli sull'esecuzione delle attività e sulle destinazioni d'uso.
2. Nell'effettuazione degli interventi devono essere rispettate le prescrizioni dettate dalle Leggi nazionali e regionali, dagli strumenti urbanistici, dai regolamenti e dal Regolamento Locale d'Igiene.

#### **Art. 2 - Atto Amministrativo per categoria di intervento**

1. Gli interventi sono soggetti ad Atto Amministrativo, subordinato o no alla predisposizione di S.U.A.  
In conformità alla legislazione vigente, il R.E. stabilisce l'Atto Amministrativo necessario -Autorizzazione Edilizia e Concessione Edilizia- alle diverse categorie d'intervento.  
La facoltà di utilizzo della Denuncia di Inizio Attività è stabilita dall'art. 2 comma 60 della L. 662/1996 e dall'art. 29 del R.E.
2. Per gli interventi interessanti in tutto od in parte edifici od aree soggetti a vincolo, tutela e protezione, derivanti dalle Leggi 1089/1939, 1497/1939 e 431/1985 o derivanti da previsioni degli strumenti urbanistici, l'avente titolo deve trasmettere all'A.C. anche il Nulla Osta dell'autorità competente.
3. Per gli interventi interessanti aree a vincolo idrogeologico ed aree classificate di 2, 3 e 4 classe dalle tavole di PRG, l'avente titolo deve produrre i documenti prescritti dalle N.T.A. del P.R.G.
4. Per l'esecuzione di opere per le quali, ai sensi delle vigenti leggi, è necessario il preventivo Nulla Osta da parte degli Enti preposti, l'Atto Amministrativo deve essere integrato dal Nulla Osta e dalla copia degli elaborati di progetto vidimati o dalla Dichiarazione sostitutiva del Direttore dei Lavori, quando ammessa.

#### **Art. 3 - Interventi di manutenzione ordinaria**

1. Sono interventi che non modificano le caratteristiche, i colori ed i materiali esistenti e che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, relative a:
  - a) finiture interne ed esterne;
  - b) riparazione di parte di strutture, murature e coperture;
  - c) opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici o ad adeguarli alle normali esigenze e alle disposizioni di Legge e regolamentari vigenti;
  - d) opere di riparazione, rinnovamento, sostituzione e sistemazione delle aree e degli impianti esterni agli edifici e del verde esistente, sempre che non vengano modificate le caratteristiche esistenti;
  - e) per gli edifici destinati ad attività industriali e artigianali, le riparazioni degli impianti di lavorazione, qualora avvengano con gli interventi sopra descritti.
2. Non sono soggette ad Atto Amministrativo.

#### **Art. 4 - Interventi di manutenzione straordinaria**

1. Sono interventi che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino le superfici e i volumi delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso:

- a) consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate delle strutture portanti dei fabbricati, quali muri di sostegno, architravi e solette e, in generale, strutture edilizie connesse (senza la modifica della quota di imposta di solai e della copertura, né dei materiali);
- b) opere necessarie per allestire e integrare i servizi igienici;
- c) impianti tecnologici, al servizio di edifici ed attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici, che siano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni a seguito della revisione od installazione di impianti tecnologici;
- d) opere rivolte ad adeguare i fabbricati ai requisiti, di cui al Titolo III del R.L.I.;
- e) modifiche dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari, con demolizione e ricostruzione anche parziale e spostamento di tavolati con sola funzione dividente, con apertura e chiusura di porte.

2. Gli interventi di manutenzione straordinaria, valutati anche in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi tre anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire un insieme sistematico di opere, che possano portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme, né modifiche delle destinazioni d'uso.

3. L'istanza di autorizzazione, ad esclusione degli interventi sui serramenti esterni, la tinteggiatura con colori diversi e gli interventi sul manto di copertura, deve essere quantomeno corredata da:

- a) estratto mappa catastale, estratti degli strumenti urbanistici vigenti ed in itinere, estratto aereofotogrammetrico, per un perimetro sufficiente ad individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto;
- b) planimetria generale aggiornata in scala 1:200;
- c) progetto completo in scala non inferiore ad 1:100 comprendente:
  - \* piante, sezioni e prospetti, compiutamente quotati;
  - \* destinazione d'uso dei locali;
  - \* strutture esistenti da mantenere, da demolire e di nuova costruzione;
  - \* dettagli in scala adeguata;
  - \* documentazione fotografica a colori per gli interventi, che interessano le parti esterne delle costruzioni;
- d) ogni ulteriore elaborato richiesto dalle N.T.A. del P.R.G., da altri articoli del R.E., da norme di Legge o di altri regolamenti.

4. Qualora gli immobili siano soggetti a tutela e protezione ai sensi delle leggi 1089/1939, 1497/1939 e 431/1985 o derivanti da previsioni di strumenti urbanistici o siano compresi in zona A di P.R.G., la documentazione deve essere integrata da:

- a) rilievo quotato dello stato di fatto in scala adeguata;
- b) repertorio di ogni elemento architettonico, storico, artistico ed ambientale significativo con allegati grafici;
- c) documentazione fotografica a colori;
- d) relazione descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione;
- e) Nulla Osta della autorità competente, se obbligatorio.

In questi interventi, l'esigenza di conservare e di trasmettere qualità, significato e valori del costruito deve, in ogni caso, prevalere su ogni altra motivazione.

Nel caso di comprovata necessità indotta da ragioni statiche e di sicurezza documentatamente non affrontabili in termini di restauro, può essere consentito l'impiego di tecniche e materie non tradizionali.

## **Art. 5 - Interventi di restauro**

**1.** Sono interventi rivolti a restaurare e conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi stilistici, tipologici, formali e strutturali dell'organismo e secondo le raccomandazioni contenute nella Carta del Restauro (Circ.Min.P.I. n° 117/1972), consentono destinazioni d'uso compatibili.

Nel caso di comprovata necessità indotta da ragioni statiche e di sicurezza documentatamente non affrontabili in termini di restauro, può essere consentito l'impiego di tecniche e materie non tradizionali.

**2.** Comprendono il consolidamento e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio e sono rivolti a:

a) Restauro, recupero e conservazione degli organismi edilizi nella loro unità formale e strutturale, individuata nelle componenti tipologiche, architettoniche, artistiche, stilistiche, ambientali e culturali.

Tali obiettivi sono da perseguire mediante la salvaguardia, il restauro, il recupero e la conservazione degli interni e degli esterni, della tipologia edilizia nella sua caratterizzazione, sia distributiva che strutturale, e degli elementi decorativi, dei materiali e delle tecniche.

La conservazione va riferita non solo agli elementi costruttivi e decorativi relativi all'epoca dell'organismo edilizio, ma anche a tutti gli elementi successivi, che costituiscono determinante ed organica evoluzione dell'organismo originario.

b) Risanamento igienico, adeguamento tecnologico e consolidamento strutturale, finalizzati alle esigenze delle eventuali nuove funzioni, nel rispetto dei fondamentali criteri di cui al punto a), che devono essere applicati in primo luogo alla verifica della compatibilità delle nuove funzioni, con tecniche conservative e non distruttive.

c) Eliminazione obbligatoria dei volumi e/o degli elementi impropriamente aggiunti nel tempo, che non sono integrati nel processo organico di evoluzione dell'organismo architettonico e che risultano in contrasto con l'ambiente ed il manufatto.

d) Conservazione, recupero, e valorizzazione di elementi, siti o spazi significativi o che sono parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, compresi quelli di matrice industriale.

**3.** L'istanza di concessione deve essere quantomeno corredata da:

a) estratti mappa catastale, anche storici, documenti storici, estratti degli strumenti urbanistici vigenti ed in itinere, estratto aereofotogrammetrico, per un perimetro sufficiente ad individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto;

b) lettura storico-critica ai fini dell'accertamento di tutti i valori presenti;

c) planimetria dell'edificio e delle pertinenze, prospetti dei fronti stradali estesi ai fabbricati adiacenti, sezioni schematiche trasversali alle sedi stradali, in scala 1:200, intese a rappresentare il rapporto dell'edificio con il contesto urbano ed ambientale;

d) esauriente rilievo quotato dello stato di fatto in scala 1:50 o 1:100 comprendente piante, prospetti esterni ed interni, sezioni; il rilievo deve indicare le eventuali stratificazioni ed aggiunte, lo stato di fatto materico del degrado (muffe, umidità, ecc.), le destinazioni d'uso in essere, i materiali con cui sono realizzate le murature, i solai e

- le volte, le coperture, le finiture principali (pavimenti, rivestimenti, infissi decorazioni ecc.) e le pavimentazioni degli spazi aperti, le alberature ed il verde;
- e) documentazione fotografica a colori dell'immobile e dei particolari significativi di carattere architettonico-decorativo ed ambientale, estesa anche all'ambiente circostante;
  - f) relazione descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione;
  - g) progetto quotato (in scala 1:100, 1:50 e con i necessari dettagli in scala maggiore) comprendente piante, sezioni e prospetti, indicazione delle destinazioni d'uso previste e delle demolizioni, delle nuove opere e descrizione con particolari delle finiture e dei materiali da impiegare;
  - h) se necessario, il progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con le soluzioni previste per i percorsi veicolari, gli accessi carrali e le eventuali rampe, per il sistema di illuminazione;
  - i) tabelle o grafici di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni del P.R.G. e/o dello S.U.A. e/o di altri regolamenti;
  - j) schema degli impianti tecnologici, con particolare riguardo alla rete di fognatura e all'inserimento nella rete comunale;
  - k) ogni ulteriore elaborato richiesto dalle N.T.A. del P.R.G., da altri articoli del R.E., da norme di Legge o di altri regolamenti.

#### **Art. 6 - Interventi di risanamento conservativo**

1. Sono interventi rivolti a restaurare e conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo e secondo le raccomandazioni contenute nella Carta del Restauro (Circ.Min.P.I. n° 117/1972), consentono destinazioni d'uso compatibili.

