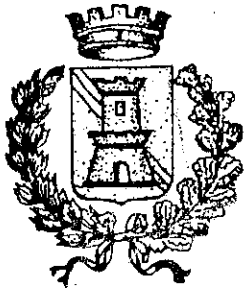


RI APPROVATO CON DELIB. C.C. N. 133 DEL 20.12.90.  
APPROVATO CON DELIB. C.C. N. 13 DEL 24-1-90




Comune di

**CALUSCO D'ADDA**

Provincia di Bergamo

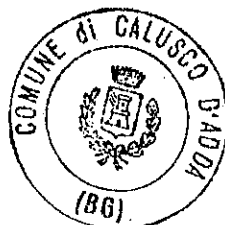
22111 29-4-97

# REGOLAMENTO EDILIZIO

  
*[Handwritten signature]*

Bergamo - 1989

Dott. Ing. Gustavo Di Girolamo - Dott. Ing. Giovanni Donghi



IL SINDACO

*[Handwritten signature of the Mayor]*

Dott. Ing. GIOVANNI DONGHI

*[Handwritten signature of Giovanni Donghi]*

## TITOLO I

### NORME GENERALI

#### Art. 1

#### OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione delle attività stesse.

Esso e' integrato dalle norme previste dagli strumenti urbanistici comunali e dai piani particolareggiati.

Per quanto riguarda procedure autorizzative, standards strutturali e funzionali delle opere edilizie e di trasformazione urbanistica previsti al fine della valutazione igienico-sanitaria delle stesse si fa riferimento al Regolamento Locale d'Igiene vigente ed a successivi aggiornamenti previsti dalla L.R. n. 64/81 e successive modifiche ed integrazioni.

#### Art. 2 →

#### OBBLIGATORIETA' DELLA CONCESSIONE PER LA TRASFORMAZIONE DELL'ASSETTO URBANISTICO

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere e' subordinata a concessione da parte del Sindaco ai sensi della legge 28.1.1977 n. 10.

#### Art. 3

#### AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE

Chiunque intende eseguire lottizzazioni di terreni nell'ambito del territorio comunale deve farne richiesta al Sindaco con le prescritte modalità.

Ciascuna lottizzazione dovrà essere disciplinata da apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

La domanda per il rilascio di autorizzazione a lottizzare deve essere sottoscritta da tutti i proprietari dei fondi compresi nell'ambito della lottizzazione e degli altri aventi diritto su di essi, ovvero dai loro legali rappresentanti.

La domanda deve essere corredata dal progetto del piano di lottizzazione e da uno schema di convenzione.

Il progetto si compone come segue:

- 1) estratto del Piano Regolatore Generale comunale in scala 1:2000 o P.d.F. in scala 1:5000;
- 2) estratto mappa in scala 1:2000 delle aree incluse nella lot-

- tizzazione, con dati catastali e ditte intestate, nonché eventuale progetto di frazionamento dei fondi;
- 3) una planimetria in scala inferiore a 1:500, rilevata, di misurazione dell'area, con tutte le operazioni per il calcolo della superficie;
  - 4) una planimetria in scala inferiore a 1:500 dell'area da lottizzare ottenuta per ingrandimento delle carte aerofotogrammetriche del territorio comunale;
  - 5) una planimetria in scala inferiore a 1:500, rilevata, dalla quale risultino:
    - orientamento
    - schemi planivolumetrici degli edifici progettati e degli edifici esistenti anche su lotti confinanti
    - destinazione d'uso delle singole aree comprese nella lottizzazione (aree edificabili, stradali, per marciapiedi e per parcheggi)
    - per ogni singolo lotto superficie coperta, volume progettato, accessi carrabili e pedonali con indicazione di aperture ed eventuali arretramenti
    - indicazione degli alberi di alto fusto eventualmente esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a dimora;
  - 6) ove necessario per la natura del terreno sezioni del terreno stesso, rilevate, nella scala della planimetria di cui al punto 5), dalle quali risultino:
    - profili del terreno esistente e del terreno sistemato, estesi ad almeno tutto il piano di lottizzazione e, se ritenuto necessario, ai lotti confinanti, con indicazione dei volumi geometrici di scavo e di riporto
    - profili altimetrici degli edifici progettati e di quelli esistenti anche su lotti confinanti;
  - 7) dati numerici degli elementi urbanistici ricavati dal progetto;
  - 8) schemi o progetti di massima delle opere di urbanizzazione primaria con indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti esistenti;
  - 9) planimetria in scala inferiore a 1:500 con l'indicazione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - 10) computo metrico-estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;
  - 11) fotografie e, se necessario, a richiesta, fotomontaggi e plastici della zona;
  - 12) relazione tecnica illustrativa del progetto con espressi riferimenti:
    - alla conformita' delle norme urbanistiche vigenti
    - alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti nella zona
    - ai motivi dell'inclusione o dell'esclusione delle opere di urbanizzazione primaria;
  - 13) corografia in scala 1:25000
  - 14) scheda urbanistica su modello regionale.

Art. 4

OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

Sono subordinate al rilascio della concessione edilizia:

- a) opere di urbanizzazione o singole parti di esse;
- b) nuove costruzioni ed opere urbanistico-edilizie di qualsiasi tipo e di qualsiasi destinazione d'uso;
- c) mutamento di destinazione d'uso di costruzioni o di singole parti di esse;
- d) demolizioni anche parziali di costruzioni esistenti;
- e) ricostruzioni anche parziali;
- f) restauri e risanamenti conservativi;
- g) ristrutturazioni;
- h) ampliamenti e sopraelevazioni;
- i) opere inerenti impianti di captazione e sollevamento di acqua da qualsiasi falda;
- l) costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di cancellate, recinzioni, opere provvisoriale;
- m) scavi, reinterri, muri di sostegno, rilevati, depositi o accumuli di materiali d'opera ovvero di risulta;
- n) apertura e modifica di accessi privati sulle vie e strade pubbliche o su aree aperte al pubblico transito;
- o) realizzazione e modifiche di parchi e complessi alberati, pubblici e privati;
- p) realizzazione e modifiche di chioschi permanenti o provvisori, di impianti fissi o mobili su area pubblica o privata o demaniale, indipendentemente dalle concessioni rilasciate dagli enti competenti;
- q) cappelle, edicole, lapidi, monumenti funerari in genere;
- r) rivestimenti, decorazioni e tinteggiature di esterni e anche di interni per i fabbricati aventi valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente;
- s) realizzazione e modifiche di tettoie, pensiline, verande, balconi, di tende all'esterno degli edifici o aggettanti sullo spazio pubblico, di serramenti esterni, di vetrine;
- t) collocamento di insegne, mostre, cartelloni o affissi pubblicitari o indicatori;
- u) quant'altro esplicitamente escluso dall'articolo seguente.

Art. 5

OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

Non sono soggette a concessione edilizia ma a semplice autorizzazione, purché conformi alle prescrizioni urbanistiche e non sottoposte a vincoli:

a) ~~gli interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi 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.~~

b) gli interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le

- modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) le opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
  - d) occupazione di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero; per i depositi (non temporanei) anche all'aperto relativi ad insediamenti produttivi deve essere richiesto nulla-osta;
  - e) la formazione di delimitazioni a protezione della proprietà fondiaria eseguite con paletti semplicemente infissi nel terreno e rete di altezza non superiore a m. 1.20 dal piano di campagna, purché non risultino in fregio a strade pubbliche o private soggette al pubblico transito;
  - f) scavi e reinterri in zona rurale inerenti la normale attività agraria;
  - g) sondaggi geognostici;
  - h) collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni e distributori automatici;
  - i) costruzione o trasformazione di vetrine;
  - l) opere provvisorie;
  - m) mostre campionarie provvisorie all'aperto e quelle espressamente previste dalle leggi vigenti.

Le autorizzazioni di cui sopra sono rilasciate gratuitamente.

Per gli interventi sopra definiti l'istanza per l'autorizzazione del Sindaco si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di sessanta giorni. In tal caso il richiedente può dare inizio ai lavori dandone comunicazione al Sindaco.

Non sono soggette a concessione né ad autorizzazione le opere interne ai fabbricati come riportato nell'art. 26 della legge 28.2.1985 n. 47, per le quali, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dovrà presentare al Sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

Nel caso di opere interne comportanti deroga ai requisiti igienico-sanitari previsti dal Regolamento Locale d'Igiene, ai sensi dell'art. 3.0.0. dello stesso, la comunicazione di cui al 3° comma dell'art. 26 della L. 47/85 deve essere accompagnata da preventivo visto del Servizio n. 1 dell'U.S.S.L. Tale preventivo visto va acquisito sempre nel caso di opere interne relative ad unità immobiliare la cui destinazione d'uso specifica sia soggetta a speciale autorizzazione sanitaria (bar, ristoranti, ambulatori medici, ecc.).

Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1.6.1939 n. 1089 e 29.6.1939 n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 6  
OPERE URGENTI ED INDIFFERIBILI

Le opere di assoluta urgenza ed indifferibilità possono essere eseguite in deroga alle norme del presente Regolamento, se disposte con ordinanza del Sindaco, ai sensi dell'art. 153 del T.U. del 1915 n. 148, o ordinate dall'Autorità Giudiziaria.

Art. 7  
OPERE ESEGUITE DA AMMINISTRAZIONI DELLO STATO: CONFORMITÀ ALLE  
PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE VIGENTI

Nei casi di opere rientranti fra quelle disciplinate dall'art. 29 della legge urbanistica 17.8.1942 n. 1150, l'Amministrazione Statale committente è tenuta a depositare presso gli uffici comunali competenti il documento comprovante l'avvenuto accertamento di conformità alle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti rilasciato dall'Amministrazione Regionale, almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, unitamente ad una copia del progetto, e ciò anche ai fini di cui al quarto comma dell'art. 32 della menzionata legge urbanistica.

Art. 8  
OPERE ESEGUITE DA ENTI PUBBLICI SU AREE DEMANIALI: CONFORMITÀ  
ALLE PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE VIGENTI

Nei casi di opere da eseguire a cura di Enti pubblici su terreni demaniali, compreso il demanio marittimo, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'Amministrazione Regionale d'intesa con le Amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento Edilizio.

Il Comune esprime il proprio parere, sentita la Commissione Edilizia.

L'Ente committente le opere provvederà in analogia a quanto previsto nell'articolo precedente.

Art. 9  
DEROGHE

Qualora singole norme dello strumento urbanistico comunale lo consentano o lo prevedano espressamente, è ammesso, entro i limiti ivi previsti, l'esercizio della deroga per la realizzazione di edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo la procedura successivamente prevista. L'interesse pubblico, nei casi previsti, dovrà risultare dalla destinazione tipica, permanente e continuativa dell'opera da realizzare, al perseguimento di un interesse pubblico, corrispondente cioè ai

fini propri dello Stato e degli altri Enti pubblici e inequivocabilmente riflessa nelle strutture, disposizione dei volumi, entità e tipi dei servizi, ecc., di modo che non sia possibile mutarne in seguito la destinazione senza preventive e consistenti opere di adattamento.

In ogni caso esulano dall'ambito delle previsioni e delle disposizioni derogabili le indicazioni e le ubicazioni specifiche di edifici, di impianti e di servizi pubblici, di allineamenti stradali, di destinazione di zona, di vincoli a parco pubblico o privato ed in genere nei casi in cui tali deroghe costituirebbero variazioni o modifiche a previsioni positive e concrete dello strumento urbanistico.

La domanda di concessione edilizia per la quale si rende indispensabile derogare a prescrizione del presente Regolamento ovvero a norme di attuazione dello strumento urbanistico di base, dovrà contenere l'enunciazione degli elementi di cui al precedente secondo comma e quella delle disposizioni e delle norme comunali che consentono la richiesta deroga; essa dovrà essere corredata da almeno quattro copie degli elaborati progettuali.

Successivamente al parere e proposte della Commissione Edilizia sulla domanda, si pronunzia il Consiglio Comunale che indicherà il contenuto normativo da dare nel caso specifico, all'esercizio del potere di deroga genericamente previsto dalle norme dello strumento urbanistico o del presente Regolamento.

Il Sindaco, d'ufficio richiederà il prescritto nulla-osta regionale allegando tutta la documentazione dell'istruttoria come sopra illustrata.

Intervenuto l'anzidetto nulla-osta, il Sindaco rilascerà la richiesta concessione edilizia in deroga.

#### Art. 10

#### PROGETTAZIONE, DIREZIONE ED ESECUZIONE DEI LAVORI

La progettazione e la direzione dei lavori deve essere affidata, nel rigoroso rispetto dei limiti di competenza professionale fissati dalla normativa vigente, ad ingegneri, architetti, geometri, dottori agronomi, periti, iscritti nei rispettivi albi professionali.

Il costruttore deve essere titolare o legale rappresentante di impresa iscritta alla rispettiva categoria professionale presso una Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura.

I requisiti di cui ai commi precedenti per i progettisti devono essere documentati all'atto della presentazione della richiesta di concessione edilizia nel Comune e per il direttore dei lavori e per il costruttore prima di dare inizio ai lavori.