Nel caso di comprovata necessità indotta da ragioni statiche e di sicurezza documentatamente non affrontabili in termini di restauro, può essere consentito l'impiego di tecniche e materie non tradizionali, purchè compatibili.

2. Comprendono il consolidamento e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio e sono rivolti a:

a) Recupero e conservazione degli elementi esterni ed interni, che caratterizzano l'organismo edilizio sotto il profilo architettonico, strutturale, artistico, ambientale e valorizzazione delle principali caratteristiche architettoniche.

A tali fini ed allo scopo di adeguare l'organismo edilizio alle eventuali nuove funzioni sono consentiti interventi sull'impianto strutturale e distributivo, nel rispetto dell'assetto tipologico complessivo e delle principali articolazioni degli spazi interni e delle loro caratterizzazioni formali più significative (volte, soffitti, pavimenti, finestre, porticati e loggiati, scale, ecc.).

b) Risanamento igienico ed adeguamento tecnologico, strutturale e distributivo alle eventuali nuove funzioni, da attuarsi mediante opportune sistemazioni negli spazi neutri, anche con spostamento di solai intermedi e di strutture murarie di secondaria importanza, con la dotazione dei servizi necessari e con la formazione di eventuali nuove scale.

c) Eliminazione obbligatoria dei volumi e/o degli elementi impropriamente aggiunti nel tempo, che non risultano integrati nel processo organico di evoluzione dell'organismo edilizio e che risultano in contrasto con l'ambiente e con l'organismo architettonico.

d) Conservazione, recupero e valorizzazione di elementi, stilemi o contesti di interesse ambientale, compresi quelli di matrice industriale.

3. L'istanza di concessione deve essere quantomeno corredata dalla documentazione prevista per gli interventi di restauro.

## **Art. 7 - Interventi di ristrutturazione edilizia**

1. Sono interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere, che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Comprendono anche le trasformazioni tipologiche parziali o totali dell'organismo, le modifiche dell'involucro con eventuale riutilizzo di volumetrie demolite e la demolizione parziale o totale dell'edificio e la successiva ricostruzione.
2. Gli interventi di ristrutturazione non possono comportare alterazioni pregiudizievoli delle valenze del contesto ambientale, urbano ed architettonico.
3. L'istanza di concessione deve essere quantomeno corredata da:
  - a) estratto mappa catastale, estratti degli strumenti urbanistici vigenti ed in itinere, estratto aereofotogrammetrico, per un perimetro sufficiente ad individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto;
  - b) planimetrie degli immobili e delle loro pertinenze, prospetti dei fronti stradali estesi ai fabbricati adiacenti, sezioni schematiche trasversali alle sedi stradali, in scala 1:200, intese a rappresentare il rapporto degli interventi con il contesto urbano ed ambientale;
  - c) esauriente rilievo quotato dello stato di fatto in scala 1:100, comprendente piante, prospetti e sezioni relativi a tutti i piani anche interrati, alle coperture, ai volumi tecnici ed agli elementi decorativi e architettonici principali e l'indicazione delle destinazioni d'uso in essere;
  - d) documentazione fotografica a colori dell'immobile e dei particolari significativi di carattere architettonico-decorativo, estesa anche all'ambiente circostante;
  - e) relazione descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione;
  - f) progetto di ristrutturazione compiutamente quotato (in scala 1:100 e con i necessari dettagli in scala maggiore) comprendente le piante di tutti i piani, delle coperture e dei volumi tecnici, le sezioni ed i prospetti, corredate dall'indicazione delle destinazioni d'uso previste, delle demolizioni e delle nuove opere e dalla descrizione delle finiture e dei materiali da impiegare;
  - g) progetto di utilizzazione, sistemazione e arredo degli spazi scoperti, con le soluzioni previste per i percorsi veicolari, gli accessi carrali, le rampe e per il sistema di illuminazione;
  - h) tabelle e grafici di verifica di conformità del progetto alle prescrizioni del P.R.G. e/o di S.U.A. e/o di altri regolamenti;
  - i) planimetria in scala 1:100 dello schema di fognatura interna e dell'innesto nella rete comunale;
  - j) computo metrico asseverato e calcolo oneri e costo di costruzione;
  - k) ogni ulteriore elaborato richiesto dalle N.T.A. del P.R.G., da altri articoli del R.E., da norme di Legge o di altri regolamenti.

## **Art. 8 - Interventi di ristrutturazione urbanistica**

1. Sono definiti di ristrutturazione urbanistica gli 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.
2. Gli interventi di ristrutturazione non possono comportare alterazioni pregiudizievoli delle valenze del contesto ambientale, urbano ed architettonico.
3. L'istanza di concessione deve essere corredata quantomeno dagli elaborati previsti per le singole categorie d'intervento in progetto.

## **Art. 9 - Interventi di nuova costruzione**

1. Sono considerati di nuova costruzione anche gli interventi (sia in sottosuolo che in soprassuolo) non comportanti manomissione del suolo, quali involucri mobili, costruzioni leggere, prefabbricate, tendoni e vetture, palloni pressostatici, ecc., anche se privi di collegamento ed ormeggio fisso.

2. L'istanza di concessione deve essere corredata quantomeno da :

- a) estratto mappa catastale, estratti degli strumenti urbanistici vigenti ed in itinere, estratto aereofotogrammetrico, per un perimetro sufficiente ad individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto;
- b) rilievo planoaltimetrico quotato dello stato di fatto in scala 1:200 e/o 1:500, corredato da sezioni e prospetti schematici;
- c) planimetrie in scala 1:200 e/o 1:500, intese a rappresentare il rapporto dell'intervento con il contesto urbano ed ambientale;
- d) l'Atto Amministrativo e la documentazione prevista per le demolizioni, qualora l'intervento comporti la demolizione totale o parziale di costruzioni;
- e) rilievo fotografico a colori dei luoghi e degli immobili, esteso anche all'ambiente circostante;
- f) relazione descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione, volta anche a dimostrare le attenzioni introdotte per rapportarsi al quadro ambientale ed urbano;
- g) progetto compiutamente quotato (in scala 1:100 e con i necessari dettagli in scala maggiore) comprendente le piante di tutti i piani della costruzione, delle coperture e dei volumi tecnici, le sezioni ed i prospetti, corredate dall'indicazione delle destinazioni d'uso previste e dalla descrizione delle finiture e dei materiali da impiegare;
- h) progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con le soluzioni previste per i percorsi veicolari, gli accessi carrali, le eventuali rampe e per il sistema di illuminazione;
- i) tabella e grafici di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni del P.R.G. e/o dello S.U.A. e/o di altri regolamenti;
- j) planimetria, in scala opportuna, dello schema di fognatura interna e dell'innesto nella rete comunale;
- k) calcolo analitico delle superfici e determinazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- l) ogni ulteriore elaborato richiesto dalle N.T.A. del P.R.G., da altri articoli del R.E., da norme di Legge o di altri regolamenti.

3. Per i progetti relativi a nuovi insediamenti produttivi o modifica di insediamenti esistenti industriali o artigianali deve essere allegata:

- \* relazione tecnica, che descriva le caratteristiche del processo produttivo, le sostanze utilizzate e i loro possibili effetti sull'uomo e sull'ambiente come previsto dalla normativa vigente e in particolare dal R.C.I. e dal D.g.r. 5.2.1999 n. 6741318 della Regione Lombardia (B.U.R.L. n. 8 del 25.2.1999) e la rispondenza di macchine ed impianti alla normativa antinfortunistica;
- \* documentazione prevista dalle vigenti Norme per gli scarichi delle acque di rifiuto degli insediamenti produttivi;
- \* nel caso di destinazione generica, dichiarazione che impegni il titolare al rispetto di tutte le norme e prescrizioni, che vengono dettate dagli organi competenti in fase di preventivo rilascio del Nulla Osta all'esercizio dell'attività.

## **Art. 10 - Interventi relativi ad autorimesse in sottosuolo**

1. La costruzione di autorimesse in sottosuolo, fatti salvi i disposti del P.R.G. e della L.122/1989, è subordinata a vincolo pertinenziale di asservimento e deve rispondere ai seguenti requisiti:

- a) completo interrimento entro la linea di andamento naturale del terreno;
- b) non ricadenti nelle fasce di rispetto previste dal P.R.G.;
- c) subordinatamente a vincolo di non indennizzabilità nei limiti di distanza di cui ai DD.MM. 1404/1968 e 1444/1968.

2. L'istanza di concessione deve essere corredata quantomeno dai documenti previsti per gli interventi di nuova costruzione, in quanto compatibili e necessari.

#### **Art. 11 - Interventi di arredo urbano**

1. Sono gli interventi per attrezzare ed ornamentare gli spazi pubblici e di uso pubblico e comprendono:

- a) monumenti, fontane, decorazioni e pitture murali;
- b) arredi urbani, quali cabine telefoniche, pensiline e ripari, attrezzature diverse di spazi pubblici;
- c) impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici, volumi tecnici da ubicare in aree pubbliche;

2. L'istanza di Autorizzazione per spazi di uso pubblico deve essere corredata da:

- a) estratto mappa catastale, estratti degli strumenti urbanistici vigenti ed in itinere, estratto aereofotogrammetrico, per un perimetro sufficiente ad individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto;
- b) planimetrie in scala 1:200 o 1:500 e viste, intese a rappresentare il rapporto dell'intervento con il contesto ambientale ed urbano;
- c) progetto dell'opera (in scala opportuna e comunque non inferiore a 1:100) comprendente piante, sezioni e alzati compiutamente quotati, con eventuali dettagli e descrizione dei materiali da impiegare;
- d) documentazione fotografica;
- e) ogni ulteriore elaborato richiesto dalle N.T.A. del P.R.G., da altri articoli del R.E., da S.U.A. o da norme di Legge e di altri regolamenti.

#### **Art. 12 - Interventi relativi agli spazi aperti**

1. Sono gli interventi volti a modificare gli spazi aperti, compresi prelievi, spostamenti di terra e livellamenti.

2. L'istanza di autorizzazione deve essere corredata quantomeno da:

- a) estratto mappa catastale, estratti degli strumenti urbanistici vigenti ed in itinere, estratto aereofotogrammetrico, per un perimetro sufficiente ad individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto;
- b) planimetria ed elaborati grafici in scala adeguata, che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature con l'indicazione delle essenze, le eventuali opere murarie e attrezzature, il sistema di illuminazione e ogni altro elemento significativo del progetto;
- c) dimostrazione, attraverso idonea documentazione, della congruenza con gli andamenti dei terreni delle proprietà contigue e nel rispetto del Codice Civile;
- d) ogni ulteriore elaborato richiesto dalle N.T.A. del P.R.G., da altri articoli del R.E., da norme di Legge o di altri regolamenti.

3. L'abbattimento di alberi d'alto fusto, di cui alla L.R. 8/1976, è soggetto alla preventiva Autorizzazione.

4. Non sono soggette ad Atto Amministrativo le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole.

### **Art. 13 - Interventi per parchi**

1. Gli interventi che prevedono nuovi impianti a verde, quali riserve e parchi naturalistici, parchi e giardini di uso pubblico e privati, oltre che gli interventi di manutenzione e di restauro, compreso l'abbattimento e la piantumazione di alberi, sono soggetti ad Autorizzazione.

Gli interventi devono uniformarsi agli indirizzi contenuti nella Delibera della Giunta Regionale 5/52777 del 18.5.1994 e sono quelli:

- a) ricadenti all'interno dei centri storici e dei nuclei di antica formazione;
- b) ricadenti in immobili e aree interessati dal vincolo di cui alle Leggi 1089 e 1947 del 1939 e 431 del 1985;
- c) relativi ad interventi di riqualificazione ed arredo urbano compresi i viali e le piazze alberate;
- d) che comportano la costruzione ovvero che interessano la presenza di manufatti, quali gazebo, belvedere, elementi statuali, monumentali e decorativi, muri di sostegno, pergolati, transenne, balaustate, grotte artificiali, laghetti, esedre, viali monumentali, recinzioni e cancellate decorative, cippi e gradonate, ecc.

2. All'istanza devono quantomeno essere allegati:

- a) planimetrie in scala almeno 1/500, che consentano di visualizzare la collocazione del giardino nel contesto urbano ed ambientale;
- b) piante e sezioni in scala adeguata relative alle costruzioni e ai manufatti esistenti, che per il loro significato figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione dell'ambiente;
- c) progetto dell'alberatura con l'indicazione delle essenze o di altri elementi significativi;
- d) progetto di costruzioni e manufatti;
- e) il progetto delle modalità per l'illuminazione (corpi illuminanti,...);
- f) relazione tecnico-botanica, quando si operi in contesti di rilevante importanza;
- g) relazione storico-documentaria nel caso di interventi interessanti aree ed immobili di riconosciuto valore paesistico e/o storico-monumentale;
- h) ogni ulteriore elaborato richiesto dalle N.T.A. del P.R.G., da altri articoli del R.E., da norme di Legge o di altri regolamenti.

3. Sono fatte salve le competenze ed i relativi Nulla Osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, del Servizio Beni Ambientali Regionale e dell'Azienda delle Foreste della Regione Lombardia.

### **Art. 14 - Interventi relativi ad opere cimiteriali**

1. Sono gli interventi di iniziativa privata riguardanti costruzione, ampliamento e trasformazione di cappelle e sepolcri.

All'istanza di autorizzazione deve essere allegata la documentazione stabilita per le nuove costruzioni, in quanto compatibile e necessaria.

2. Le lapidi ed i monumenti funerari sono soggetti alle sole prescrizioni del regolamento cimiteriale.

3. Deve comunque essere osservato il Regolamento comunale dei servizi cimiteriali.

### **Art. 15 - Opere interne**

1. Sono gli interventi interni a singole unità immobiliari, che non comportano modifiche della sagoma e dei prospetti e non recano pregiudizio alla statica dell'immobile.
2. L'Atto Amministrativo, stabilito dalla legislazione vigente, deve essere quantomeno corredato dagli elaborati previsti per gli interventi di nuova costruzione, in quanto compatibili e necessari.

#### **Art. 16 - Interventi di demolizione**

1. Sono interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. L'istanza di autorizzazione deve essere quantomeno corredata da :
  - a) estratto mappa catastale, estratti degli strumenti urbanistici vigenti ed in itinere, estratto aereofotogrammetrico, per un perimetro sufficiente ad individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto;
  - b) una o più planimetrie generali in scala 1:200 o 1:500 intese a rappresentare la localizzazione dell'intervento nel contesto urbano e il rapporto con le eventuali preesistenze, naturali e non, sul lotto interessato;
  - c) rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, alzati e sezioni (in scala 1:100) del manufatto, rilievo fotografico e indicazioni delle destinazioni d'uso del manufatto.
3. L'esecuzione delle opere è subordinata:
  - a) all'impegno unilaterale di procedere alla chiusura dei tronchi di fognatura inutilizzati;
  - b) all'impegno a sistemare e mantenere il terreno in modo decoroso dal punto di vista ambientale;
  - c) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo;
  - d) all'osservanza del R.L.I., con particolare riferimento a quanto stabilito per le demolizioni;
  - e) nel caso di demolizione parziale, alla salvaguardia della stabilità e dell'uso della residua parte della costruzione e delle costruzioni adiacenti;
4. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui al comma 3b, l'A.C. può compiere l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente.

#### **Art. 17 - Interventi per manufatti provvisori**

1. Sono interventi volti ad insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte ad esigenze transitorie, quali fiere e manifestazioni culturali, sportive e ricreative, attivi comunque per brevi periodi. I manufatti devono avere le dimensioni minime necessarie e requisiti di agevole asportabilità.
2. Gli elaborati da allegare all'istanza di autorizzazione sono quelli previsti per gli interventi di arredo urbano. L'A.E. deve indicare espressamente la scadenza o periodicità e non sostituisce a nessun effetto l'autorizzazione per l'occupazione di spazi e di aree pubbliche, ne i nullaosta necessari.
3. Il soggetto autorizzato ad insediare il manufatto è tenuto a rimuoverlo ed a ripristinare la situazione quo-ante nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza: in caso inadempienza, il Responsabile provvede direttamente in danno dell'inadempiente, utilizzando la cauzione versata all'istanza di autorizzazione.
4. Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree messe a disposizione dalla autorità comunale e di manufatti provvisori di cantiere.

### **Art. 18 - Interventi di mutamento della destinazione d'uso**

1. Sono interventi volti a variare la destinazione d'uso di un edificio, di singole unità immobiliari e dei suoli.
2. L'istanza di C.E. deve essere corredata da documentazione atta a rappresentare il mutamento e la compatibilità con le norme di Legge, di P.R.G. e di regolamenti.
3. Non può essere rilasciata Licenza d'Uso o di esercizio per le costruzioni utilizzate con destinazione diversa da quella prevista dalla C.E.; in caso di abusiva modificazione della destinazione è revocata la Licenza d'Uso, fatto salvo l'applicazione delle disposizioni contenute nella legislazione vigente.

### **Art. 19 - Interventi urgenti**

1. Gli interventi necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguiti senza Atto Amministrativo sotto la responsabilità personale del proprietario, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.
2. Il proprietario ha l'obbligo di dare immediata segnalazione dei lavori al Responsabile e di presentare entro 8 giorni dall'inizio lavori l'Atto Amministrativo prescritto, in relazione alla natura dell'intervento.
3. L'avente titolo risponde della conformità delle opere alle disposizioni di Leggi e Regolamenti ed ha l'obbligo di attenersi alle prescrizioni, che vengono emesse dal Responsabile, tanto per le opere già eseguite quanto per quelle ancora da eseguire.

### **Art. 20 - Varianti ad Autorizzazioni e Concessioni**

1. Sono Varianti conformi gli interventi che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambiano la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterano sostanzialmente la sagoma e non violano le eventuali prescrizioni contenute nella C.E. o A.E.
2. L'intervento per l'esecuzione di Varianti conformi e di Varianti non conformi è classificato come l'intervento originario.

### **Art. 21 - Interventi non ultimati**

1. Per gli interventi non ultimati è ammessa una tantum e motivatamente la proroga di validità dell'Atto Amministrativo fino ad un massimo di sei mesi per l'inizio lavori e di dodici mesi per l'ultimazione lavori.
2. Quando l'opera non è ultimata nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza per ottenere nuova C.E. od A.E. inerente la parte non ultimata.
3. Se l'intervento non ultimato è di nuova edificazione e le opere risultano finite al rustico, il completamento è classificato come intervento di ristrutturazione.

## **CAPO II - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

### **Art. 22 - Competenze**

1. E' istituita ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 art. 81 la Commissione Comunale per il Paesaggio.
2. La Commissione è organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione Comunale che esprime pareri in materia paesistico ambientale in conformità dalla legislazione vigente.
3. Il parere della Commissione è obbligatorio per:

- autorizzazioni e sanzioni paesistico ambientali di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e alla Legge Regionale n. 12/2005 (autorizzazioni paesistiche);
  - sanatorie e condoni ex art. 32 Legge 47/1985 come disposto dall'art. 4, comma 2, della Legge Regionale n. 42/2004.
4. Il parere della Commissione può essere richiesto, in via facoltativa, dall'Amministrazione Comunale per:
- opere pubbliche comunali;
  - interventi arredo urbano;
  - interventi sul verde pubblico;
  - piani attuativi;
  - singolo interventi.
5. Ogni parere della Commissione deve essere motivato e redatto nei modi indicati dalla legge prestando particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.

### **Art. 23 - Composizione**

1. La Commissione per il Paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale. La durata in carico della Commissione corrisponde a quella della Giunta Comunale. La Commissione opera in regime di "prorogatio" fino alla nomina della nuova Commissione.
2. La Commissione è composta da:
  - presidente: di diritto tale funzione è svolta dal responsabile dell'area tecnica o, in sua assenza, dal segretario comunale;
  - n. 2 membri tecnici con la qualifica di esperti in materia di tutela paesistico ambientale che abbiano conseguito lo specifico titolo a seguito di un percorso formativo riconosciuto dalla Regione Lombardia.