#### Art. 11

#### DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Ai fini degli articoli 4 e 5 del presente Regolamento Edilizio vengono date le seguenti definizioni:

- a) Manutenzione ordinaria: e' ogni intervento riguardante le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, dipendenti dal deterioramento prodotto dall'uso, e quelle opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; essa comprende le operazioni di:
- 1) tinteggiatura interna; riparazione e rifacimento di intonaci interni; riparazione e rifacimento di rivestimenti interni;
  - 2) riparazione e rifacimento di pavimenti interni;
  - 3) riparazione e sostituzione di infissi e serramenti interni;
  - 4) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari;
  - 5) riparazione e sostituzione di impianti idraulici, igienico-sanitari e relative tubazioni, di impianti elettrici, di riscaldamento e ventilazione, di fornitura di gas, nonche' delle canne fumarie e relative opere murarie, esclusa la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
  - 6) riparazione e rifacimento con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli preesistenti dei manti e delle pavimentazioni delle coperture piane, delle pavimentazioni esterne dei cortili e cavedi;
  - 7) riparazione dei terrazzi e dei balconi;
  - 8) ricorso del manto di copertura e della piccola orditura del tetto;
  - 9) riparazione e sostituzione con materiali aventi le stesse caratteristiche degli infissi esterni, grondaie, canali di gronda, pluviali e simili;
  - 10) pulitura, stacco, rappizzo, ancoraggio, rifacimento parziale delle fronti esterne degli edifici con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti;
  - 11) apertura e chiusura vani-porta all'interno della stessa unita' immobiliare;
  - 12) costruzione di arredi fissi, anche con modesti interventi di muratura.
- b) Manutenzione straordinaria: e' ogni intervento riguardante le opere di rinnovamento e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, quelle opere necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unita' immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso, e le opere di parziale modificazione dell'assetto distributivo; in particolare sono opere di manutenzione straordinaria:
- 1) gli interventi che riguardano il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate delle strutture anche portanti delle costruzioni stesse quali muri di sostegno, architravi e solette e, in generale, strutture verticali ed orizzontali; l'installazione di nuovi impianti tecnologici; nonche' la modificazione dell'assetto distributivo di singole unita' immobiliari;
  - 2) lo spostamento di una apertura esterna o la creazione di una nuova, quando tali opere interessino un solo locale senza alterarne la superficie utile, oppure interessino



locali per servizi igienici o tecnologici;

- 3) la trasformazione di una singola unita' immobiliare in due o piu' unita' immobiliari o l'aggregazione di due o piu' unita' immobiliari in un'unica unita' immobiliare, ove detti interventi rappresentino una parziale modifica dell'assetto distributivo della costruzione e rispondano ad esigenze funzionali;
- 4) la ritinteggiatura o il rifacimento totali delle fronti esterne degli edifici.

c) Restauro e risanamento conservativo: e' ogni intervento rivolto a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalita' mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili;

- il restauro riguarda gli organismi edilizi che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici e artistici, ivi compresi gli immobili di interesse storico-artistico vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089; esso comprende:

- 1) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate e cioe':
  - il restauro o il ripristino dei fronti esterni e interni;
  - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
  - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
  - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo organizzativo originale;
  - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, tra gli altri le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
- 2) il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili e senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
  - murature portanti sia interne che esterne;
  - solai e volte;
  - scale;
  - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- 3) la eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- 4) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;
- 5) la modificazione degli elementi non strutturali variabili rispetto alla tipologia delle unita' immobiliari e degli immobili stessi;

- il risanamento conservativo riguarda gli organismi edilizi in buono o mediocre stato di conservazione che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento di antica formazione, sia in quanto elementi

partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia in quanto significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, per la disposizione degli elementi di collegamento verticale ed orizzontale comune (androni, blocchi scala, portici, ecc.), per i rapporti preesistenti fra unita' edilizie ed aree scoperte (cortili, chiostri, giardini, ecc.); esso comprende:

- 1) la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
    - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
    - il restauro e il ripristino degli ambienti interni, nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
  - 2) la conservazione o il ripristino tipologico mediante:
    - interventi atti a ripristinare o mantenere i collegamenti verticali ed orizzontali comuni quali androni, blocchi scale, portici;
    - interventi atti a ripristinare o a mantenere la forma, la dimensione ed i rapporti esistenti fra l'unita' edilizia e le aree scoperte;
  - 3) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:
    - murature portanti sia interne che esterne;
    - solai e volte;
    - scale;
    - tetto con ripristino del manto di copertura originale;
  - 4) la eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
  - 5) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;
  - 6) la modificazione degli elementi non strutturali variabili rispetto alla tipologia dell'organismo edilizio;
  - 7) il rinnovamento funzionale, qualora sia indispensabile ai fini del mantenimento in uso dell'organismo edilizio sempre con rispetto delle qualità tipologiche e costruttive e con divieto di svuotamento dell'organismo edilizio.
- d) Ristrutturazione edilizia: e' ogni intervento rivolto 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; essa comprende:
- 1) le modifiche tipologiche delle singole unita' immobiliari con o senza mutamento delle superfici utili e delle destinazioni d'uso;
  - 2) il riordino dei collegamenti verticali ed orizzontali comuni;
  - 3) la modifica, il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi;
  - 4) l'inserimento di nuovi elementi costitutivi ed impianti;

5) la demolizione e ricostruzione di alcune parti.  
Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante. Gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento, consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono da intendere come interventi di nuova costruzione.

e) Ristrutturazione urbanistica: e' ogni intervento rivolto 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.

## TITOLO II

### COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

#### Art. 12

#### COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

E' istituita la Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.), composta da membri di diritto e da membri elettivi:

Sono membri di diritto:

- a) il Sindaco o l'Assessore, espressamente delegato dal Sindaco, con funzioni di presidente;
- b) il Tecnico Comunale;
- c) il Responsabile del Servizio n. 1 dell'U.S.S.L. o funzionario da lui delegato.

Sono membri elettivi:

- n. 10 persone, nominate dal Consiglio Comunale, scelte tra persone che abbiano una riconosciuta competenza tecnica, artistica, amministrativa, legale, in materia edilizia ed urbanistica, oltre ad un membro esperto in problemi di tutela ambientale ai sensi dell'art. 11, quarto e quinto comma, della L.R. 27.5.1985 n. 57, e ad un membro esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche, scelto di norma nell'ambito di una terna di nominativi designati dalle Associazioni di disabili, ai sensi dell'art. 13, terzo comma, della L.R. 20.2.1989 n. 6.

Esercita le funzioni di Segretario della C.E.C., senza diritto a voto, il Tecnico Comunale, il quale provvede alla istruttoria delle pratiche e ne riferisce alla Commissione stessa.

Per i membri della C.E.C. esistono le stesse incompatibilita' di parentela fissate dalla legge per i Consiglieri Comunali e quelle di cui alla circolare ministeriale n. 3968 del 5.9.1966.

I membri di nomina consigliere durano in carica cinque anni e possono essere rieletti. Il membro di nomina consigliere che cessa dall'ufficio prima della scadenza del quinquennio viene sostituito sempre mediante nomina consigliere ed il sostituto resta in carica fino al compimento del quinquennio per il quale era stato nominato il membro sostituito.

I membri di nomina consigliere decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive. Il Sindaco o l'Assessore delegato nella qualita' di presidente della C.E.C., quando risulti dai verbali della C.E.C. stessa la decadenza, deve promuovere la formalizzazione del provvedimento da parte del Consiglio Comunale, il quale procedera' nella stessa seduta alla nomina del sostituto.

La decadenza dall'ufficio dei membri elettivi puo' essere dichiarata dal Consiglio Comunale per dimissione volontaria degli stessi. Tutti i membri elettivi decadono dalla carica allo scadere del Consiglio Comunale che li ha nominati, ma continueranno a svolgere le loro funzioni fino all'insediamento della nuova Commissione.

Art. 13  
COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

La C.E.C. deve esprimere parere consultivo:

- a) su ogni richiesta di concessione edilizia, di autorizzazione alla esecuzione di opere di ordinaria e straordinaria manutenzione o di rinnovo delle stesse;
- b) su tutti i progetti di impianti, attrezzature, opere pubbliche o di interesse generale che non vengano eseguite da Amministrazioni Statali;
- c) sulle questioni di ambiente urbano e naturale al fine di salvaguardare e valorizzare peculiari caratteri;
- d) su tutti i progetti di piani attuativi del P.R.G. e sulle osservazioni ed opposizioni agli stessi, nonché sulle varianti agli stessi;
- e) sulla interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente Regolamento Edilizio;
- f) sul contributo da corrispondere al Comune ai sensi degli articoli 3 e 10 della legge 28.1.1977 n. 10.

La C.E.C., su invito del Presidente e anche su proposta dei singoli membri, si pronuncia su tutte le questioni di natura urbanistico-edilizia interessanti il territorio comunale e ha facoltà di presentare all'Amministrazione Comunale raccomandazioni che ritenga utili per l'ordinata gestione del P.R.G.

La C.E.C. esprime parere sulla legittimità delle opere proposte, sul valore architettonico, sul decoro, e sulla ambientazione delle opere nel rispetto della espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato, nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi alle necessità d'uso.

Art. 14  
RIUNIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

La C.E.C. si riunisce nella residenza municipale in seduta ordinaria una volta al mese in giorno fisso e in seduta straordinaria ogni volta che il Presidente della stessa lo ritenga opportuno, oppure ogni volta che almeno tre membri elettivi lo richiedano per iscritto.

La C.E.C. è convocata dal Presidente con invito scritto.

Per la validità delle sedute devono intervenire almeno cinque membri tra i quali il Presidente.

Il parere viene espresso a maggioranza di voti; in caso di parità prevale il parere per il quale ha votato il Presidente della Commissione stessa.

Il parere negativo deve essere sempre motivato.

Il parere del Servizio n. 1 dell'U.S.S.L. viene espresso secondo procedure previste in applicazione del Regolamento Locale d'Igiene. Da parte del Servizio n. 1 va comunque apposto un visto sugli elaborati progettuali esaminati. Detto parere ha natura obbligatoria e vincolante e viene formulato autonomamente dalla

Commissione Edilizia e indipendentemente dalle sedute della stessa.

La C.E.C. ha facoltà di convocare il richiedente e/o i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

Delle sedute deve essere redatto, a cura del Segretario, dettagliato verbale contenente la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere dato, su apposito registro che, a fine seduta, sarà firmato dal Presidente, dal Segretario e dai membri presenti.

Su ogni elaborato o documento relativo al progetto esaminato viene apposta la dicitura "ESAMINATO dalla C.E.C. nella seduta del....." completata dalla firma del Presidente e di un membro di nomina consigliere presente.

Il Segretario della C.E.C. cura l'inserimento nel fascicolo di ogni richiesta di concessione edilizia o di autorizzazione, di un estratto del verbale contenente il parere e la motivazione di questo relativo alla richiesta stessa.

I membri della Commissione Edilizia devono astenersi dal partecipare alle riunioni durante l'esame di una richiesta di concessione edilizia riguardante sia aree proprie, sia di parenti fino al quarto grado, sia aree di affini fino al secondo grado. Debbono altresì astenersi quando sono progettisti o esecutori delle opere per le quali è richiesta la concessione edilizia.

I pareri espressi con la partecipazione di membri per cui ricorrono i presupposti dell'astensione sono illegittimi e devono essere annullati d'ufficio dal Presidente della Commissione Edilizia Comunale.

Restano ferme le responsabilità penali dei membri stessi: il Presidente quando ritenga che sussistano gli elementi di un reato, deve darne notizia al Sindaco che provvederà, ai sensi del secondo comma dell'art. 2 c.p.p., a fare rapporto ai competenti organi.

Della eventuale astensione deve essere fatta menzione nel verbale di riunione.

### TITOLO III

#### PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

##### Art. 15

##### LEGITTIMAZIONE ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA

Sono legittimati a richiedere la concessione edilizia il proprietario dell'area o chi abbia titolo diverso per richiederla.

Per gli immobili di proprietà dello Stato, la concessione edilizia può essere richiesta solo da coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

##### Art. 16

##### AVENTI TITOLO LEGITTIMATI ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA

Ai fini del primo comma del precedente art. 15 sono aventi titolo legittimati alla richiesta di concessione edilizia:

- a) superficiario al di sopra del suolo;
- b) superficiario al di sotto del suolo, limitatamente alle richieste di concessione edilizia per la realizzazione di opere sotterranee;
- c) enfiteuta, limitatamente alle richieste di concessione edilizia per opere connesse al contratto di enfiteusi;
- d) usufruttuario, titolare del diritto d'uso (art. 1021 c.c.) o del diritto di abitazione (art. 1022 c.c.) limitatamente alle richieste di concessione edilizia riguardanti interventi di manutenzione straordinaria o di restauro ai sensi del precedente art. 11;
- e) locatario, limitatamente alle richieste di concessione edilizia riguardanti la manutenzione straordinaria urgente dell'immobile locato;
- f) titolare di diritto reale di servitù prediale, limitatamente alle richieste di concessione edilizia riguardanti la manutenzione straordinaria ai sensi del precedente art. 11 ovvero relative ad altre opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia che siano connesse all'esercizio della servitù prediale medesima;
- g) titolare di altra situazione giuridica soggettiva che legittimi al godimento del bene, per le richieste di concessione edilizia direttamente connesse a tale godimento;
- h) rappresentante legale, rappresentante volontario e mandatario di uno dei soggetti sopra elencati.

Art. 17

RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA E DOCUMENTI DA ALLEGARE  
ALLA MEDESIMA

La richiesta di concessione edilizia, redatta su apposito modulo in bollo, deve essere indirizzata al Sindaco e presentata all'Ufficio Tecnico Comunale che, accertata la regolarità formale della stessa e la completezza della documentazione, rilascia apposita ricevuta in cui devono essere indicati sia la data di ricevimento sia il numero progressivo attribuito alla richiesta.