### **Art. 24 - Procedure**

1. La Commissione è validamente costituita quando sono presenti almeno il presidente e n. 1 membro tecnico.

La Commissione delibera a maggioranza assoluta sugli argomenti posti all'ordine del giorno dal presidente.

Gli argomenti sono posti all'ordine del giorno sulla base della loro presentazione al protocollo comunale salvo diversa disposizione del Sindaco o Assessore Delegato per la valutazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.

Dei pareri espressi è redatto verbale sottoscritto dal presidente, dal segretario e dagli altri membri presenti. I pareri fanno parte integrante del procedimento amministrativo.

Le funzioni di segretario sono svolte dallo stesso presidente.
2. Il presidente convoca per iscritto la Commissione comunicando l'ordine del giorno almeno 3 giorni prima della data fissata. La convocazione può essere effettuata anche utilizzando il telefax o la posta elettronica.

Le riunioni della Commissione non sono pubbliche.

La Commissione si riunisce ordinariamente una volta ogni due mesi ad in via straordinaria ogni volta che il presidente lo ritenga necessario.
3. Qualora si verificano cause di decadenza a seguito di incompatibilità, di conflitto d'interesse, di assenza ingiustificate superiori a 3 consecutive, di dimissioni volontarie, di impedimento, di decesso o altre cause ostative che a insindacabile giudizio della Giunta Comunale costituiscono ragioni per la revoca della nomina, la stessa Giunta Comunale provvede alla nomina del componente in sostituzione del membro decaduto, dimissionario o revocato.

## TITOLO SECONDO

### CAPO I - ATTO AMMINISTRATIVO

#### **Art. 25 - Certificazione di destinazione urbanistica**

1. La richiesta di certificazione deve essere corredata dalle indicazioni necessarie ad identificare chiaramente l'immobile e la collocazione nel territorio.
2. Il Responsabile rilascia il certificato dell'immobile entro 30 giorni, con le previsioni urbanistiche generali ed attuative vigenti e/o in salvaguardia, le determinazioni dell'A.C. circa lo studio di nuovi strumenti urbanistici edilizi e ogni altra informazione di sua conoscenza che incida, anche indirettamente, sulle disponibilità d'uso dell'immobile.

#### **Art. 26 - Preprogetto**

1. Gli aventi titolo possono presentare un Preprogetto al fine di assumere un parere preliminare.  
Il Preprogetto deve contenere gli elementi necessari per le fondamentali verifiche urbanistiche ed edilizie ed indicazioni circa:
  - a) la categoria d'intervento, ai sensi del R.E.;
  - b) le planivolumetrie di massima correlate al contesto urbano e all'ambiente circostante;
  - c) le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle costruzioni;
  - d) le soluzioni di accesso alle infrastrutture viarie;
  - e) gli elementi progettuali sui caratteri architettonici ed ambientali dell'intervento;
  - f) le eventuali proposte di convenzionamento.
2. Gli allegati grafici devono essere redatti in scala e con modalità adeguate alle peculiarità del sito ed alle esigenze di lettura dell'intervento proposto.
3. Per gli insediamenti artigianali e industriali la documentazione deve essere integrata da una relazione sull'attività da insediare e sulle tecniche per minimizzare l'impatto ambientale.
4. Il Responsabile sentita la Commissione Edilizia comunica all'interessato l'esito dell'esame e il contenuto dei pareri raccolti.

#### **Art. 27 - Qualità ed elaborati di Progetto**

1. Gli interventi disciplinati dal R.E. ed in particolare gli interventi maggiormente suscettibili di modificare, indipendentemente dalle loro entità, il quadro paesaggistico, urbano e architettonico, devono essere progettati e realizzati in modo da:
  - a) inserirsi in maniera corretta e ordinata negli ambienti e spazi urbani, in particolare se già dotati di specifica caratterizzazione;
  - b) contribuire alla riqualificazione e ad una più ordinata conformazione delle zone degradate;
  - c) realizzare un corretto rapporto con il contesto, evitando soluzioni casuali;
  - d) conseguire, in ogni caso, sufficienti livelli di qualità urbanistica, architettonica e paesaggistica.
2. Gli elaborati di progetto allegati all'Atto Amministrativo devono essere un progetto compiuto in tutte le parti.  
Il progettista deve, con il dovuto livello di approfondimento culturale, tecnico e grafico, descrivere e raffigurare gli interventi in modo esauriente, allegare un

numero adeguato di studi, indagini e rappresentazioni, comprensive anche di vedute, viste, particolari ed ogni elemento e dettaglio, affinché l'opera sia chiara, anche nelle relazioni con il contesto urbano, architettonico e paesaggistico.

#### **Art. 28 - Concessione Edilizia ed Autorizzazione Edilizia: Rilascio**

1. La C.E. o A.E. è rilasciata dal Responsabile al proprietario dell'area od a chi ha titolo con le modalità, la procedura e con gli effetti di cui all'art. 31 della L. 1150/1942 e successive modificazioni ed integrazioni ed in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti vigenti.

2. Le procedure per il rilascio sono quelle stabilite dal comma 60 dell'art.2 della Legge 662/1996.

3. Fanno parte integrante della C.E. o A.E. gli elaborati di progetto muniti di firma del Presidente della Commissione Edilizia.

4. Gli interventi devono avere inizio entro un anno dalla data di notifica del provvedimento ed ultimati non oltre il termine di 36 mesi dalla medesima data, così come previsto dal comma 1 dell'art. 21 del R.E.

I termini di inizio ed ultimazione dei lavori possono essere prorogati, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

5. Qualunque provvedimento o richiesta dell'A.C. nell'ambito del procedimento di rilascio deve essere comunicato anche al progettista.

6. Il rilascio della C.E. comporta, salvo per le opere esenti ai sensi delle vigenti leggi, la corresponsione al Comune di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primarie e secondarie secondo le aliquote vigenti, nonché al costo di costruzione; le modalità di versamento avvengono in conformità a quanto stabilito dal competente organismo comunale.

7. La C.E. e la A.E. sono trasferibili ai successori o aventi causa; la variazione dell'intestazione deve essere richiesta allegando documento comprovante la legittimazione del titolo. Il Responsabile, accertata la legittimità, provvede alla volturazione. Il trasferimento non sospende né interrompe il decorso dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori.

8. La C.E. e la A.E. non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'art. 31 della L. 1150/1942.

#### **Art. 29 - Denuncia di Inizio Attività**

1. Per gli interventi stabiliti al punto 7 del comma 60 dell'art.2 della L. 662/1996 e con le procedure ed i disposti stabiliti dalla stessa legge è ammessa la Denuncia di Inizio Attività, esclusivamente quando sussistano tutte le condizioni di cui al punto 8 del comma 60 del medesimo articolo di legge.

2. Ai sensi del punto 8 a) del comma 60 dell'art. 2 della L. 662/1996, che non consente la facoltà della D.I.A. su immobili assoggettati dallo strumento urbanistico a disciplina volta alla tutela delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche e storico-testimoniali, la Denuncia di Inizio Attività non è ammessa

- \* nelle zone E1, E2, E3, E4, in quanto aree tutelate dal PRG per le caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche e storico-testimoniali;
- \* per gli interventi riguardanti “Edifici di particolare interesse” come individuati dalle tavole di P.R.G., in quanto tutelati dal PRG per le caratteristiche storico-artistiche.

Per gli “Edifici residenziali non legati all’attività agricola (R)” come individuati dalle tavole di P.R.G., la Denuncia di Inizio Attività è ammessa per interventi che riguardano esclusivamente l’edificio e non interessino in alcun modo gli spazi aperti.

**3.** La Denuncia è accompagnata da:

- \* elaborati progettuali previsti per le specifiche categorie d’intervento;
- \* per le opere per le quali la Legge prevede l’onerosità, calcoli per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione e ricevute di avvenuto pagamento, fatto salvo il conguaglio.

**4.** L’esecuzione delle opere è subordinata alla medesima disciplina definita dalle Leggi e dalle Norme nazionali, regionali e comunali per i corrispondenti interventi eseguiti con C.E. o A.E.

## **CAPO II - ESECUZIONE DELLE OPERE**

### **Art. 30 - Inizio lavori - adempimenti**

**1.** Prima dell’inizio dei lavori deve essere comunicato per iscritto all’A.C. :

- \* la data di inizio dei lavori;
- \* il nominativo del Direttore dei lavori;
- \* il nominativo dell’Esecutore dei lavori;
- \* il nominativo del Responsabile tecnico dell’Impresa previsto dalla L.46/90.

Essi devono comunicare la propria residenza o domicilio, oltre che dichiarare di aver preso adeguata conoscenza dell’Atto Amministrativo e dei relativi allegati. Le eventuali sostituzioni devono essere immediatamente comunicate per iscritto.

**2.** Se l’intervento rientra fra quelli previsti dalla vigente normativa relativa, prima dell’inizio dei lavori deve essere trasmessa all’A.C. la Denuncia dei lavori di cui all’art. 4 della L.1086/71.

**3.** Prima di iniziare i lavori, il titolare è tenuto a comunicare al Responsabile i capisaldi planimetrici e altimetrici, ai quali deve essere riferita la costruzione.

**4.** Il titolare comunica al Responsabile la fine lavori.

### **Art. 31 - Disciplina generale del cantiere di costruzione**

**1.** Nel cantiere deve essere affissa in vista del pubblico la tabella con l’indicazione degli estremi dell’Atto Amministrativo, del titolare, dell’impresa esecutrice, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore e del collaudatore delle opere in c.a. e del Responsabile tecnico dell’Impresa di cui alla L.46/90.

**2.** Nel cantiere devono essere tenuti a disposizione dei funzionari i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione e dell’Atto Amministrativo rilasciato o denunciato, o copia autentica.