La documentazione da allegare alla richiesta è la seguente:

- a) atto pubblico o scrittura privata avente data certa attestante il diritto di proprietà o titolo che legittima alla richiesta;
- b) planimetria stralcio del P.R.G. con indicazione dell'esatta ubicazione dell'area su cui si intende operare la trasformazione urbanistica o edilizia per la quale viene richiesta la concessione edilizia;
- c) planimetria stralcio del Piano Particolareggiato o del Piano di Lottizzazione con l'indicazione dell'esatta ubicazione dell'area su cui si intende operare l'intervento edilizio;
- d) planimetria catastale orientata; tale planimetria deve avere una dimensione tale da consentire con facilità l'individuazione delle particelle fondiarie di intervento;
- e) planimetria in scala non inferiore a 1:500 dello stato di fatto con l'indicazione delle proprietà confinanti; in essa debbono essere riportate le quote planimetriche che del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, nonché lo schema della fognatura in progetto e della rete comunale esistente;
- f) planimetria in scala non inferiore a 1:200 nella quale risulti rappresentata l'opera progettata con l'indicazione delle dimensioni planimetriche e delle distanze della medesima dai confini e dalle costruzioni prospicienti;
- g) scheda dei parametri catastali, urbanistici ed edilizi indicante:
  - numero del foglio catastale
  - numero delle particelle fondiarie
  - indice di fabbricabilità fondiaria e territoriale
  - superficie fondiaria e territoriale
  - volume edificato
  - volume edificando
  - distanze dai confini e dai cigli stradali
  - distanze dalle costruzioni
  - altezza dell'edificio
  - indice di utilizzazione fondiaria
  - rapporto massimo di copertura;per ognuno dei parametri sopraindicati deve essere fornito il valore effettivamente applicato nella progettazione;
- h) disegni in scala non inferiore a 1:100 delle piante di tutti i piani della costruzione fra loro diversi, nonché delle piante del sottotetto e della copertura; nelle suddette piante debbono essere indicate le quote planimetriche della costruzione e dei locali, le dimensioni delle aperture, la destinazione d'uso dei locali, l'ubicazione delle canne fumarie;



- i) i disegni quotati eseguiti in scala non inferiore a 1:100 delle sezioni dell'opera prolungate eventualmente a parte delle costruzioni aderenti; dette sezioni debbono essere completate con l'indicazione del profilo del terreno prima e dopo l'intervento compresa l'ubicazione del piano stradale; debbono essere indicate anche le dimensioni complessive dell'opera, l'altezza netta di ciascun piano, lo spessore dei solai, nonché le quote relative ai volumi tecnici; le sezioni di cui sopra debbono essere in numero necessario e sufficiente alla comprensione dell'opera;
- l) disegni a semplice contorno in scala non inferiore a 1:100 di tutti i prospetti della costruzione progettata completi di riferimenti agli edifici circostanti; i prospetti di cui sopra devono essere completati con l'indicazione del profilo altimetrico del terreno dopo l'intervento e devono altresì riportare l'indicazione delle aperture, del tipo e della qualità nonché del colore dei materiali impiegati nelle finiture esterne;
- m) rilievo quotato realizzato in scala non inferiore a 1:100 delle costruzioni da demolire; detto rilievo deve contenere le piante di tutti i piani e tutte le sezioni necessarie per la corretta rappresentazione dell'immobile;
- n) rilievo quotato realizzato in scala non inferiore a 1:100 delle costruzioni oggetto di interventi tendenti alla ricostruzione, al restauro, al risanamento conservativo e alla ristrutturazione; detto rilievo deve riguardare tutti i piani, le sezioni indispensabili alla corretta rappresentazione dell'immobile; gli elementi da demolire debbono essere colorati in giallo;
- o) relazione tecnica sui criteri tecnici assunti a base della progettazione nel caso di grossi complessi edilizi od industriali, che deve mettere in rilievo gli elementi che non è possibile esplicitare graficamente come: destinazioni, funzioni, rapporti con gli spazi esterni e l'ambiente in generale;
- p) copia autentica delle eventuali convenzioni fra confinanti;
- q) dichiarazione delle servitù e dei vincoli che gravano sull'area edificanda o sull'immobile sottoposto ad intervento;
- r) schema di impegnativa volumetrica;
- s) dimostrazione di calcolo su modulo fornito dal Comune del contributo afferente alla concessione in relazione alle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, di cui agli articoli 3 e 10 della legge n. 10/1977;
- t) documentazione fotografica che la Commissione Edilizia ritenga opportuno richiedere.

Nel caso che l'attività lavorativa specifica sia già definita, anche in termini di impianti tecnologici e di loro disposizione logistica, in sede di richiesta di concessione edilizia, contestualmente alla richiesta di concessione edilizia deve essere indirizzata al Sindaco la richiesta di nulla-osta per attività lavorativa prevista dal Regolamento Locale d'Igiene.

La richiesta di nulla-osta va comunque avanzata non appena si renda possibile; il suddetto nulla-osta, a firma del Sindaco, deve essere acquisito comunque prima dell'inizio dell'attività lavorativa.

La documentazione suddetta deve essere completata da documenti previsti dal Regolamento Locale d'Igiene e da eventuali altre attestazioni richieste dal Responsabile del Servizio n. 1 dell'U.S.S.L. per le valutazioni igienico-sanitarie di competenza.

In ogni caso, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento Locale d'Igiene, ad ogni richiesta di concessione o autorizzazione va allegata, con riferimento a tutti gli aspetti relativi agli impianti tecnologici non specificatamente indicati in progetto, una dichiarazione impegnativa del titolare con cui si assume ogni responsabilit  in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-edilizie previste dal Titolo III del Regolamento d'Igiene stesso.

Nel caso di richieste concernenti ambienti di lavoro di cui sia nota solo la destinazione generica, esse devono altres  contenere l'impegno del titolare al rispetto di tutte le norme e prescrizioni che verranno dettate dagli organi competenti in fase di preventivo rilascio del nulla-osta all'esercizio di specifica attivita' lavorativa.

Il richiedente la concessione puo' trasferire detto impegno all'effettivo utilizzatore specifico.

#### Art. 18

#### ISTRUTTORIA RELATIVA ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA

Le richieste di concessione edilizia vengono esaminate seguendo il numero progressivo di presentazione.

Tutti i progetti di trasformazione urbanistica o edilizia per i quali deve essere domandata la concessione edilizia vanno sottoposti, obbligatoriamente, all'esame ai sensi delle norme legislative e regolamentari vigenti dei seguenti organi:

- a) Servizio d'Igiene Pubblica, Ambientale e Tutela della Salute nei Luoghi di Lavoro dell'U.S.S.L. (e, nei casi previsti, del Servizio di Medicina Veterinaria) per quanto di competenza;
- b) Veterinario Comunale, limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attivita' soggette a vigilanza veterinaria;
- c) Comandante dei Vigili del Fuoco territorialmente competente, quando richiesto dalle leggi vigenti;
- d) Ufficio Tecnico Comunale per l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per l'osservanza delle norme del presente Regolamento Edilizio, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione, delle possibilita' tecniche degli allacciamenti alle fognature o altri sistemi di scolo, e della esistenza delle opere di urbanizzazione primaria;
- e) Commissione Edilizia Comunale per il parere di competenza, anche in ordine al contributo da corrispondere al Comune commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione nonche' al costo di costruzione.

Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi o regolamenti comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere esibiti dai richiedenti i relativi permessi o

autorizzazioni.

Qualora sia necessario, durante l'iter d'esame, richiedere una documentazione ulteriore, l'iter resta sospeso fino alla presentazione dei documenti richiesti che dovranno pervenire entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di comunicazione scritta al richiedente, scaduto il quale termine la richiesta presentata cessa di avere qualsiasi validita'.

#### Art. 19

### DETERMINAZIONI DEL SINDACO SULLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA

Il Sindaco, sulla base della documentazione fornita, tenuto conto dei pareri espressi dagli organi di controllo di cui al precedente art. 18, prende le proprie determinazioni con atto scritto formale, motivando adeguatamente il proprio convincimento, pena l'illegittimita' del provvedimento concessionario, quando la C.E.C. abbia espresso parere negativo.

Le determinazioni del Sindaco devono essere notificate al richiedente.

Nel provvedimento di concessione il Sindaco determina il contributo da corrispondere al Comune ai sensi degli articoli 3 e 10 della legge 28.1.1977 n. 10, le prescrizioni di cui la concessione eventualmente e' subordinata, nonche' i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Qualora il concessionario abbia diritto ad un regime di esenzione totale o parziale dal contributo di cui al comma precedente, il Sindaco deve indicare le norme legislative e regolamentari giustificanti l'esenzione.

Nella ipotesi di impegno del concessionario a realizzare direttamente una o piu' opere di urbanizzazione, il Sindaco, nel prendere le proprie determinazioni, ne autorizza l'esecuzione dettando le prescrizioni eventualmente necessarie riguardo ai modi e ai tempi di realizzo, nonche' alla garanzia da prestare e determina il contributo dovuto per il rilascio della concessione riducendolo dell'ammontare del costo dell'opera da realizzarsi direttamente.

Nel provvedimento concessorio e sugli elaborati di progetto, qualora non sia gia' riportata, viene precisata la destinazione urbanistica della zona dove sorge la costruzione residenziale oggetto di concessione e la relativa normativa urbanistico-edilizia, nonche' i principali dati inerenti al progetto approvato.

L'atto scritto formale adottato dal Sindaco contiene per esteso le eventuali prescrizioni igienico-sanitarie indicate dal Servizio n. 1 dell'U.S.S.L. (e dal Servizio di Medicina Veterinaria, nei casi previsti), che costituiscono pertanto parte integrante dell'atto sindacale.

Art. 20  
PUBBLICITA' DELLE DETERMINAZIONI DEL SINDACO SULLA CONCESSIONE  
EDILIZIA

Della avvenuta emanazione del provvedimento di concessione il Sindaco da' notizia al richiedente con avviso notificato indicante le prescrizioni cui esso e' eventualmente subordinato e l'ammontare del contributo richiesto di cui agli articoli 3 e 10 della legge 28.1.1977 n. 10, invitandolo a versare al Comune entro trenta giorni il contributo stesso secondo le modalita' fissate da apposita deliberazione consigliare.

Della avvenuta emanazione del provvedimento di concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo pretorio per la durata di quindici giorni con la specificazione del richiedente e della localita' nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque puo' prendere visione presso l'Ufficio Tecnico della concessione edilizia e di tutti gli atti e documenti relativi, compreso l'estratto del verbale della C.E.C., e ricorrere contro il rilascio della concessione in quanto in contrasto con le disposizioni di legge o dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 21  
RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

La concessione edilizia viene corredata da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Sindaco.

Il rilascio e l'efficacia della concessione edilizia sono subordinati alle seguenti formalita' cui e' tenuto il richiedente:

- a) presentazione della ricevuta attestante il versamento, presso la tesoreria del Comune, del contributo di cui agli articoli 3 e 10 della legge 28.1.1977 n. 10, salvo ipotesi di esenzione;
- b) presentazione dell'attestato comprovante la trascrizione nei registri immobiliari della impegnativa volumetrica delle aree di pertinenza;
- c) presentazione delle eventuali convenzioni o atti d'obbligo che fossero stati prescritti per il rilascio della concessione.

Dette formalita' devono essere assolte presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

I termini per l'inizio dei lavori decorrono comunque dalla data della notifica dell'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento concessorio.

## TITOLO IV

### DEFINIZIONE ED ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

#### Art. 22

##### CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

La concessione edilizia e' personale: puo' essere utilizzata solo dal concessionario.

La concessione edilizia e' irrevocabile salvo i casi di decadenze di cui agli articoli seguenti del presente Regolamento.

La concessione edilizia non incide sulla titolarita' della proprieta' o di altri diritti relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.

La concessione edilizia e' trasferibile ai successori o aventi causa: la variazione dell'intestazione va richiesta - con domanda in carta da bollo cui deve essere allegato, a pena di inammissibilita' della domanda stessa, un documento comprovante la legittimazione ai sensi degli articoli 15 e 16 del presente Regolamento - al Sindaco che, accertata la legittimita', provvede alla relativa variazione.

Il trasferimento non sospende ne' interrompe il decorso dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori, fissati ai sensi dell'art. 19, terzo comma.

#### Art. 23

##### DECADENZA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

La concessione edilizia decade:

- a) per contrasto con nuove prescrizioni edilizie e/o urbanistiche
  - b) per inutile decorso del termine di inizio lavori
  - c) per inutile decorso del termine di ultimazione lavori
  - d) per sospensione dei lavori
- nel senso qui di seguito specificato:

a) Nel caso i lavori non siano stati completati entro il termine di validita' della concessione edilizia, l'entrata in vigore di nuove prescrizioni edilizie e/o urbanistiche comporta la decadenza della concessione edilizia qualora in contrasto con le prescrizioni stesse.

b) Il termine di inizio dei lavori, fissato dal Sindaco nell'atto di concessione, non puo' essere superiore ad un anno. La determinazione sindacale del termine di inizio dei lavori e' insindacabile.

L'inutile decorso del suddetto termine e' causa di decadenza della concessione edilizia.

Il concessionario decaduto deve presentare una nuova richiesta di concessione edilizia.

- c) Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere agibile o abitabile, e' fissato dal Sindaco nell'atto di concessione; esso non puo' essere superiore a tre anni.

Il termine di cui al comma precedente non e' prorogabile salvo che sopravvengano a ritardare i lavori, durante la loro esecuzione, fatti estranei alla volonta' del concessionario; in tale ipotesi il Sindaco, con provvedimento motivato, puo' concedere una proroga per un tempo non superiore al periodo originariamente fissato.