**3.** E’ fatto obbligo all’Esecutore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi la presenza permanente di persona idonea, che lo rappresenti.

4. Il Responsabile, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo o dettate da altre normative e regolamenti, può ordinare la sospensione dei lavori e/o l'adeguamento alle normative di sicurezza.

#### **Art. 32 - Scavi e fondazioni**

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire e disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e di quelli stradali.
3. Le costruzioni private, salvo Concessione Edilizia, non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico, né trasmettervi spinte orizzontali.

#### **Art. 33 - Cautele contro danni e molestie - Scarico dei materiali**

1. Nell'esecuzione di qualsiasi intervento l'Esecutore dei lavori deve adottare i provvedimenti idonei ad evitare ogni pericolo di danno a persone ed a cose, ad assicurare il pubblico transito e in generale a contenere incomodi e molestie per il pubblico e per i terzi secondo le normative vigenti e il R.C.I.
2. I veicoli in entrata ed in uscita dal cantiere devono essere accuratamente caricati e puliti in modo da evitare dispersione di materiale. Gli spazi pubblici e le strade nelle vicinanze del cantiere e lungo i percorsi di trasporto dei materiali alle pubbliche discariche devono essere mantenute pulite da ogni eventuale materiale disperso.
3. Nel corso degli interventi devono essere messe in atto le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti.
4. L'esecutore è obbligato al ripristino e al pagamento di eventuali danni procurati a immobili pubblici.

#### **Art. 34 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici e artistici**

1. I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico e artistico devono essere immediatamente comunicati al Responsabile, che entro 5 giorni richiede l'intervento degli enti competenti.  
I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatti i ritrovamenti, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali in materia.

#### **Art. 35 - Recinzioni provvisorie e occupazione temporanea di area pubblica**

1. Il titolare di Atto Amministrativo, prima di dar corso ad interventi in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve chiedere l'Autorizzazione, con idoneo progetto, a recintare provvisoriamente l'area impegnata dai lavori.  
Le porte ricavate nelle recinzioni non devono aprirsi verso l'esterno e devono restare chiuse quando i lavori non sono in corso.  
Gli angoli delle recinzioni e delle altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa, in conformità a quanto previsto dal Codice della strada.
2. La messa in opera di recinzioni provvisorie può essere evitata quando, a giudizio dell'A.C. e fatte salve le ragioni di pubblica incolumità:

- a) si tratta di lavori di poca entità e di breve durata, quali tinteggiature di prospetti, limitate opere di restauro esterno, ricorriture di tetti;
- b) ostano ragioni di pubblico transito.

In tali casi, devono essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici necessari, secondo le prescrizioni dell'U.T.C.

**3.** Il titolare, quando le opere di chiusura o le opere provvisionali di cantiere comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, deve chiedere l'Autorizzazione con idoneo progetto; se la recinzione racchiude manufatti, che interessano servizi pubblici, deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti.

Quando è necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare ha l'obbligo di presentare, almeno quindici giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo, indicando la durata dell'occupazione.

**4.** L'A.C. ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto alcun corrispettivo.

### **Art. 36 - Strutture provvisionali del cantiere**

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

Le fronti dei ponti verso strada devono essere chiuse con telo o mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta e di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

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

Ogni macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle Norme di Legge e alle prescrizioni degli Enti, cui è affidata la vigilanza.

### **Art. 37 - Manomissione e ripristino di spazi pubblici e di servizi pubblici**

**1.** L'Esecutore dei lavori, quando l'esecuzione dei lavori comporta la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le prescrizioni all'U.T.C. ed agli Enti di erogazione dei servizi, al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti, e deve formulare istanza e prestare idonea cauzione.

**2.** Ultimati i lavori, la sistemazione del suolo pubblico deve essere eseguita a cura ed a spese del titolare secondo le prescrizioni dell'U.T.C., che verifica la corretta esecuzione entro tre mesi e dispone la restituzione della cauzione. L'esecutore è responsabile di eventuali danni ai servizi pubblici e è obbligato alle tempestive riparazioni e ripristino dei servizi.

### **Art. 38 - Obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori**

**1.** In caso di interruzione dei lavori, che deve essere comunicata al Responsabile, devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro.

In difetto il Responsabile ingiunge gli opportuni provvedimenti, fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

**2.** Trascorsi sessanta giorni dall'interruzione, è facoltà del Responsabile far cessare l'eventuale occupazione di suolo pubblico.

## CAPO III - VERIFICHE TECNICHE E LICENZA D'USO

### **Art. 39 - Verifiche tecniche e vigilanza sulle costruzioni**

1. Il Responsabile ha facoltà di svolgere accertamenti in qualsiasi momento sulla congruità degli interventi, sulla conformità delle opere all'Atto Amministrativo ed ai relativi allegati, sulla rispondenza delle opere al R.E., alle prescrizioni del P.R.G., di S.U.A. ed alla legislazione vigente e sulla consistenza delle opere eseguite.

Qualora vengano riscontrate violazioni della normativa o l'esecuzione di opere difformi da quanto richiesto o autorizzato, il Responsabile emette diffida dall'iniziare o proseguire i lavori, rimanendo non pregiudicati gli ulteriori provvedimenti ai sensi di Legge.

2. È facoltà del Responsabile chiedere elaborati integrativi, fotografie, campionature, ecc. delle opere, ordinare la sospensione dei lavori ed adottare i provvedimenti sanzionatori.

### **Art. 40 - Licenza d'Uso (Abitabilità o Agibilità)**

1. Ultimati i lavori, nessuna costruzione può essere utilizzata parzialmente o totalmente senza Licenza d'Uso rilasciata dal Responsabile ai sensi del R.D. 1265/1934, del R.L.I. e del D.P.R. 425/1994.

La licenza è necessaria anche per la riutilizzazione di edifici, che sono stati oggetto di interventi di ristrutturazione, di risanamento conservativo, di mutamento della destinazione d'uso.

2. La Licenza d'Uso è rilasciata dal Responsabile per le destinazioni previste nell'Atto Amministrativo quando risulta che la costruzione è stata ultimata e non sussistono cause di insalubrità e sono state rispettate le norme igienico-sanitarie.

3. La domanda di Licenza d'Uso deve essere corredata da:

- a) dichiarazione del Direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato o dichiarato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
- b) dichiarazione del Direttore dei Lavori di conformità alle normative sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
- c) progetto esecutivo dettagliato degli impianti, ove richiesto, o certificazioni di rispondenza alla normativa vigente rilasciate dagli esecutori;
- d) Nulla Osta e certificazione dei collaudi per la prevenzione degli incendi, per le strutture in conglomerato cementizio o metalliche, per gli ascensori e gli impianti di sollevamento, per gli impianti termici di uso civile, per le norme antisismiche, per le norme sul contenimento energetico e per altre prescrizioni vigenti;
- e) certificazioni relative ai requisiti tecnico-funzionali previste dal R.L.I. sottoscritte dal costruttore o dal Direttore dei Lavori ed eseguiti da Enti o da professionisti abilitati, qualora richieste dall'A.S.L.;
- f) attestazione di avvenuta presentazione per l'iscrizione al catasto.

4. Entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, il Responsabile rilascia la Licenza d'Uso; entro questo termine può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, per verificare l'esistenza dei requisiti.

Il termine di 30 giorni può essere interrotto una sola volta esclusivamente per la tempestiva richiesta di documenti, che integrino o completino la documentazione e che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione. Il termine, interrotto

dalla richiesta, inizia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti.

5. In caso di silenzio dell'A.C., trascorsi 45 giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata.

In tal caso, l'autorità competente, nei successivi 180 giorni, può disporre l'ispezione ed eventualmente dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

6. Dietro motivata richiesta da parte dell'avente titolo, il Responsabile può rilasciare Licenza d'Uso di parti o lotti funzionali dell'opera eseguita.

7. Nella Licenza d'Uso è indicata la destinazione delle singole unità rilevabili dagli elaborati allegati all'Atto Amministrativo.

8. La Licenza d'Uso non sostituisce le approvazioni e le autorizzazioni delle autorità competenti, previste dalle norme vigenti per le costruzioni non destinate alla residenza.

9. E' facoltà del Responsabile ordinare, previa diffida, lo sgombero degli edifici, che vengono abitati e/o utilizzati prima del rilascio della Licenza d'Uso.

## TITOLO TERZO

### Art. 41 - Distanze

1. Le distanze devono essere sempre misurate a squadra ed a raggio. Ai fini del calcolo non si tiene conto di gronde, cornicioni e balconi aperti sui tre lati per una profondità di m 2,20 e nelle sole zone D di pensiline aggettanti, senza collegamento a terra, per una profondità di m. 2,50.

#### 2. Distanza tra fabbricati.

Tra due edifici è prescritta la distanza non inferiore all'Hf del fabbricato più alto, con il minimo di m 10. Le scale aperte esterne non fanno distanza.

Non si tiene conto delle costruzioni accessorie esistenti, purché non eccedenti l'altezza di m.3,00, misurata all'estradosso del punto più alto della copertura e fatte salve le norme del Codice Civile.

Sono consentite distanze inferiori fino a 5 metri, quando due fronti prospicienti di fabbricati sorgenti sul medesimo lotto sono ambedue cieche o con aperture non di veduta: in tal caso la distanza fra le due fronti non può essere inferiore alla lunghezza per la quale i fabbricati si fronteggiano.

Al fine del calcolo non si tiene conto di edifici antistanti preesistenti sorti in lotti confinanti di altra proprietà ed aventi distanze dai confini o altezze in contrasto con quelle stabilite dal R.E.

### 3. Distanza del fabbricato dai confini di proprietà.

La distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà è stabilita in m. 5.00.