La proroga va richiesta prima della scadenza del termine.

La proroga non e' rinnovabile in alcun caso.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine fissato nell'atto di concessione o in quello stabilito con il provvedimento di proroga, il concessionario decade dalla concessione edilizia e deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata dell'opera.

Il termine per l'ultimazione lavori puo' essere superiore a tre anni solo qualora impongano un termine piu' ampio l'opera da realizzare o le sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in piu' esercizi finanziari.

- d) La sospensione dei lavori e' ammessa qualora sia giustificata da motivate ragioni.

Il concessionario deve immediatamente darne notizia con raccomandata R.R. al Sindaco esponendo le cause della sospensione. In caso contrario, qualora questa si protragga per un periodo superiore a 180 giorni, la concessione edilizia decade.

La sospensione dei lavori, anche se giustificata, non sospende ne' interrompe il decorso del termine per l'ultimazione dei lavori.

Restano salve le cause di decadenza della concessione edilizia eventualmente previste da leggi speciali.

#### Art. 24

#### ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Il Sindaco, sentita la C.E.C., puo' annullare la concessione edilizia quando essa risulti rilasciata in base a tipi planimetrici alterati, oppure risulti viziata di illegittimita'.

#### Art. 25

#### SOSPENSIONE DELL'EFFICACIA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Il Sindaco puo' sospendere l'efficacia della concessione edilizia quando il Direttore dei lavori non abbia assunto la effettiva direzione o l'abbia abbandonata e quando il Direttore dei lavori e il costruttore non abbiano dato comunicazione allo stesso della accettazione dei rispettivi incarichi.

La sospensione dell'efficacia della concessione non sospende ne' interrompe il decorso del termine per l'ultimazione dei lavori.

#### Art. 26 VARIANTI

Qualora si manifesti la necessita' di varianti al progetto approvato, gli interessati debbono presentare i relativi elaborati, che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

La presentazione di varianti e' ammessa anche in corso d'opera.

In ogni caso l'effettuazione dei lavori in variante dovra' essere sempre successiva al rilascio della concessione in tal senso.

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione andra' opportunamente aggiornato nel caso si tratti di varianti essenziali al progetto originario.

La concessione dei lavori in variante non implica spostamento alcuno dei termini di validita' della concessione originaria o di quelli stabiliti per l'ultimazione dei lavori.

#### Art. 27 INTERVENTI DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

Sono gli interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a qualunque mutamento della destinazione d'uso di una unita' edilizia come delle singole unita' immobiliari.

Al fine dell'applicazione del presente articolo per mutamento della destinazione d'uso deve intendersi la variazione di utilizzo da una all'altra delle seguenti categorie d'uso: residenziale, commerciale, artigianale, industriale, agricolo.

Le domande di concessione per la variazione della destinazione d'uso, senza l'esecuzione di opere edilizie, deve essere corredata dalla documentazione atta a rappresentare sia il mutamento nelle singole unita' immobiliari, sia la compatibilita' del medesimo con le norme di legge, di P.R.G. o di regolamenti.

La domanda di concessione per la variazione della destinazione d'uso, comportante l'esecuzione di opere edilizie, e' soggetta, oltre alla presentazione della documentazione di cui al precedente comma, anche alle forme e alle procedure previste dal presente Regolamento per i diversi tipi di intervento.

## TITOLO V

### ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

#### Art. 28

#### COMUNICAZIONE DEI NOMINATIVI DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DEL COSTRUTTORE

Il concessionario, prima di iniziare i lavori, deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del Direttore dei lavori nonché il nominativo e la residenza del costruttore.

Qualunque variazione successiva delle persone del Direttore dei lavori o del costruttore deve essere comunicata al Sindaco preventivamente.

Fino alla comunicazione di cui al comma precedente restano responsabili, ad ogni effetto di legge, i nominativi precedentemente indicati.

Il concessionario, il Direttore dei lavori e il costruttore sono responsabili di ogni inosservanza, così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione edilizia sia agli effetti civili che penali e amministrativi.

#### Art. 29

#### PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO - INIZIO LAVORI

Il concessionario o il Direttore dei lavori, almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, deve richiedere la fissazione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione e dei punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali e della presa dell'acquedotto, ove esistono.

Entro dieci giorni dalla data di ricezione della richiesta di cui al comma precedente, l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto a svolgere le operazioni suddette.

In caso di inutile decorso del suddetto termine, il concessionario o il Direttore dei lavori dovrà diffidare l'Ufficio Tecnico Comunale a compiere l'attività di cui al primo comma entro e non oltre dieci giorni, trascorsi i quali potrà, senza altro incumbente, dare inizio ai lavori.

Delle operazioni che sono a totale carico finanziario ed organizzativo del concessionario, deve essere redatto, in duplice copia, apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Nel succitato verbale deve, altresì, essere inserita la dichiarazione con cui il concessionario o il Direttore dei lavori indica orientativamente la data di inizio dei lavori.

Dell'effettivo inizio dei lavori il concessionario o il Direttore dei lavori deve dare, ai sensi e ai fini dell'art. 23 del presente Regolamento, notizia al Sindaco.



Prima dell'inizio effettivo dei lavori deve essere depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale la documentazione attestante:

- a) l'osservanza della legge 5.11.1971 n. 1086 relativa alle "Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica";
- b) l'osservanza delle leggi relative alle "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici".

### Art. 30 CANTIERE EDILE

Il cantiere edile deve essere organizzato con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso di energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi.

Il cantiere edile, inoltre, deve essere cintato e mantenuto libero dai materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori. Devono inoltre essere adottate segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni di illuminazione stradale.

I recinti devono avere aspetto decoroso e le porte di accesso al cantiere devono aprirsi verso l'interno.

Il cantiere deve essere dotato di latrina provvisoria e di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera e i nomi ed i cognomi del titolare della concessione edilizia, del progettista, del Direttore dei lavori, del calculatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente, nonché il numero e la data della concessione edilizia.

In ogni cantiere devono essere conservati a disposizione dell'Autorità:

- a) l'originale o una copia autenticata della concessione edilizia e degli elaborati progettuali;
- b) l'originale o copia della denuncia dei lavori all'Ufficio del Genio Civile e relativi allegati di cui all'art. 4 della legge 5.11.1971 n. 1086.

Si richiama espressamente:

- l'obbligo, a termini di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro;
- la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi, e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari, e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura del cantiere secondo le modalità di legge.

Per quanto concerne le misure igieniche da adottarsi nei cantieri edili devono essere rispettate anche le norme dettate in proposito dal Regolamento Locale d'Igiene.

Art. 31  
OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MANOMISSIONE DEL SUOLO PUBBLICO

Quando per la realizzazione dell'opera il concessionario ha necessita' di occupare del suolo pubblico, deve fare richiesta, in carta da bollo, al Sindaco.

Nella domanda devono essere indicate le ragioni della richiesta di autorizzazione dell'occupazione, la individuazione planimetrica dell'area da occupare e la durata presunta dei lavori per l'esecuzione dei quali si reputa necessaria l'occupazione.

Il Sindaco, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, decide sulla domanda.

La decisione sindacale deve essere notificata entro trenta giorni dalla presentazione della domanda.

Nel caso di inutile decorso del termine suddetto, la domanda si intende rigettata.

Qualora il Sindaco accolga la domanda, nel provvedimento autorizzativo deve indicare la durata dell'occupazione e l'entita' della cauzione che l'occupante dovra' versare per la rimessa in pristino dell'area in un conto infruttifero presso la Tesoreria Comunale.

L'occupante e' tenuto, altresì, al pagamento della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Dello stato dell'area al momento della consegna all'occupante, dovra' essere data descrizione dettagliata nel processo verbale relativo alla consegna verbale che dovra' essere sottoscritto, in ogni sua pagina, dal Tecnico Comunale, incaricato della redazione, e dall'occupante, ovvero dal Direttore dei lavori.

L'autorizzazione e' prorogabile, per motivate ragioni, per un periodo non superiore a quello originariamente concesso; competente e concedente la proroga e' il Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale.

La cauzione viene restituita entro novanta giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso; l'entita' della somma che dovra' essere restituita sara' fissata dal Sindaco, su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, in ragione del grado di restaurazione dello status quo raggiunto con il ripristino.

Art. 32  
VISITA DI CONTROLLO

Il concessionario o il Direttore dei lavori, nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali di edifici, e' tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto al Sindaco:

- all'inizio dei lavori, per il controllo dei punti fissi di linea e di livello;
- alla copertura dell'edificio, per l'accertamento della rispondenza della volumetria generale dell'edificio rispetto a quella di progetto;
- alla ultimazione dei lavori, per le verifiche finali.

In tutti gli altri casi, il concessionario o il Direttore

dei lavori e' tenuto ad effettuare comunicazione per iscritto al Sindaco:

- all'inizio dei lavori;
- alla ultimazione dei lavori.

La visita da parte del Tecnico Comunale puo' avvenire entro dieci giorni computati a partire dalla data delle rispettive comunicazioni.

Il concessionario deve fornire eventuale mano d'opera, strumenti e mezzi necessari per l'effettuazione della visita.

Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.

La mancata visita da parte del Tecnico Comunale non esime il concessionario, il Direttore dei lavori e il costruttore dalle loro responsabilita' circa l'inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento o delle modalita' esecutive che siano fissate nella concessione edilizia.

### Art. 33 ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Della ultimazione dei lavori, il concessionario e il Direttore dei lavori devono dare, ai sensi e ai fini dell'art. 23 del presente Regolamento Edilizio, immediata comunicazione al Sindaco.

### Art. 34 VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attivita' urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalita' esecutive fissate nella concessione o nell'autorizzazione.

Il Sindaco, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilita', o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18.4.1962 n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.

Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30.12.1923 n. 1766, nonche' delle aree di cui alle leggi 1.6.1939 n. 1089 e 29.6.1939 n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni, il Sindaco provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalita' di cui al primo comma, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori, che

ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

Gli ufficiali ed agenti di Polizia Giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorita' Giudiziaria, al Presidente della Giunta Regionale ed al Sindaco, il quale verifica entro trenta giorni la regolarita' delle opere e dispone gli atti conseguenti.

#### Art. 35

#### SANZIONI AMMINISTRATIVE PER L'EDILIZIA ABUSIVA

Per l'attivita' edilizia abusiva il Sindaco applica le sanzioni amministrative previste dal Capo I della legge n. 47 del 28.2.1985, indipendentemente dalle sanzioni penali che saranno irrogate dall'Autorita' Giudiziaria.

Quando nell'esercizio della funzione di vigilanza di cui all'articolo precedente si accerti la realizzazione iniziata o ultimata di opere e lavori eseguiti in parziale difformita' della concessione edilizia e che non siano in contrasto con le norme e le previsioni urbanistiche vigenti, il committente e' ammesso a presentare domanda di concessione edilizia in sanatoria.

Il rilascio di quest'ultima non esime il Sindaco dalle segnalazioni di cui al terzo e quarto comma dell'articolo precedente.

## TITOLO VI

### CERTIFICATO DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA' (LICENZA D'USO)

#### Art. 36

#### OPERE SOGGETTE A CERTIFICATO DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA'

Qualunque costruzione oggetto di concessione edilizia o di autorizzazione, prima di essere adibita all'uso che le e' proprio, deve essere dichiarata agibile o abitabile.

Per conformita' alla dizione adottata dal Regolamento Locale d'Igiene i termini "certificato di abitabilita'" e "certificato di agibilita'" sono sintetizzati nel termine "licenza d'uso".

L'agibilita' riguarda le opere destinate ad attivita' industriale, artigianale, commerciale, agricola.

L'abitabilita' riguarda ogni costruzione o parte di costruzione destinata ad abitazione, ad uffici, ad attrezzature scolastiche ed attrezzature collettive, comunque al ricevimento o alla permanenza di persone.

Ogni trasgressione e' punita ai sensi di legge.

Per gli aspetti igienico-sanitari che regolamentano, da un punto di vista delle procedure e dei requisiti, il parere dell'U.S.S.L. sul rilascio della licenza d'uso, si fa riferimento al Regolamento Locale d'Igiene ed in particolare agli artt. 3.1.7. e 3.1.8.

Chiunque intenda adibire od usare costruzioni o parti di esse per iniziare, modificare o ampliare una qualsiasi attivita' lavorativa o istituire un deposito di materiale, anche all'aperto, deve ottenere, oltre la licenza d'uso dell'immobile, anche il nulla-osta all'esercizio da parte del Sindaco, secondo le procedure previste specificatamente dal Regolamento Locale d'Igiene (art. 3.1.9. e seguenti).

#### Art. 37

#### PROCEDURA PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA'

Il concessionario, con domanda redatta su apposito modulo in bollo, richiede al Sindaco il rilascio del certificato di agibilita' o di abitabilita'.

Il Sindaco dispone una visita di controllo.

La visita di controllo viene effettuata mediante una ispezione della costruzione compiuta dal Funzionario incaricato dal Servizio n. 1 dell'U.S.S.L. e dall'addetto dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Della stessa deve essere data notizia, nei modi di legge, almeno cinque giorni prima, al concessionario, al costruttore, al Direttore dei lavori.

Le suddette persone possono presenziare.

Nel corso dell'ispezione, il Funzionario incaricato dal

Servizio n. 1 dell'U.S.S.L. accerta il rispetto delle norme igienico-sanitarie; l'addetto dell'Ufficio Tecnico Comunale assiste il Funzionario incaricato dal Servizio n. 1 dell'U.S.S.L. e verifica la corrispondenza tra il progetto oggetto di concessione e l'opera realizzata.

Della visita di controllo deve essere redatto, a cura dell'addetto dell'Ufficio Tecnico Comunale, processo verbale.

Il parere autonomo del Servizio n. 1 dell'U.S.S.L. viene trasmesso al Sindaco secondo le norme previste dal Regolamento Locale d'Igiene e con procedure concordate tra U.S.S.L. e Amministrazione Comunale.

Sulla base del suddetto parere il Sindaco decide in merito al rilascio della licenza d'uso, che verra' rilasciata entro 90 giorni dal ricevimento della domanda, sempreche' siano stati allegati alla stessa i documenti richiesti dal Regolamento Locale d'Igiene (art. 3.1.8.) e, sempreche' siano stati depositati nel frattempo, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, i seguenti documenti:

- a) ricevuta attestante il pagamento dei diritti comunali;
- b) ricevuta attestante il pagamento della tassa di concessione governativa;
- c) dichiarazione di conformita' o certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti;
- d) ricevuta attestante la presentazione ai competenti organi del certificato di collaudo statico previsto dall'art. 7 della legge 15.11.1971 n. 1086 e fotocopia dello stesso.

Sono soggetti alla applicazione della Legge 5.3.1990 n. 46 i seguenti impianti relativi agli edifici adibiti ad uso civile:

- 1) gli impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore;
- 2) gli impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, le antenne e gli impianti di protezione da scariche atmosferiche;
- 3) gli impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluido liquido, aeriforme, gassoso e di qualsiasi natura o specie;
- 4) gli impianti idrosanitari nonche' quelli di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo di acqua all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'acqua fornita dall'ente distributore;
- 5) gli impianti per il trasporto e l'utilizzazione di gas allo stato liquido o aeriforme all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna del combustibile gassoso fornito dall'ente distributore;
- 6) gli impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;
- 7) gli impianti di protezione antincendio.

Sono altresì soggetti all'applicazione della presente Legge gli impianti di cui al comma 1, lettera a) L. 5.3.90 n. 46

(impianti elettrici), relativi agli immobili adibiti ad attivita' produttive, al commercio, al terziario e ad altri usi.

La dichiarazione di abitabilita' o di agibilita' non esclude ne' preclude provvedimenti ai sensi dell'art. 41 della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, e degli articoli 15 e 17 della legge 28.1.1977 n. 10.

Il certificato di abitabilita' o agibilita' viene rilasciato quando siano stati depositati i documenti di cui al nono comma del presente articolo.

Il Sindaco, senza pregiudizio delle sanzioni penali, ordina e fa eseguire, previa diffida, lo sgombero degli edifici che venissero abitati ed utilizzati in mancanza del presente certificato e assoggetta a procedimento per violazione delle norme sanitarie chiunque dia facolta' di abitare ed utilizzare, o abiti e utilizzi, i locali costruiti o riparati prima che i medesimi abbiano conseguito il certificato di abitabilita' o di agibilita'.

TITOLO VII  
COORDINAMENTO URBANISTICO

Art. 38  
NORME GENERALI

Ogni attivita' comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale viene esercitata nell'assoluto rispetto del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e dei suoi Piani Esecutivi (P.E.).

Il P.R.G. ed i suoi P.E. disciplinano l'utilizzazione del territorio comunale in relazione alla molteplicita' degli interessi pubblici legati al suo uso precisandone l'organizzazione anche attraverso le necessarie trasformazioni dell'assetto esistente.

Per quanto concerne gli aspetti igienico-sanitari ogni attivita' di trasformazione urbanistica deve rispettare anche le norme dettate dal Regolamento Locale d'Igiene.

Art. 39  
STRADE PRIVATE

La concessione edilizia per la realizzazione e l'apertura di strade private e' subordinata alla stipulazione, a spese dei richiedenti, di un atto da trascrivere contenente l'assunzione degli obblighi relativi alla manutenzione, alla pulizia, all'illuminazione, nonche' il consenso alla esecuzione d'ufficio, ed a spese dei proprietari costituitisi in consorzio, dei lavori occorrenti per l'adempimento degli obblighi assunti.

La larghezza delle strade private viene determinata caso per caso dal Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia Comunale, in relazione alle caratteristiche funzionali ed ambientali, comunque non puo' essere inferiore a m. 6.00.

Le distanze dei fabbricati dalle strade pubbliche previste dal P.R.G. dovranno essere rispettate anche dalle strade private.

Art. 40  
DISTANZE MINIME LEGALI

Le distanze minime tra fronti di costruzioni, nonche' le distanze dei fronti di costruzione dai confini di proprieta', dai limiti di zona e dai cigli stradali, nelle diverse zone territoriali omogenee previste dal P.R.G., sono quelle prescritte nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. stesso e dei suoi Piani Esecutivi.

La distanza minima tra fronti di costruzioni o fronti di una stessa costruzione deve essere rispettata anche quando le co-



struzioni che si fronteggiano sono prive di vedute.

La distanza di cui al comma precedente non va rispettata quando i fronti di una stessa costruzione costituiscono rientranze planimetriche, sempreche' la profondita' di queste ultime non sia maggiore della meta' della loro larghezza.

In qualsiasi zona territoriale omogenea e' sempre possibile realizzare costruzioni in aderenza a costruzioni esistenti sull'area di proprieta', oppure lungo il confine di proprieta' qualora abbiano le medesime caratteristiche, oppure qualora due confinanti convenzionino la obbligatoria edificazione in confine con atto da trascrivere a loro cura e spese nei registri immobiliari.

Salva in ogni caso l'osservanza della distanza minima fra fronti di costruzioni, la distanza minima del fronte di costruzione dai confini dell'area di proprieta' di pertinenza della costruzione puo' essere variata dai confinanti mediante specifica convenzione da trascriversi a loro cura e spese nei registri immobiliari.

La misurazione delle distanza minime legali viene effettuata a squadra e a raggio.

#### Art. 41

#### DEFINIZIONE DI COSTRUZIONE E DI FRONTE DI COSTRUZIONE

Per costruzione si intende qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale, la quale abbia carattere di consistenza e di stabilita', sia ancorata al terreno od anche appoggiata allo stesso con supporti di qualsiasi tipo.

Per fronte di una costruzione si deve intendere il piano verticale che contiene le porzioni di facciata piu' esterne, sempreche' non si tratti di sporti di qualsiasi tipo che abbiano una funzione esclusivamente ornamentale, di gronde, pensiline o balconi, di cui al successivo art. 43.

Nel caso di arretramento della muratura perimetrale al fine di ottenere terrazzi scoperti, per fronte della parte di costruzione arretrata si deve intendere il piano che contiene le porzioni piu' esterne della facciata arretrata.

#### Art. 42

#### COSTRUZIONI LUNGO VIE E STRADE

Salvo diverse prescrizioni di P.R.G. e dei suoi P.E., per le distanze tra le costruzioni lungo le strade si fa riferimento al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 ed eventuali successive modifiche.

Lungo le strade fuori dagli insediamenti previsti dal P.R.G. e' vietato, comunque, eseguire recinzioni a distanza inferiore a m. 4.00 dall'asse della strada.

Ove esistano costruzioni allineate, in modo tale da costituire una caratteristica architettonica ed ambientale delle strade stesse, il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia

Comunale, puo' imporre alle nuove costruzioni un arretramento maggiore di quello minimo di cui al primo comma fino all'allineamento in atto.

Nel caso di arretramento di un fabbricato facente parte di costruzioni a carattere continuo, dovranno adottarsi tutti i provvedimenti necessari per evitare che rimangano scoperti muri nudi di frontespizio, risolvendo adeguatamente il raccordo con i fianchi delle case contigue che per effetto dell'arretramento rimanesse esposti alla pubblica vista.

Il proprietario dovra' provvedere ad una decorosa sistemazione della zona antistante il fronte arretrato, secondo indicazioni e prescrizioni del Sindaco su parere della Commissione Edilizia Comunale.

#### Art. 43

#### CORPI AGGETTANTI ENTRO LO SPAZIO DI ARRETRAMENTO DELLE COSTRUZIONI DAI CONFINI

Le distanze minime delle costruzioni dai confini potranno essere occupate con corpi aggettanti (balconi, pensiline, gronde) per una profondita' non superiore ad  $1/3$  delle distanze minime medesime.

Tali corpi aggettanti non possono essere collegati fra loro da piano a piano, poiche' in tal caso la loro sporgenza acquisterebbe, agli effetti della distanza dai confini e dalle costruzioni nonche' dell'indice di fabbricabilita', il valore di fronte della costruzione.

#### Art. 44

#### ALLINEAMENTI TORTUOSI

In caso di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione di costruzione ai fini di un migliore risultato architettonico e per migliorare la viabilita', il Sindaco, su parere conforme della C.E.C., puo' imporre la rettifica degli allineamenti tortuosi.

#### Art. 45

#### COPERTURE

Le strutture di copertura dovranno essere contenute nel massimo di pendenza del 45% misurate a partire dalla estremita' della gronda e comunque da una distanza non superiore a cm. 80 dai fronti della costruzione, ove la gronda sporga piu' di tale misura.

Il Sindaco, su parere conforme della C.E.C., puo' vietare la costruzione di volumi tecnici fuoriuscenti dalle coperture delle costruzioni.

Art. 46  
CORTILI

Le distanze fra le costruzioni o tra le parti di una stessa costruzione, soddisfatte le prescrizioni d'intervento specifiche della zona territoriale omogenea in cui ricadono, devono essere tali da conformare cortili o spazi aperti regolamentari.

Per cortile o spazio aperto regolamentare si intende quello di area non inferiore alla quarta parte della superficie totale delle pareti che lo circondano.

Agli effetti di questo calcolo per le nuove costruzioni si seguiranno le seguenti norme:

- l'area dei cortili si intende netta da quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi e di qualsiasi altra sporgenza sottogronda eccedente il ventesimo dell'area totale del cortile stesso;
- dove l'edificazione deve obbligatoriamente distare almeno m. 5.00 dai confini e nel caso che le aree del confinante siano inedificate, si deve considerare una larghezza del cortile teorico maggiorata di m. 5.00 agli effetti della superficie regolamentare del medesimo;
- l'altezza delle pareti deve essere misurata secondo la normativa di P.R.G.;
- i lati del cortile confinanti con altre proprietà, sia che questi lati siano inedificati, sia che siano edificati ad altezza minore di quella massima consentita nella zona, devono essere considerati pari all'altezza massima prevista nella zona territoriale omogenea;
- se vi sono costruzioni di altezza maggiore di quella prevista nella zona territoriale omogenea, si valuterà nel computo l'altezza effettiva;
- l'area dei cortili può essere tanto di ragione esclusiva dell'edificante come appartenere a due o più proprietari di aree finitime; in quest'ultimo caso i cortili confinanti possono, agli effetti del presente articolo, essere considerati come un unico cortile, purché ciò risulti da convenzione di reciproca servitù perpetua da stipularsi tra i rispettivi confinanti, a loro spese, a mezzo di atto pubblico da trascriversi nei registri immobiliari; copia dell'atto stesso, con la prova dell'avvenuta trascrizione, spetterà al Comune;
- i muri divisorii di proprietà esistenti nei cortili formati ai sensi del presente articolo, quando siano costituiti da muri non eccedenti l'altezza di m. 2.00, vengono considerati come inesistenti;
- i cortili esistenti non possono essere frazionati da nuovi muri divisorii;
- per cortili di forma oblunga o comunque irregolare, il calcolo si ottiene scomponendoli in cortili elementari ed ognuno di essi deve corrispondere alle norme regolamentari in relazione alle pareti che su di essi prospettano;
- è considerato oblungo un cortile quando il suo lato minore è inferiore ad un terzo del lato maggiore.

È vietata qualsiasi opera edilizia per effetto della quale

vengano a mancare o peggiorare, se già deficienti, le condizioni regolamentari dei cortili preesistenti, anche se appartenenti a diversi proprietari.

Nei cortili è consentita la sporgenza di balconi che non comportino chiusure tali da farli considerare come un corpo aggiunto a quello dell'edificio.

I cortili devono essere rifiniti con pavimentazione di carattere permanente.

L'area di pertinenza dei fabbricati di nuova realizzazione dovrà comunque avere una superficie scoperta e drenante, da non adibirsi a posto macchina o qualsiasi tipo di deposito, non inferiore al 30% per i complessi residenziali e misti e al 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi o commerciali. Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolata come riferimento all'intera area interessata.

#### Art. 47 CAVEDI O POZZI LUCE

Limitatamente ai fabbricati della zona del nucleo di antica formazione (zona omogenea "A") e delle zone di ristrutturazione e di completamento (zone omogenee "B"), può essere permessa la costruzione di cavedi o pozzi di luce soltanto per dare luce ed aria a scale, gabinetti, corridoi e anticamere.

Le dimensioni e le caratteristiche dei cavedi sono normate dal Regolamento Locale d'Igiene (art. 3.5.2.).

#### Art. 48 PAVIMENTAZIONE, ILLUMINAZIONE, MANUTENZIONE DEI PORTICI, GALLERIE ED ALTRI LUOGHI APERTI AL PUBBLICO PASSAGGIO

I portici, le gallerie ed altri luoghi aperti al pubblico passaggio devono essere pavimentati con materiale riconosciuto idoneo dal Sindaco, su conforme parere della C.E.C.

La manutenzione, l'illuminazione, la pulizia dei portici, gallerie ed altri luoghi aperti al pubblico passaggio, fanno carico ai proprietari, salvo la loro assunzione da parte del Comune.