E' ammessa la edificazione in fregio al confine, fatte salve le norme del Codice Civile, nei casi di:

- a) Convenzione tra confinanti;
- b) nuova costruzione, quando i fabbricati sono realizzati in base ad un unico Atto Amministrativo;
- c) nuova costruzione in aderenza a muri di fabbricati esistenti, purché risulti, sentito il parere della Commissione Edilizia, un corretto inserimento edilizio e ambientale;
- d) locali interrati;
- e) accessori, quali autorimesse, ripostigli, ecc., purché l'altezza all'intradosso della copertura non superi 2,50 m.;
- f) recinzione conforme alle disposizioni del R.E.;
- g) impianto tecnologico di interesse pubblico, purché non venga compromesso l'ambiente circostante ed ostacolata la visibilità.

### 4. Distanza del fabbricato dalla sede stradali.

Si applicano i disposti dei D.M. 1404/1968 e 1444/1968 e del Codice della strada..

### 5. Distanza del fabbricato dagli elettrodotti ad alta tensione.

Sono consentite distanze inferiori a quelle prescritte dal D.P.R. 23 aprile 1992 esclusivamente per fabbricati che non prevedono la permanenza anche temporanea di persone, fatto salvo il parere dell'Ente gestore.

**6.** La distanza del muro di contenimento dalle fronti finestrate non può essere inferiore alla sua altezza, salvo che vi prospettino pareti con finestre di scale o di servizi.

**7.** Non è consentita l'edificazione di fabbricato accessorio sia fuori terra, che interrato confinante con spazio pubblico.

**8.** Le prescrizioni relative alle distanze, fatte salve le Norme del Codice Civile e dal D.M. 1444/1968 e del Codice della strada, non si applicano:

- a) quando le distanze sono definite da S.U.A.;
- b) per interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione in zona A o di Edifici isolati di interesse storico, artistico, architettonico, tipologico ed ambientale individuati nelle tavole di P.R.G., dove sono consentite distanze non inferiori a quelle preesistenti, senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
- c) quando è dimostrato, mediante A.U.O. trascritto a favore del Comune, l'assenso della proprietà asservita;
- d) quando è dimostrato il rispetto di riconosciuti allineamenti preesistenti;
- e) in caso di sopralzo, in conformità a quanto stabilito nel R.E.;
- f) per gli impianti ammessi per Legge;
- g) per le costruzioni in sottosuolo, con i relativi accessi e manufatti, purché realizzati totalmente all'esterno delle fasce e dei limiti di rispetto e di arretramento di cui al:
  - \* D.M. 1044/1968 e D.M. 1444/1968;
  - \* D.P.R. 753/1980 (ferrovie);
  - \* R.D. 523/1904 e tavole di P.R.G. (corsi d'acqua);
  - \* Rispetto cimiteriale per una profondità minima di m.50.00 da computare anche per gli ampliamenti;
  - \* L.R. 51/1975 artt. 38-39-40-41;
  - \* D.P.R. 236/1988, Delibera del 4.2.1977 Comitato interministeriale per la tutela delle acque;
  - \* disposizioni speciali.

## **Art. 42 - Sopralzo**

1. Il sopralzo di edifici esistenti alla data di adozione del R.E. è consentito, subordinatamente a C.E., quando l'intervento rispetta i parametri di zona stabiliti dal P.R.G. e da eventuale S.U.A., purché consista nel corretto completamento morfologico e stilistico dell'edificio.
2. La distanza fra il sopralzo e le pareti prospicienti non deve essere inferiore a m.10,00. Al fine di conseguire un più ordinato assetto urbanistico ed ambientale, può essere consentita la distanza ridotta a m.6,00, purché i fabbricati non si fronteggino per più di m.13,00, purché la distanza dal confine non sia inferiore a m. 3,00 e subordinatamente ad A.U.O.

#### **Art. 43 - Sottotetti, coperture, strutture aggettanti e intercapedini**

1. Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti è consentito, subordinatamente a C.E., nei limiti previsti dalla L.R. 15/1996.
2. I volumi tecnici emergenti dalle coperture delle costruzioni non sono soggetti a limitazioni di superficie o di altezza, purché giustificati da esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza.
3. L'aggetto sul suolo pubblico di gronde e balconi aperti è ammesso per una sporgenza non superiore a m.1,50, a condizione che il marciapiede sottostante sia di larghezza non inferiore alla sporgenza del balcone e che l'intradosso del balcone sia ad un'altezza non inferiore a m.4,50 rispetto al piano del marciapiede.
4. La costruzione di intercapedini su suolo pubblico è subordinata ad A.U.O.

#### **Art. 44 - Cartelloni pubblicitari - Insegne e vetrinette - Tende solari**

1. Le insegne, le vetrinette espositive, le targhe, i cartelloni pubblicitari e le tende solari visibili da spazio pubblico non devono alterare, coprire o nascondere le caratteristiche ambientali del contesto e gli elementi architettonici dell'edificio. Insegne e vetrinette devono rimanere entro il perimetro dei vani, con esclusione di sporgenza su suolo pubblico. Non sono ammesse le insegne a bandiera.
2. Non sono ammesse le insegne luminose nelle zone A ed E.
3. L'aggetto sul suolo pubblico delle tende solari deve avere sporgenza di 20 cm. inferiore alla profondità del marciapiede, altezza minima di cm. 220 rispetto al piano viabile e caratteristiche tali da non ostacolare il traffico e da non determinare situazioni di pericolo.
4. L'istanza di autorizzazione deve essere corredata oltre che dalla documentazione prevista per gli interventi di arredo urbano, in quanto compatibile, da documentazione fotografica e da elaborati grafici in scala non inferiore a 1/20, sufficienti a descrivere in modo approfondito l'inserimento nel contesto ambientale e nell'architettura dell'edificio.

#### **Art. 45 - Spazi aperti, superficie permeabile e deposito di materiali a cielo aperto**

1. Gli interventi di sistemazione a cortile e/o a giardino degli spazi aperti di pertinenza agli edifici devono essere progettati e realizzati in armonia con gli edifici e comunque in conformità con le caratteristiche ambientali del luogo.
2. Le aree inedificate o non edificabili devono essere sistemate e mantenute decorosamente a verde e devono essere tenute permeabili, anche con l'uso di materiali filtranti.
3. I parchi, i giardini e i complessi alberati di particolare rilevanza devono essere conservati e mantenuti in conformità alle loro caratteristiche ambientali.
4. Si definiscono 'depositi di materiale a cielo aperto' gli spazi destinati al deposito di materiali e manufatti, nonché gli spazi per deposito ed esposizione di merci con o

senza vendita (roulotte, motocaravan, autoveicoli nuovi e usati, materiali vari), non supportati da costruzioni che determinano superficie utile, la formazione dei quali è disciplinata dai seguenti punti:

- a) E' vietata la formazione di depositi ritenuti indecorosi o suscettibili di percolazioni inquinanti.
- b) Su espressa e formale segnalazione dell'Amministrazione Comunale la Commissione Edilizia ha facoltà di valutare, caso per caso, l'inserimento compatibile di depositi di materiali a cielo aperto all'interno del contesto urbano, ambientale e paesaggistico dei luoghi ove sono ubicati. Tale valutazione può essere effettuata da tre membri delegati della Commissione Edilizia.
- c) Sentito il parere urbanistico, ambientale e paesaggistico della Commissione Edilizia, il Responsabile del Servizio ha facoltà di ingiungere ai proprietari di aree interessate da depositi ritenuti non compatibili o indecorosi, il ripristino di dette aree.

In tale ingiunzione devono essere indicate in modo particolare le modalità di intervento, i termini di inizio e ultimazione dei lavori e altre eventuali prescrizioni.

In caso di inottemperanza l'Amministrazione provvede all'esecuzione o alla rimozione d'ufficio in danno del contravventore.

- d) Se il deposito di materiali si configura come discarica o come deposito di materiale di scarto abbandonato, di cui al vigente Regolamento per la disciplina dei servizi di smaltimento dei rifiuti solidi urbani e assimilati, si applicano le sanzioni di cui all'art. 24 di detto Regolamento.

5. In caso di violazione od inottemperanza, l'Amministrazione provvede all'esecuzione od alla rimozione d'ufficio in danno del contravventore.

#### **Art. 46 - Recinzioni, cancellate, muri di cinta e muri di contenimento**

1. Le recinzioni a confine con gli spazi pubblici devono rispettare le previsioni e le NTA del P.R.G. e comunque devono stare ad una distanza minima di 3,75 metri dalla mezzaria della strada negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione.

2. Devono essere di tipo trasparente ed avere altezza complessiva non superiore a m.1,80 e possono essere munite di muretto non più alto di cm. 70 fuori terra.

Possono essere realizzate in muratura di pietra a secco, qualora costituiscano completamento di muri esistenti e siano in ambienti caratterizzati da questa tipologia di manufatti.

3. Nelle zone D sono ammesse recinzioni murarie o cieche verso altre proprietà, mentre verso spazi pubblici o se da questi visibili devono essere di tipo trasparente.

4. Di norma negli ambiti E non sono ammesse recinzioni.

In deroga possono essere acconsentite recinzioni in ambito E esclusivamente al fine di delimitare abitazioni residenziali che ricadono in ambito E o in ambiti A e B, quando la pertinenza residenziale si estende allo stesso ambito E. In questi casi l'area che si andrà a delimitare dovrà appartenere ad una unica proprietà alla data di adozione del Regolamento Edilizio e la distanza tra la recinzione e il fabbricato dovrà essere inferiore o uguale a metri 30,00. La creazione di dette recinzioni non predetermina la trasformazione d'uso dei terreni da ambito E a ambito A o B.

Le tipologie di recinzioni ammesse dovranno essere le seguenti:

a) nel caso di "Edifici non legati all'attività agricola - R": di tipo trasparente, con altezza complessiva non superiore a m 1,80 e con muretto – rivestito in pietra locale – non più alto di m 0,50 fuori terra;

b) in tutti gli altri casi di edifici: staccionate lignee di altezza complessiva non superiore a m. 1,20 con correnti orizzontali che non ostruiscano il passaggio della piccola fauna.