#### Art. 49 RECINZIONI, ACCESSI CARRABILI

Le recinzioni aventi carattere definitivo, poste lungo le vie o piazze pubbliche o aperte al pubblico transito, devono avere carattere decoroso, anche in relazione alla destinazione dell'area da recintare, e compatibile con l'ambiente.

Le recinzioni nel territorio comunale non possono superare, nel caso di terreno pressoché pianeggiante, l'altezza complessiva

siva massima di m. 1.60, e la base costituita da muro pieno non deve superare l'altezza di cm. 50.

Nel caso invece di terreno avente in modo naturale quota piu' alta della sede stradale o del fondo vicino, potra' essere realizzata, oltre al muro di sostegno, una recinzione dell'altezza massima complessiva di m. 1.20 compresa eventuale zoccolatura in muro pieno di altezza non superiore a cm. 20.

I proprietari devono sistemare le soglie degli accessi carrabili o pedonali in modo tale che l'acqua piovana dei cortili e dei giardini non fuoriesca sulla strada.

Per i fabbricati di nuova costruzione i cancelli degli accessi carrabili devono essere posti, di norma, alla distanza minima di m. 3.00 dal ciglio stradale in modo che le operazioni di apertura e di chiusura siano possibili tenendo i veicoli fuori dalla carreggiata.

→ Nel caso invece di edifici con recinzioni esistenti, la distanza del cancello dal ciglio stradale sara' fissata di volta in volta dal Sindaco su parere della C.E.C. tenendo conto della situazione esistente.

Le uscite dai locali interrati e seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati che dovranno terminare alla distanza minima di m. 3.00 dal filo esterno della recinzione e comunque non superare il filo del cancello di ingresso.

Il Sindaco ha la facolta', su conforme parere della C.E.C., di imporre la modifica degli accessi esistenti, mediante apposita ordinanza nella quale fissera' anche il termine per l'esecuzione.

Le recinzioni possono sempre essere sostituite da siepi di pianta sempreverde aventi altezza non superiore a m. 1.20.

Nelle zone destinate ad insediamenti produttivi sono ammesse recinzioni in muratura o in rete metallica di altezza fino al massimo di m. 1.80 (con esclusione delle recinzioni site lungo le strade e alla distanza inferiore a m. 5.00 dalle strade stesse), purché ne venga riconosciuta la compatibilita' con l'ambiente da parte della C.E.C.

#### Art. 50 PARCHEGGI

Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, e negli interventi su edifici esistenti, esclusi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono essere riservati spazi per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, chiamato parcheggio inerente alla costruzione.

Spazi per parcheggi debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.

Nelle costruzioni residenziali deve essere previsto almeno un posto macchina per alloggio.

Nel caso di nuova costruzione i parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione, ovvero in aree esterne, oppure promiscuamente, od anche in aree limitrofe che non facciano parte del lotto, purché siano asservite alla costruzione con vincolo permanente di destinazione a parcheggio mediante atto da trascriversi a cura del proprietario dell'area asservita.

Nel caso di ricostruzioni e di interventi su edifici esistenti, esclusi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, i parcheggi possono essere monetizzati su conforme parere della C.E.C.

Nelle zone residenziali di completamento, nel caso di nuove costruzioni, dovrà essere predisposta a spese del richiedente una superficie esterna alla recinzione destinata a parcheggio ad esclusivo uso dei proprietari degli alloggi, pari a mq. 10 ogni due alloggi, con minimo di mq. 10 anche per un solo alloggio.

#### Art. 51 PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

L'attività edilizia nell'ambiente storico è soggetta alle leggi vigenti sulla tutela delle cose d'interesse storico e artistico.

Anche in mancanza di vincoli regolarmente costituiti, al fine di non sconvolgere l'antico assetto del territorio, il Sindaco, su conforme parere della C.E.C., può adottare tutte le possibili cautele per controllare ogni proposta di inserimento o di trasformazione nei suoi principali e secondari aspetti di massa, di linea, di colore, di materiali.

## TITOLO VIII

### PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

#### Art. 52

#### DISPOSIZIONI GENERALI

Non e' concesso modificare il regime delle acque superficiali e di quelle sotterranee, se non quando risultino soddisfatte nel progetto edilizio tutte le condizioni atte a garantire la salubrita' della nuova costruzione o di quella oggetto d'intervento, della zona limitrofa, nonche' del sottosuolo, e risultino rispettate le prescrizioni del presente Regolamento Edilizio e dei Regolamenti di Igiene e Fognatura, e tutte le altre disposizioni nazionali e regionali legislative e regolamentari in materia igienico-sanitaria.

E' fatto obbligo ai concessionari di richiedere al Sindaco l'autorizzazione di allacciare i propri scarichi alla rete fognaria ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 della legge 10.5.1976 n. 319.

Per gli scarichi in atto in zone non servite da pubblica fognatura si applicano i disposti di cui all'art. 17 della L.R. 27.5.1985 n. 62.

Oltre alle norme di cui al presente titolo devono essere rispettate quelle piu' specifiche in ambito di igiene edilizia e ambientale contenute nel Regolamento Locale d'Igiene.

#### Art. 53

#### SALUBRITA' DEL TERRENO

Le fondazioni su suoli che siano stati usati come depositi di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri e che siano quindi inquinanti, non sono consentite se non quando tali materie nocive non siano state completamente rimosse ed il sottosuolo non sia stato bonificato.

Se il terreno sul quale si intende costruire e' esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve procedere a conveniente e sufficiente drenaggio.

In ogni caso e' fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidita' salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

#### Art. 54

#### ISOLAMENTO CONTRO L'UMIDITA'

Qualsiasi costruzione deve essere isolata dall'umidita'.

I locali realizzati al piano terreno debbono avere il pavimento appoggiante su un solaio o tavellonato staccato dal terreno

a mezzo di intercapedine areata di spessore uguale o maggiore di cm. 30.

I pavimenti dei locali seminterrati debbono risultare impermeabilizzati per tutta la loro superficie, anche se appoggiati a vespaio.

Tutte le murature di una costruzione debbono essere impermeabilizzate contro l'umidità proveniente dalle fondazioni.

Tutte le murature esterne di una costruzione debbono inoltre essere isolate dall'umidità del terreno, qualora questo aderisca alle murature medesime.

I locali seminterrati, sempre che presentino i requisiti suddetti e quelli specificatamente dettati dall'art. 3.6.4. del Regolamento Locale d'Igiene, possono essere adibiti agli usi ammessi dal citato articolo del Regolamento Locale d'Igiene e a spazi accessori e di servizio per alloggi, come definiti dall'art. 3.4.3. del Regolamento Locale d'Igiene, con esclusione dell'uso "posto di cucina".

E' vietato adibire locali seminterrati a locali di abitazione intesi come camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo.

#### Art. 55 ISOLAMENTO FONICO E TERMICO

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere realizzato un adeguato isolamento delle strutture verticali ed orizzontali contro i rumori sia esterni che interni.

Cura particolare dovrà essere osservata nell'isolamento delle murature di divisione tra diversi alloggi che debbono, come minimo, avere uno spessore complessivo di 20 cm. e contenere un adeguato spessore di materiale acusticamente coibente.

Gli impianti tecnici (ascensori, impianti idro-sanitari, scarichi, impianti di riscaldamento, di condizionamento, ecc.) devono essere opportunamente isolati onde impedire la trasmissione di rumori d'esercizio.

Le coperture interessanti locali abitabili debbono essere termicamente isolate con l'impiego di idonei materiali termocoibenti.

Devono comunque essere rispettate le vigenti norme di legge in materia ed il Regolamento Locale d'Igiene, con particolare riferimento agli indici di fonoisolamento in esso contenuti e alla Legge 373/76.

#### Art. 56 TERRAPIENI E MURI DI CONTENIMENTO

I terrapieni lungo un edificio devono essere sostenuti in tutta la loro altezza da muri di adeguato spessore. Fra l'edificio e il muro vi deve essere una intercapedine



ventilata larga alla base almeno 60 cm., pavimentata e provvista di cunetta per lo scolo delle acque.

La quota della cunetta deve trovarsi sempre a livello inferiore di almeno 50 cm. dal pavimento piu' basso dell'edificio.

#### Art. 57 FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facolta' di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura.

Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Per quanto concerne la specifica normativa relativa ad emissioni atmosferiche civili e industriali si fa riferimento a quanto disposto dalla L. 615/66 e decreti applicativi ed al D.P.R. 203/88.

Al D.P.R. 203/88 si fa rinvio in particolare per la precisa definizione degli Enti preposti all'emanazione di atti autorizzativi per emissioni atmosferiche industriali e per le procedure di richiesta da seguire per i titolari di attivita' implicanti tali emissioni.

#### Art. 58 FOGNE E CANALI DI SCOLO PER EDIFICI PRODUTTIVI DI BENI E SERVIZI

Non e' consentita la costruzione di edifici ad uso produttivo, di produzione di beni o servizi, ne' puo' essere rilasciato il nulla-osta all'esercizio di attivita' lavorative quando i rispettivi progetti, riguardo gli scarichi idrici, non prevedano dichiarazione riguardo il rispetto dei limiti dei parametri considerati dalla Legge 319/76 e della Legge Regionale n. 62/85.

Per quanto concerne gli scarichi idrici industriali recapitanti in pubblica fognatura, devono essere rispettati i limiti di cui alla tabella C della citata L. 319/76; vengono fatte salve eventuali deroghe che eventualmente siano stabilite dal Regolamento della pubblica fognatura.

L'attivazione di scarichi idrici recapitanti in corsi d'acqua superficiali deve essere autorizzata dall'Ente responsabile dei Servizi Sanitari (U.S.S.L.) e allo stesso compete il controllo degli stessi.

L'attivazione di scarichi idrici recapitanti in fognatura ovvero al suolo (per le tipologie di scarichi che vi sono annessi) deve essere autorizzata dal Sindaco e ad esso fa capo, almeno fino alla costituzione di Ente gestore consortile per le fognature e la depurazione delle acque, la funzione di controllo.

Il Sindaco, per tali controlli, puo' avvalersi, previ accordi, del Servizio n. 1 dell'U.S.S.L.

Ogni atto autorizzativo relativo a scarichi idrici deve essere preceduto da preventiva valutazione sulla congruita' degli impianti depurativi progettati e realizzati e da impegno del titolare dello scarico al rispetto dei limiti stabiliti dalla normativa vigente.

Al fine di tale valutazione il Sindaco acquisisce, prima dell'emanazione dell'atto autorizzativo, il parere igienico-sanitario del Servizio n. 1 dell'U.S.S.L.

#### Art. 59

### ZONE NON SERVITE DA FOGNATURA PUBBLICA: SCARICHI IN CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

E' vietato, anche in assenza di una rete di fognatura pubblica, immettere in fossi, canali, scoline ed in genere in condotti a cielo aperto, come pure nei bacini, acque non meteoriche immonde o comunque usate, non preventivamente e convenientemente depurate.

Tali scarichi dovranno comunque essere subordinati alle prescrizioni di cui alla L.R. 27.5.1985 n. 62.

#### Art. 60

### ZONE NON SERVITE DA FOGNATURA PUBBLICA: SMALTIMENTI AUTONOMI DI ACQUE USATE

In mancanza di rete comunale idonea, non e' ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale.

Le fosse private pertanto devono essere di tipo a camera stagna. Dimensioni, materiali e modalita' costruttive delle fosse settiche e dei pozzetti perdenti sono stabilite, di volta in volta, dal Sindaco a seconda delle caratteristiche del terreno e dell'ambiente urbano.

Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed intaccabili, devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a m. 2.00.

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche e non provochino inconvenienti igienici a fabbricati ed aree vicine sia di proprieta' di terzi che propria.

Art. 61  
ZONE NON SERVITE DA FOGNATURA PUBBLICA ED OGGETTO  
DI LOTTIZZAZIONE

Nel caso in cui manchino le reti di fognatura comunale, i lottizzanti devono prevedere nel Piano lo sviluppo della rete per la zona lottizzata secondo le prescrizioni del Comune, ed il suo allacciamento alle condotte pubbliche principali secondo la disposizione del comma 2 dell'art. 36 della L.R. 27.5.1985 n. 62.

Art. 62  
REQUISITI DEI LOCALI - ABITABILITA', AGIBILITA' (LICENZA D'USO)

Ultimati i lavori nessuna nuova costruzione potra' essere occupata, parzialmente o totalmente, senza licenza d'uso rilasciata dal Sindaco ai sensi dell'art. 221 del T.U.LL.SS. approvato con R.D. 27.7.1934 n. 1265.

Il termine licenza d'uso e' riassuntivo dei termini, attualmente in uso, abitabilita' e agibilita'.

La licenza d'uso e' altresì necessaria per gli edifici che siano stati oggetto di interventi di ristrutturazione, di mutamenti della destinazione d'uso tra loro non compatibili, nonché per i fabbricati esistenti lasciati in disuso che risultassero anti-igienici o inabitabili secondo i criteri previsti dal Regolamento Locale d'Igiene.

La licenza d'uso e' rilasciata dal Sindaco per le destinazioni gia' previste nell'atto di concessione o autorizzazione.

La tipologia dei locali degli alloggi, in base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo ed all'utilizzo specifico previsto, anche ai fini della valutazione dei requisiti strutturali richiesti per l'ottenimento di licenza d'uso, e' cosi' distinta:

- a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorni, cucine e sale da pranzo;
- b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili (sottotetti accessibili, verande, tavernette, ecc.);
- c) spazi di servizio (locali di servizi): bagni, posto di cottura, lavanderie, corridoi, disimpegni, dispense, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc.