In deroga sono altresì acconsentite recinzioni in ambiti E nel caso di culture altamente specializzate e di pregio nonché in ambito E4 lungo il limite di un'area agricola per il solo tratto dell'area stessa confinante con una area pubblica; in questi casi saranno ammesse le sole staccionate lignee sempre di altezza complessiva non superiore a m. 1,20 con correnti orizzontali che non ostruiscano il passaggio della piccola fauna.

5. Per le recinzioni di aree soggette a S.U.A. il Responsabile, sentita la Commissione Edilizia, stabilisce una altezza costante e le caratteristiche tipologiche.
6. In corrispondenza degli incroci stradali, le recinzioni devono essere arretrate in conformità al Codice della strada, comunque per una lunghezza di 5 metri devono avere il muretto di altezza inferiore a 70 cm. e devono essere prive di siepi.
7. Il Responsabile, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre in tutte le zone urbanizzate l'arretramento delle recinzioni fino ad un massimo di m.1,50 rispetto al filo stradale, al fine di consentire la realizzazione di marciapiedi.
8. Il Responsabile, sentita la Commissione Edilizia, può derogare alle disposizioni, unicamente per motivi di particolari esigenze architettoniche, per necessità di chiusura di aree inedificate e di cave, per la delimitazione di acque stagnanti e di depositi di materiali indecorosi.
9. L'istanza di concessione deve essere quantomeno corredata dagli elaborati previsti per gli interventi di Arredo urbano, in quanto compatibili e necessari.
10. I muri di contenimento possono raggiungere sino m 2,00 di altezza; dovranno essere rivestiti in pietra locale o in alternativa potranno essere eseguiti mediante procedura di ingegneria naturalistica (terre armate).

#### **Art. 47 - Accesso dei veicoli**

1. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello di minor traffico. L'accesso ad uno spazio privato tramite più spazi carrabili può essere consentito se giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
2. E' consentita, subordinata ad A.E., l'apertura nella cordonatura del marciapiede di passo carrabile per l'accesso dei veicoli, purché:
  - a) la distanza del passo carrabile dall'incrocio sia conforme ai limiti stabiliti dal Codice della Strada;
  - b) l'accesso sia realizzato in modo da evitare il deflusso delle acque dallo spazio privato allo spazio pubblico e da evitare l'abbassamento del piano del marciapiede esistente o da costruire.
3. La rampe devono essere antisdrucchiolevoli, di idoneo tracciato e pendenza.
4. Nella modifica e nella formazione di accesso, il cancello carrabile deve essere con aperture verso l'interno e deve essere arretrato di almeno 3,00 m. dal ciglio stradale o dal limite della cordonatura del marciapiede, se esistente. Nei casi di comprovata impossibilità, il Responsabile, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di deroga all'arretramento, alla condizione che il cancello sia ad apertura automatica comandata a distanza sulla strade principali.
5. Il cancello carrabile deve essere arretrato a 1,50 m. dalle strade private quando venga identificato da segnaletica particolare, mentre si applicano i disposti del punto 4 quando si tratta di strade private aperte al pubblico.
6. Il Responsabile ha facoltà di ordinare la modifica degli accessi fissando il termine per l'esecuzione.

#### **Art. 48 - Spazi pubblici: qualità**

1. Le sistemazioni degli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere progettate e realizzate in modo da contribuire alla conservazione ed al miglioramento della loro fruibilità e del quadro urbano, mediante soluzioni tecnico-progettuali coordinate e non casuali relative a pavimentazioni, alberatura, verde, sistema di illuminazione, cabine ed edicole, arredo e ogni elemento morfologico, che influisce sull'ambiente.
2. Le pavimentazioni originarie devono essere conservate, recuperate o sostituite con materiali della tradizione locale.

## **Art. 49 - Allineamenti - Norme edilizie specifiche**

1. Fatte salve eventuali specifiche previsioni del P.R.G. o di S.U.A., il Responsabile, sentita la Commissione Edilizia, può stabilire che le nuove costruzioni e ricostruzioni rispettino gli allineamenti preesistenti con le costruzioni circostanti, sia verso gli spazi pubblici, sia verso gli spazi privati, e prescrivere la costruzione in aderenza a fabbricati esistenti sui confini.

Gli allineamenti devono essere definiti a cura dell'A.C., in apposito elaborato grafico.

## **Art. 50 - Decoro esterno degli edifici**

1. Le facciate degli edifici, anche se non visibili da spazi pubblici, devono essere decorosamente rifiniti e mantenuti con materiali e tecniche, che ne impediscano il degrado.

I colori devono essere scelti fra quelli proposti dal progettista d'accordo con l'Ufficio Tecnico comunale e sentito l'esperto L.R. 18/1997.

2. Le coperture delle costruzioni ed i volumi sporgenti, comprese le strutture di arredo e le parti di impianti tecnologici, devono costituire elemento architettonico dell'edificio e la loro realizzazione deve essere correttamente inserita nell'organismo architettonico e nel contesto ambientale.

Il Responsabile, sentita la Commissione Edilizia, può vietare la costruzione di volumi tecnici o strutture di arredo fuoriuscenti dalle coperture sia piane, che a falde.

3. Le costruzioni accessorie, le recinzioni, gli ampliamenti e i sopralzi devono risultare compatibili con le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale e non devono comportare la demolizione o l'alterazione di motivi architettonici o decorativi di pregio.

4. Gli elementi e manufatti architettonici, decorativi o di interesse storico-artistico posti sia sulle fronti, che all'interno dell'edificio (colonne, capitelli, fregi, fontane, affreschi e decorazioni, lapidi commemorative, ecc.) non possono essere rimossi senza Autorizzazione.

5. I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità, di decoro e di sicurezza.

Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, ai completamenti o ai rifacimenti nei termini eventualmente fissati dall'Amministrazione Comunale previo espletamento dello specifico Atto Amministrativo.

Ove il proprietario non provveda, l'Amministrazione Comunale può procedere in danno del proprietario.

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

## **Art. 51 - Norme di buona costruzione e provvedimenti per la sicurezza**

1. Coloro che dirigono ed eseguono ogni tipo di intervento devono provvedere secondo la loro personale responsabilità, affinché le opere riescano solide e rispondenti alle Norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle Leggi e Regolamenti in vigore.

2. I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono di norma essere sospesi durante i periodi di gelo.

La sospensione non è necessaria quando vengono adottate le precauzioni adeguate.

3. Quando un edificio o parte di esso minaccia rovina o si compiono lavori tali da destare preoccupazione per l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, devono essere immediatamente adottate tutte le necessarie ed adeguate precauzioni.

Nel caso di mancato intervento, il Responsabile, sentito il parere dei tecnici del Genio Civile, ordina al proprietario le dovute precauzioni e gli interventi necessari.

#### **Art. 52 - Prevenzione degli incendi**

1. Ai fini della prevenzione degli incendi, ogni intervento deve essere progettato ed eseguito in conformità alle disposizioni di leggi e regolamenti in materia.
2. Particolare cura deve essere posta nella progettazione ed esecuzione di locali, in cui è più possibile l'innescò di incendi (centrale termica, elettrica, depositi di materiali combustibili, autorimesse, ecc.) e delle prescritte vie di fuga (vani scale, ascensori, uscite di sicurezza), e nell'adozione di impianti atti a soffocare prontamente l'eventuale incendio (idranti, estintori, ecc.).
3. Gli interventi per i quali è previsto dalla normativa vigente il preventivo Nulla Osta, devono essere approvati dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
4. Il Comando rilascia certificato di regolare prevenzione incendi, il cui possesso è essenziale per il rilascio del certificato di Abitabilità o Agibilità.

#### **Art. 53 - Igiene del territorio ed igiene edilizia**

1. In materia di igiene del territorio e di igiene edilizia si applicano i disposti della legislazione vigente e del Regolamento Locale d'Igiene. L'immissione di acque nella rete fognaria comunale è sottoposta alla formazione di pozzetto di ispezione, dimensionato dal Responsabile.

#### **Art. 54 - Raccolta acque piovane**

1. A fronte della carenza d'acqua e al fine di non disperdere quella piovana, gli interventi, ad esclusione di quelli di manutenzione, sono sottoposti alla formazione di adeguata vasca di raccolta delle acque piovane per gli usi ammessi, come l'innaffiamento dei giardini, degli orti, delle colture. L'Amministrazione predispone uno studio dettagliato per il dimensionamento delle vasche.

#### **Art. 55 - Barriere architettoniche**

1. Negli interventi riguardanti immobili privati e pubblici o di uso pubblico si applicano le vigenti Norme in materia di barriere architettoniche, in particolare: D.P.R. 384/1978, Legge 13/1989, D.M. 236/1989, L.R. 6/1989, Legge 104/1992 e successive modifiche.
2. Il progetto deve dimostrare il rispetto delle norme con appositi elaborati. Gli elaborati sono quantomeno quelli stabiliti per gli interventi di restauro, per quanto compatibili e necessari.
3. Le opere di eliminazione delle barriere architettoniche devono essere progettate in modo da ottenere la corretta integrazione morfologica ed architettonica.

#### **Art. 56 - Occupazione temporanea di suolo pubblico**

1. E' vietato occupare il suolo e lo spazio pubblico anche temporaneamente, se non subordinata ad Autorizzazione del Responsabile, il quale può accordarla dietro pagamento della relativa imposta.

#### **Art. 57 - Strade private: prescrizioni e obblighi**

1. La formazione di nuova strada privata è consentita dietro la costituzione di un consorzio obbligatorio per la manutenzione.
2. La strada, che non rientra tra quelle pubbliche o assoggettate a pubblico transito, è considerata spazio privato.
3. La strada privata esistente è considerata accesso comune agli edifici ed ai lotti che la fronteggiano ed i proprietari sono obbligati agli oneri relativi.
4. Quando la strada privata esistente non è completamente eseguita od è carente per quanto riguarda le opere di urbanizzazione e di manutenzione, i proprietari hanno l'obbligo di provvedere:
  - \* al completamento;
  - \* agli scarichi delle acque meteoriche e luride secondo le prescrizioni del Comune;
  - \* alla pavimentazione e sistemazione secondo le prescrizioni del Comune;
  - \* all'impianto e al funzionamento dell'illuminazione;
  - \* alla pulizia ed alla manutenzione.