L'altezza netta media interna dei locali adibiti ad abitazioni di cui alla precedente lett. a), non deve essere inferiore a m. 2.70; in caso di soffitto non orizzontale il punto piu' basso non deve essere inferiore a m. 2.10. Per gli spazi accessori e di servizio, cosi' come definiti alle precedenti lett. b) e c), l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a m. 2.40, ulteriormente riducibile a m. 2.10 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli. Per tali locali, in caso di soffitto non orizzontale il punto piu' basso non deve essere inferiore a m. 1.80. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potra' essere consentito l'uso esclusivamente come deposito,

ripostiglio, guardaroba.

L'alloggio puo' essere a pianta fissa o libera. L'alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima netta di abitazione di mq. 25 per la prima persona e mq. 10 per ogni successiva persona.

La superficie minima di cui al comma precedente deve possedere le caratteristiche previste per gli spazi di abitazione di cui alla precedente lettera a), ad eccezione del locale bagno la cui superficie va tuttavia conteggiata per il raggiungimento del minimo previsto.

Ove si faccia ricorso a delimitazioni fisse dello spazio dell'alloggio, i locali destinati ad abitazione o accessori non dovranno avere meno di 21 mc. Qualora lo spazio definito sia destinato a camera da letto dovra' assicurare almeno mc. 24 se destinato ad una sola persona ed almeno mc. 38 se per due persone.

In relazione al rispetto degli indici di superficie minima, nell'atto autorizzativo della licenza d'uso, verra' stabilito per ogni alloggio, su proposta del Servizio n. 1 dell'U.S.S.L., il numero massimo di utenti ammissibili sotto il profilo igienico-sanitario, applicando i suddetti indici. Un alloggio occupato da un numero di residenti superiore a quanto previsto sara' da ritenersi anti-igienico.

Per assicurare adeguato soleggiamento i nuovi alloggi ad un solo affaccio non devono essere orientati verso Nord. E' pertanto vietata la realizzazione di alloggi con tale affaccio in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice Est-Ovest sia inferiore a 30 gradi.

Tutti gli spazi degli alloggi di cui alle suddette lettere a) e b) devono avere una superficie finestrata ed apribile adeguata alla destinazione specifica d'uso, le finestre devono distribuire uniformemente la luce nel locale; la superficie finestrata apribile utile deve comunque essere uguale o superiore a 1/8 del piano di calpestio dei locali stessi. In presenza di ostacoli all'aeroilluminazione e per la definizione di superficie illuminante si fa rinvio alle norme stabilite dal Regolamento Locale d'Igiene. Negli interventi di ristrutturazione in zona "A" (nuclei di antica formazione) puo' essere autorizzata una superficie aeroilluminante tramite finestre inferiore ad 1/8 della superficie del locale.

I requisiti previsti per gli spazi di abitazione, salvo diverse specificazioni regolamentarie, si applicano per negozi, studi professionali, uffici, laboratori a conduzione dei soli titolari.

I locali ad uso commerciale ed artigianale, se situati al piano terra, devono avere l'altezza minima di m. 3.00; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; su parere favorevole del Servizio n. 1 dell'U.S.S.L., puo' essere ammessa per tali locali un'altezza inferiore (purche' superiore o uguale a 2.70 m.).

Per i piani terra adibiti ad attivita' e ad usi collettivi, si fa anche riferimento alle prescrizioni del Regolamento Locale d'Igiene.

Possono usufruire di aeroilluminazione diurna naturale indiretta oppure anche solo artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente una adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative nonché i pubblici esercizi;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- d) i locali destinati a servizi igienici nel rispetto a quanto previsto all'art. 3.4.22., gli spogliatoi e i ripostigli;
- e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
- f) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

Nel caso di aeroilluminazione solo artificiale gli spazi di cui alle lettere a), b), c), e) ed f) del comma precedente devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale previsti dal Regolamento Locale d'Igiene.

Ad esso si fa pure riferimento per i requisiti della ventilazione forzata previsti per stanze da bagno e altri locali di servizio non dotati di aerazione naturale diretta.

#### Art. 63

##### CUCINE

Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione. Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti, ecc.) che non prevedano l'allontanamento all'esterno di tali prodotti.

Deve pure essere prevista canna fumaria per gli apparecchi di riscaldamento a gas ivi installati (allontanamento dei prodotti di combustione). Nella cucina ovvero in altri locali dell'abitazione, ove sia prevista installazione di apparecchi a fiamma libera deve affluire aria mediante aperture sull'esterno con sezione libera totale di almeno 6 cmq. per ogni 1000 kcal/h con un minimo di 100 cmq. La canna di esalazione e la canna fumaria devono sfociare tramite comignoli di cm. 40 oltre la falda del tetto, salvo quanto previsto dal Regolamento Locale d'Igiene, alle cui norme devono adattarsi strutturalmente canne e comignoli.

La cucina deve avere le superfici delle pareti perimetrali a vista piastrellate o rivestite di materiale liscio lavabile ed impermeabile per un'altezza di m. 1.80.

Ove sia previsto lo spazio di cottura, esso deve avere le caratteristiche di cui sopra, superficie minima di mq. 3 e regolamentare aeroilluminazione.

#### Art. 64

##### LOCALI PER SERVIZI IGIENICI

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di w.c., bidet, lavabo e

vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq. 4.00;
- b) areazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0.50, oppure idonea areazione forzata;
- c) le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno m. 1.80.

E' vietata la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici.

Nel caso in cui sia previsto un secondo locale per servizi igienici, questo puo' essere accessibile dal locale abitabile, areato e illuminato artificialmente e di minori dimensioni.

Ogni unita' destinata alle attivita' terziarie (negozi, uffici, ecc.) deve essere dotata di servizi igienici adeguati e conformi alle prescrizioni del Regolamento locale di Igiene.

#### Art. 65

#### SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a m. 1.20 nel caso di nuove costruzioni, riducibili a m. 0.90 nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitabili con cantine, sottotetti, ecc., e m. 1.00 nel caso di restauri e ristrutturazioni ed essere areate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scala.

Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le eventuali vigenti disposizioni e regolamenti in materia.

Per le scale che servono fabbricati di non piu' di quattro piani abitabili, e' ammessa l'areazione e l'illuminazione dall'alto mediante lucernario apribile di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala.

Possono essere illuminati ed areati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.

In tutti i fabbricati con tre o piu' piani abitabili, oltre al piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate quelle provvidenze atte ad assicurare un buon isolamento acustico. L'impianto di ascensore, in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozine dei bambini e dei minorati fisici.

Le ringhiere ed i parapetti dovranno avere altezza minima di m. 1.00 per i primi due piani. I parapetti dei balconi e terrazze di edifici superiori a due piani devono avere un rialzo di cm. 10 per ogni successivi due piani fino ad un massimo di cm. 120; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 11 di diametro.

Dovranno in ogni caso essere rispettate le norme di cui alla Legge Regionale n. 6 del 20.2.1989 relativa alla abolizione delle barriere architettoniche

I parapetti devono essere realizzati in modo da non consentire l'arrampicamento.

#### Art. 66 CORRIDOI E DISIMPEGNI

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed areati in modo indiretto.

L'altezza minima e' fissata in m. 2.10, la larghezza minima e' fissata in m. 1.00, salvo quanto diversamente prescritto dalla normativa vigente sulla eliminazione delle barriere architettoniche (L.R. n. 6/89, L. n. 13/89, D.M. 14.6.89 n. 23, Circolare 22.6.89 n. 1669/V.L.).

#### Art. 67 LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI

Gli spazi accessori e di servizio (vedi art. 62), ancorche' situati a piano terra, in seminterrato o scantinato, dovranno avere altezza netta media interna non inferiore a m. 2.40, ulteriormente riducibile a m. 2.10 per corridoi, luoghi di passaggio in genere e ripostigli.

#### Art. 68 LOCALI PER IL DEPOSITO TEMPORANEO DI RIFIUTI SOLIDI URBANI

I fabbricati nuovi, ampliati o modificati devono disporre di un locale o di un manufatto per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Detto locale o manufatto deve essere al piano terra e, sia che venga ricavato nel fabbricato o all'esterno del medesimo, deve avere accesso e areazione direttamente dall'esterno.

Detto locale deve comunque rispettare le prescrizioni previste dal Regolamento Locale d'Igiene tra cui:

- altezza minima interna di m. 2.00 e porta metallica a tenuta di dimensioni di m. 0.90x1.80;
- pavimento e pareti con raccordi arrotondati e di superficie liscia lavabile facilmente ed impermeabile;
- distanza minima dai locali di abitazione di m. 10.00 (se tecnicamente possibile);
- dotazione di disposizioni idonee ad assicurare la dispersione dell'aria, se incorporato nell'edificio abitativo, con apposite canne di esalazione sfocianti oltre il tetto;
- dotazione di presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio, scarichi regolamentari e sifonati per l'acqua di lavaggio;

- misure di difesa antimurine ed antiinsetti.

L'Autorita' Comunale potra' disporre che vengano previsti contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti (di carta, vetri, rifiuti urbani pericolosi, ecc.).

#### Art. 69

#### RECINZIONE E SISTEMAZIONE DELLE AREE INEDIFICATE

All'interno della delimitazione dei centri edificati tutte le aree edificabili a confine con spazi pubblici o comunque aperti al pubblico transito, debbono essere recintate per evitare l'accesso di estranei ed il deposito di immondizie. La recinzione deve realizzarsi in modo da non deturpare l'ambiente.

Le aree scoperte di proprieta' privata a confine con spazi pubblici od aperti al pubblico transito, debbono essere sistemate, mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o ad orto, secondo le caratteristiche della zona. La sistemazione deve comunque assicurare lo smaltimento delle acque di pioggia, evitando ristagni.



## TITOLO IX

### PRESCRIZIONI VARIE SULLE COSTRUZIONI

#### Art. 70

#### NORME TECNICHE DI BUONA COSTRUZIONE

A norma della legge 2.2.1974 n. 64, coloro che dirigono ed eseguono lavori di costruzione o di modificazione di costruzioni devono provvedere, sotto la loro personale responsabilita', affinche' le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide, rispondenti alle norme di sicurezza e di igiene prescritte ed adatte alla loro destinazione.

#### Art. 71

#### MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI

I proprietari delle costruzioni sono obbligati a mantenere in buono stato i fronti, le gronde e i canali di gronda, i fumaioli e camini, nonche' i pilastri e soffitti di porticati, le pareti degli anditi, degli atri, delle scale, dei corridoi e di tutti i luoghi di uso comune per quanto riguarda gli intonaci, le tinteggiature dei muri, gli infissi e le vernici, sia a salvaguardia dell'igiene che della sicurezza e del decoro.

Il Sindaco puo' imporre l'esecuzione delle riparazioni e delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni.

Qualora vengano rilevati abusi o colpevoli trascuratezze, il Sindaco, su parere della C.E.C., ordina rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro, del buon ordine e della pubblica incolumita'. In caso di rifiuto o di inadempimento, il Sindaco provvede d'ufficio alle opere necessarie; le spese sono a carico del soggetto tenuto all'esecuzione delle medesime.

#### Art. 72

#### ACCESSO ALLE COSTRUZIONI

L'accesso ai disimpegni verticali, scale e ascensori sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non sono alla quota del piano terra, deve essere assicurato con rampe o con rampe abbinata a scale di pendenza non superiore all'8% e di lunghezza massima, quando superino la pendenza del 5%, di m. 9.00.

La larghezza di dette rampe, che vanno protette opportunamente, non puo' essere inferiore a m. 1.00, la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.

Le scale delle costruzioni devono essere dotate di corrimano su entrambi i lati e formate da gradini con alzata non superiore

a m. 0.18; nel caso abbiano la larghezza superiore o uguale a m. 3.00 occorre predisporre un corrimano centrale.

La larghezza delle porte di accesso alle singole unita' immobiliari deve essere non inferiore a m. 0.90.

Dovranno in ogni caso essere rispettate le norme di cui alla Legge Regionale n. 6 del 20.2.1989 relativa alla abolizione delle barriere architettoniche.

#### Art. 72 BIS ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Si applicano le disposizioni della L. n. 13 del 9.1.1989, entrata in vigore in data 11.8.1989 (modificata ed integrata dalla L. n. 62 del 27.2.1989) e del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici a:

- 1) tutti gli edifici privati di nuova costruzione e/o sottoposti a ristrutturazione, a destinazione residenziale e non, compresi gli edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata (per ristrutturazione edilizia si intende la categoria di opere definita dall'art. 1, lettera d) della L. n. 457 del 5.8.1978);
- 2) gli spazi esterni di pertinenza degli edifici sopra menzionati;
- 3) gli edifici privati aperti al pubblico (pur gia' oggetto di disciplina da parte del D.P.R. 384/78).

Si applicano le norme di cui al D.P.R. 27.4.1978 n. 384 a:

- 1) gli edifici pubblici, con particolare riguardo a quelli di carattere collettivo e sociale;
- 2) i servizi speciali di pubblica utilita' (tramvie, metropolitane, autobus e treni) a carattere nazionale.

Si applicano le norme di cui alla L.R. 20.2.1989 n. 6 a:

- 1) trasporti a carattere regionale;
- 2) variazioni di destinazione ed uso degli immobili finalizzate ad un utilizzo di carattere collettivo.

Si applicano le norme di cui al D.M. 236/89 a:

- 1) variazioni di destinazione d'uso limitate a porzioni di edifici e finalizzate ad un utilizzo non collettivo, ma che preveda l'apertura al pubblico (quali uffici, studi medici, negozi di vendita).