Per le strada privata di tipo rurale, gli obblighi sono relativi alla sola manutenzione.

5. Gli elaborati da allegare all'istanza di concessione sono quantomeno:

- a) relativamente alla descrizione dello stato di fatto:
  - \* rilievo dettagliato planoaltimetrico quotato dell'area;
  - \* rilievo dettagliato della vegetazione, con esplicazione delle essenze;
  - \* rilievo dettagliato e particolareggiato dei manufatti (muri, percorsi, ... );
  - \* sezioni trasversali, che evidenzino l'andamento e le peculiarità del luogo;
  - \* elaborati descrittivi della geomorfologia e degli aspetti idrogeologici;
  - \* documentazione fotografica a colori;
- b) relativamente alle scelte di progetto:
  - \* simulazione di tracciati alternativi ed inserimento paesistico-ambientale;
  - \* elementi di minimizzazione e di compensazione degli interventi;
  - \* piano dei lavori, riferito in particolare agli accorgimenti per limitare gli impatti;
  - \* piante, sezioni, profili, livellette, particolari.

#### **Art. 58 - Marciapiedi, porticati e gallerie di uso pubblico**

1. I proprietari hanno l'obbligo, salvo quanto contenuto nella Convenzione, di mantenere in stato decoroso ed a loro cura e spese i marciapiedi, i passaggi, i porticati, le gallerie, ecc., di uso pubblico.

#### **Art. 59 - Numeri civici, targhe per spazi pubblici, cassette per la corrispondenza**

1. Il comune assegna al fabbricato il numero civico e fa apporre a spese dell'interessato l'indicatore del numero.

Il proprietario riceve in consegna l'indicatore ed è obbligato a conservarlo ed a mantenerlo nel posto dove collocato.

2. Il Responsabile ha la facoltà, previo avviso agli interessati, di far collocare sui muri esterni degli edifici privati e di uso pubblico, nei modi che giudica più convenienti:

- \* le targhe e le scritte per la definizione delle piazze e delle vie;
- \* le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche e di tracciamento;
- \* le mensole, gli alloggi, i ganci, i tubi, gli appoggi per la pubblica illuminazione e per i servizi pubblici;
- \* le lapidi ricordo e la segnaletica stradale.

I privati hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista e di provvedere al ripristino nel caso che vengano distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

3. Le abitazioni, gli edifici industriali, artigianali, commerciali e terziarie devono essere dotati nell'ingresso di cassette per la corrispondenza.

#### **Art. 60 - Opere già autorizzate**

1. Le opere già autorizzate o concesse e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del R.E. non sono soggette alle nuove disposizioni, purché l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità della Autorizzazione o Concessione Edilizia rilasciata e le opere vengano ultimate nei termini di Legge.

#### **Art. 61 - Adeguamento al R.E.**

1. Entro il termine di tre anni dalla entrata in vigore del R.E., le canne fumarie prive delle tubazioni prescritte o che lasciano evidenti tracce all'esterno degli edifici devono essere sostituite con canne regolamentari o abolite.

2. Entro il medesimo termine, le case confinanti con spazi pubblici devono provvedere alla posa di canali di gronda e di tubi di scarico, quando ne sono sprovviste.

3. Il Responsabile può, per motivi di interesse pubblico, prescrivere la rimozione dei manufatti, che occupano o restringono il suolo pubblico (gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie tettoie, sovrappassi, imposte di porte o di finestre al piano terreno con apertura all'esterno, ecc.), anche se concesse a termini di leggi vigenti all'epoca della loro costruzione e salvo il pagamento di indennizzo ai proprietari.

La rimozione è obbligatoria in occasione di interventi riguardanti l'edificio.

#### **Art. 62 - Osservanza dei Regolamenti e Deroghe**

1. In tutti gli interventi si devono osservare le disposizioni dei regolamenti vigenti. In caso di discordanza fra prescrizioni di diversi regolamenti, vale il combinato disposto più restrittivo.

2. Il Responsabile, previa deliberazione del C.C., ha facoltà di derogare alle disposizioni del R.E., limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico e subordinatamente al preventivo Nulla Osta dei competenti Organi, ai sensi dell'art. 3 della L. 1357/1955.

#### **Art. 63 - Istituti non derogabili**

Al fine di ottenere la semplificazione dei procedimenti amministrativi, per l'accesso ai documenti, etc, tramite gli istituti non derogabili, quali la conferenza dei servizi, lo sportello unico, la collaborazione tra privati e comune, l'accesso agli atti, l'autocertificazione, si applica la legislazione vigente in materia.

## ABBREVIAZIONI

A.C.	Amministrazione Comunale
A.E.	Autorizzazione Edilizia
A.U.O.	Atto Unilaterale d'Obbligo
C.C.	Consiglio Comunale
C.E.	Concessione Edilizia
C.M.	Circolare Ministeriale
D.I.A.	Dichiarazione d'Inizio Attività
D.M.	Decreto Ministeriale
D.P.R.	Decreto del Presidente della Repubblica
G.M.	Giunta Municipale
L.	Legge
L.R.	Legge Regionale
L.U.	Legge Urbanistica
N.T.A.	Norme Tecniche di Attuazione
OO.U.	Opere di Urbanizzazione
P.A.	Piano Attuativo
P.E.E.P.	Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
P.G.	Programma di Gestione
P.I.P.	Piano di Insediamenti Produttivi
P.P.	Piano Particolareggiato
P.Q.	Piano di Qualificazione della mobilità
P.R.	Piano di Recupero
P.R.G.	Piano Regolatore Generale
R.E.	Regolamento Edilizio
R.L.I.	Regolamento Locale d'Igiene
S.U.A.	Strumento Urbanistico Attuativo
U.M.I.	Unità Minima d'Interventi
U.T.C.	Ufficio Tecnico Comunale
R.C.I.	Regolamento Comunale d' Igiene

## INDICE

### **TITOLO PRIMO**

#### CAPO I - CATEGORIE DI INTERVENTO

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio
- Art. 2 - Atto Amministrativo per categoria di intervento
- Art. 3 - Interventi di manutenzione ordinaria
- Art. 4 - Interventi di manutenzione straordinaria
- Art. 5 - Interventi di restauro
- Art. 6 - Interventi di risanamento conservativo
- Art. 7 - Interventi di ristrutturazione edilizia
- Art. 8 - Interventi di ristrutturazione urbanistica
- Art. 9 - Interventi di nuova costruzione
- Art. 10 - Interventi relativi ad autorimesse in sottosuolo
- Art. 11 - Interventi di arredo urbano
- Art. 12 - Interventi relativi agli spazi aperti
- Art. 13 - Interventi per parchi
- Art. 14 - Interventi relativi ad opere cimiteriali
- Art. 15 - Opere interne
- Art. 16 - Interventi di demolizione
- Art. 17 - Interventi per manufatti provvisori
- Art. 18 - Interventi di mutamento della destinazione d'uso
- Art. 19 - Interventi urgenti
- Art. 20 - Varianti ad Autorizzazioni e Concessioni
- Art. 21 - Interventi non ultimati

#### CAPO II - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

- Art. 22 - Competenze

- Art. 23 - Composizione
- Art. 24 - Procedure

## **TITOLO SECONDO**

### **CAPO I - ATTO AMMINISTRATIVO**

- Art. 25 - Certificazione di destinazione urbanistica
- Art. 26 - Preprogetto
- Art. 27 - Qualità ed elaborati di Progetto
- Art. 28 - Concessione Edilizia ed Autorizzazione Edilizia: Rilascio
- Art. 29 - Denuncia di Inizio Attività

### **CAPO II - ESECUZIONE DELLE OPERE**

- Art. 30 - Inizio lavori - adempimenti
- Art. 31 - Disciplina generale del cantiere di costruzione
- Art. 32 - Scavi e fondazioni
- Art. 33 - Cautele contro danni e molestie - Scarico dei materiali
- Art. 34 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici e artistici
- Art. 35 - Recinzioni provvisorie e occupazione temporanea di area pubblica
- Art. 36 - Strutture provvisorie del cantiere
- Art. 37 - Manomissione e ripristino di spazi pubblici e servizi pubblici
- Art. 38 - Obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori

### **CAPO III - VERIFICHE TECNICHE E LICENZA D'USO**

- Art. 39 - Verifiche tecniche e vigilanza sulle costruzioni
- Art. 40 - Licenza d'Uso (Abitabilità o Agibilità)

## **TITOLO TERZO**

- Art. 41 - Distanze
- Art. 42 - Sopralzo
- Art. 43 - Sottotetti, coperture, strutture aggettanti e intercapedini
- Art. 44 - Cartelloni pubblicitari - Insegne e vetrinette - Tende solari
- Art. 45 - Spazi aperti, superfici permeabile, deposito materiali a cielo aperto
- Art. 46 - Recinzioni, cancellate, muri di cinta e muri di contenimento
- Art. 47 - Accesso dei veicoli
- Art. 48 - Spazi pubblici: qualità
- Art. 49 - Allineamenti - Norme edilizie specifiche
- Art. 50 - Decoro esterno degli edifici
- Art. 51 - Norme di buona costruzione e provvedimenti per la sicurezza
- Art. 52 - Prevenzione degli incendi
- Art. 53 - Igiene del territorio ed igiene edilizia
- Art. 54 - Raccolta acque piovane
- Art. 55 - Barriere architettoniche
- Art. 56 - Occupazione temporanea di suolo pubblico
- Art. 57 - Strade private: prescrizioni e obblighi
- Art. 58 - Marciapiedi, porticati e gallerie di uso pubblico
- Art. 59 - Numeri civici, targhe per spazi pubblici, cassette per la corrispondenza
- Art. 60 - Opere già autorizzate

Art. 61 - Adeguamento al R.E.  
Art. 62 - Osservanza dei Regolamenti e Deroghe  
Art. 63 - Istituti non derogabili

#### ABBREVIAZIONI