Le richieste di concessione ed autorizzazione edilizia, nel rispetto dell'iter procedurale previsto dagli artt. 3.1.1. e seguenti del Titolo III del Regolamento Locale d'Igiene, dovranno essere inviate all'E.R. per il parere di competenza ai sensi dell'art. 220 del T.U.LL.SS., corredate oltre che della dichiarazione a firma del professionista abilitato, ai sensi dell'art. 1, comma IV, della L. 13/89, anche dell'obbligatorio parere di conformita' dell'Ufficio Tecnico Comunale o del Tecnico incaricato dal Comune ai sensi dell'art. 7 del D.M. 236/89.

Analogamente per il parere di competenza ai sensi dell'art.

221 del T.U.LL.SS., le richieste dovranno essere corredate oltre che della dichiarazione della proprietà resa sotto forma di perizia giurata redatta da un Tecnico abilitato ai sensi dell'art. 11, punto 11.2 del D.M. 236/89, anche dell'attestazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale di accertata conformità alle norme delle opere edilizie realizzate ai sensi dell'art. 11, punto 11.1, dello stesso D.M. 236/89.

#### Art. 73 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

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

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di garantire, con periodica ed opportuna opera di ordinaria e straordinaria manutenzione e di eventuale restauro, la costante sussistenza delle iniziali condizioni di stabilità degli stessi.

Il Sindaco interviene ingiungendo l'esecuzione delle opere a tali fini necessarie.

#### Art. 74 DECORO DEGLI EDIFICI

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano; i proprietari devono provvedere a tale adempimento mediante periodiche ed opportune opere di ordinaria e straordinaria manutenzione o di eventuale restauro.

A tal riguardo il Sindaco, sentita la C.E.C., ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, e' facoltà del Sindaco, sentita la C.E.C., di imporre ai proprietari lo spianamento completo ovvero l'ultimazione dei lavori o, almeno, una conveniente sistemazione provvisoria degli stessi.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 75  
COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

Gli eventuali elementi emergenti oltre la copertura devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiale di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici, ricercando - salvo comprovate ragioni tecniche in contrario - soluzioni unitarie e comuni all'interno del fabbricato.

I comignoli devono essere del tipo ad aspiratore statico e aperti sui quattro lati.

Le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di 40 cm. rispetto alla falda nel caso di tetti chiusi; negli altri casi e comunque quando vi siano altri ostacoli o altre strutture distanti meno di m. 8.00, le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di 40 cm. del colmo del tetto.

In ogni caso restano fatte salve le disposizioni di cui al D.P.R. 1391 del 22.12.1970 per gli impianti termici.

Art. 76  
ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a m. 4.50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10.00;
- b) oltre i m. 4.50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di m. 1.50.

Nelle vie di larghezza inferiore a m. 6.00 è vietato ogni aggetto sull'area stradale superiore a cm. 10.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m. 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiedi;
- 2) per lanterne, lampade, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del precedente articolo. La realizzazione di insegne a bandiera è consentita solo a quota pari o superiore a m. 3.00 sul livello del marciapiedi e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiedi.

L'apposizione di tende e la posa di insegne a bandiera può essere vietata quando costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una

altezza inferiore a m. 4.50, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

#### Art. 77

#### ALTEZZE MASSIME E MINIME

L'altezza massima delle costruzioni è delimitata dalle prescrizioni di legge, dello strumento urbanistico di base o dei piani attuativi.

La superficie sviluppata dal fronte dell'edificio non può essere superiore all'area dello spazio pubblico antistante e dell'eventuale parte del lotto lasciata scoperta in continuità con lo spazio pubblico stesso.

Nel caso di costruzioni fronteggianti spazi privati, detto spazio è da assimilare a quello pubblico.

#### Art. 78

#### ZOCCOLATURE, SERRAMENTI E PORTE

I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale debbono essere rivestiti con pietra naturale od altro materiale duro, resistente all'usura e di facile ripulitura per un'altezza adeguata in armonia con la soluzione architettonica della facciata.

Le recinzioni dovranno essere in armonia con l'ambiente naturale e architettonico.

I serramenti delle botteghe o delle porte dovranno aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun rivolto o sporto fuori dalla linea del muro lungo le vie e gli spazi pubblici.

#### Art. 79

#### INDICAZIONI TOPONASTICHE E NUMERI CIVICI

L'installazione su fabbricati o manufatti privati e la successiva manutenzione di targhe direzionali o indicanti la denominazione di vie e piazze è fatta a cura e spese del Comune, mentre sui proprietari interessati, soggetti a tale servitù, grava l'obbligo di non diminuirne o impedirne la visibilità.

Tutti gli accessi di qualsiasi specie di ogni fabbricato devono essere muniti di numero civico assegnato dal Comune secondo le vigenti disposizioni in materia, e da esso posto in opera.

Il numero civico viene collocato di fianco alla porta d'ingresso, a destra di chi guarda, ad una altezza variabile da m. 2 a m. 3 e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

In caso di demolizione di fabbricati, di soppressione di porte esterne di accesso numerate, di sostituzione con numeri luminosi o di variazioni nella numerazione, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori assegnati.

In luogo del numero civico come sopra assegnato e' ammessa, a cura e spese della proprieta', l'apposizione di indicatore ad esso in tutto conforme e che sia luminoso nelle ore notturne limitatamente alla sua indicazione numerica. Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

#### Art. 80 SERVITU' PUBBLICHE PARTICOLARI

Il Comune potra' applicare ai fabbricati, alle recinzioni ed ai manufatti privati 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 esigenze di pubblica utilita'.

Ai proprietari interessati verra' dato preventivo avviso 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 rimosso a cura del Comune.

## TITOLO X

### COSTRUZIONI DI DESTINAZIONE SPECIALE

#### Art. 81

#### EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale.

Inoltre:

- 1) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, ecc., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di m. 2.00;
- 2) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e i tramezzi che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di m. 2.10;
- 3) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- 4) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15.00 per letto.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie che pertanto, in caso di diversità, vanno intese come prevalenti sulle disposizioni del presente Regolamento.

#### Art. 82

#### STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse e laboratori in genere, devono sottostare alle norme e alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali agibili e per quelli ad essi sussidiari.

Sono considerati tali gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc.

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Art. 83

IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva ritenuta idonea, ai fini della sanita' animale ed in rapporto a numero e tipo di animali alloggiati, dal Servizio di Medicina Veterinaria dell'U.S.S.L.; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di m. 30; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di m. 50.00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di m. 40.00 dalle strade, non minore di m. 50.00 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di m. 10.00 dalle stalle.

Le concimaie debbono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.

Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero del bestiame e le attrezzature relative debbono distare non meno di m. 250 dai centri abitati esistenti e previsti.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate ad usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Art. 84

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI A CARATTERE INDUSTRIALE

Si considerano impianti zootecnici a carattere industriale, e pertanto equiparati ad ogni effetto agli impianti industriali molesti ed inquinanti, gli impianti per allevamenti di bestiame nei quali ricorra una o piu' delle seguenti circostanze:

- a) l'alimentazione degli animali non avvenga con prevalente utilizzo di prodotti aziendali;
- b) l'allevamento non avvenga mediante utilizzazione della normale manodopera agricola familiare o aziendale;
- c) non sussista un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e numero dei capi di bestiame.



Art. 85

IMPIANTI PER LAVORAZIONI PERICOLOSE, MOLESTE, INSALUBRI O  
INQUINANTI

Gli impianti per lavorazioni pericolose, moleste, insalubri o inquinanti devono essere dislocati e realizzati in conformita' alle disposizioni delle leggi speciali che li riguardano, oltre che alle norme contenute negli strumenti urbanistici, nel presente Regolamento e nel Regolamento Locale d'Igiene.

Le lavorazioni insalubri di prima classe che, nel caso di nuovi insediamenti o di ampliamenti degli stessi, sono vietate all'interno del perimetro del centro edificato, sono individuate dal Decreto del Ministero della Sanita' del 2.3.1987 (allegato "A").

## TITOLO XI

### PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

#### Art. 86

#### LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili e centrali termiche devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

Compete al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco il controllo sulla regolare applicazione delle norme.

#### Art. 87

#### IMPIANTI IN STRUTTURE LIGNEE

Per le strutture portanti sono di norma vietati i materiali lignei.

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di tali materiali, l'impiego di essi e' condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderli incombustibili.

#### Art. 88

#### IMPIANTI TERMICI

Gli impianti termici devono essere realizzati in conformita' alle vigenti disposizioni in materia, avuto particolare riguardo a quelle contro l'inquinamento atmosferico ed a quelle per la sicurezza e la salubrita'.

#### Art. 89

#### PREVENTIVO NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

E' richiesto il preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in ogni caso previsto dalle vigenti norme.

Art. 90  
PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unita' immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo d'incendio e di esplosione devono essere a tenuta stagna.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno m. 1.00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc., devono in ogni loro parte essere realizzate con materiali resistenti al fuoco.

Art. 91  
USO DI GAS IN CONTENITORE

I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

Art. 92  
COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

Prima del rilascio dei certificati di abitabilita' o agibilita' concernenti gli edifici di cui al precedente art. 89, e' richiesto il collaudo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

## TITOLO XII

### DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

#### Art. 93

#### REGOLARIZZAZIONE DEI DEPOSITI ALL'APERTO

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio tutti i depositi temporanei all'aperto di materiali, manufatti e rottami, debbono essere rimossi; l'interessato ha l'obbligo di ripristinare la situazione dei luoghi e comunque di dare una decorosa sistemazione all'area liberata dal deposito.

Nel caso di depositi permanenti, entro il periodo di cui sopra gli interessati debbono inoltrare regolare domanda di concessione, a norma del presente R.E. In caso di inadempienza, allo scadere del termine, il deposito verra' considerato ad ogni effetto un intervento abusivo.

Nel caso in cui il deposito permanente, sia perche' ricade in zona di valore ambientale sia per altri insindacabili motivi, non dovesse essere consentito, esso dovra' essere rimosso entro due anni dalla data del diniego della concessione o dell'apposita ingiunzione da parte del Sindaco.

Sono fatte salve le disposizioni in materia previste dalla normativa nazionale e regionale (D.P.R. 915/82, ecc.) e dal Regolamento Locale d'Igiene, che devono comunque essere rispettati.

#### Art. 94

#### RISANAMENTO DELLE ABITAZIONI ANTIGIENICHE E DEGRADATE

Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigieniche dal Servizio n. 1 dell'U.S.S.L., il Sindaco ha la facolta' di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento, assegnandogli il termine massimo di sei mesi per l'inizio dei lavori.

Nel caso di inadempienza del proprietario, oppure nel caso di piu' abitazioni antigieniche in uno stesso fabbricato od infine quando lo richiedano motivi di pubblico interesse, l'Amministrazione Comunale puo' includere l'immobile in un P.R. e darvi attuazione nelle forme e con le procedure previste dall'art. 28 della legge n. 457/1978.

#### Art. 95

#### ABROGAZIONE DI NORME PREESISTENTI

Dalla data di entrata in vigore del presente R.E. sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune contrarie a quelle del presente R.E. o con esso incompatibili.

Art. 96  
POTERI IN DEROGA

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto della legislazione vigente, ha facoltà di esercitare i poteri in deroga alle norme del presente Regolamento limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Le procedure sono quelle fissate dall'art. 16 della legge 6.8.1067 n. 765 e dall'art. 3 della legge 21.12.1955 n. 1357 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 97  
ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento, approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai quindici giorni dalla data di seconda pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, ed ha efficacia per tutte quelle costruzioni in cui la concessione viene rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.

Art. 98  
VARIANTI AL REGOLAMENTO EDILIZIO

Quando ragioni contingenti lo richiedano, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare, in tutto o in parte, il presente Regolamento Edilizio.

Le modifiche si debbono apportare con lo stesso procedimento formale seguito per la loro approvazione.

Art. 99  
SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dagli articoli 15 e 17 della legge 28.1.1977 n. 10, nonché quelle previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla legge urbanistica e sue successive modifiche ed integrazioni.

Le sanzioni di cui agli articoli 15 e 17 della legge n. 10 del 1977 si applicano anche nei soggetti che abbiano presentato la domanda ai sensi degli articoli 4 e 5 del presente Regolamento che prevedono il tacito accoglimento della domanda qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di sessanta giorni, qualora le opere assentite siano in contrasto con le norme di legge, di regolamenti edilizi e di strumenti urbanistici.

Non è ammessa l'oblazione in via breve.

# S O M M A R I O

## TITOLO I

### NORME GENERALI

Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	Pag. 1
Art. 2 - OBBLIGATORIETA' DELLA CONCESSIONE PER LA TRASFORMAZIONE DELL'ASSETTO URBANISTICO .....	Pag. 1
Art. 3 - AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE .....	Pag. 1
Art. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA .....	Pag. 3
Art. 5 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA .....	Pag. 3
Art. 6 - OPERE URGENTI ED INDIFFERIBILI .....	Pag. 5
Art. 7 - OPERE ESEGUITE DA AMMINISTRAZIONI DELLO STATO: CONFORMITA' ALLE PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE VIGENTI .....	Pag. 5
Art. 8 - OPERE ESEGUITE DA ENTI PUBBLICI SU AREE DEMANIALI: CONFORMITA' ALLE PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE VIGENTI .....	Pag. 5
Art. 9 - DEROGHE .....	Pag. 5
Art. 10 - PROGETTAZIONE, DIREZIONE ED ESECUZIONE DEI LAVORI .....	Pag. 6
Art. 11 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI .....	Pag. 6

## TITOLO II

### COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 12 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE .....	Pag. 11
Art. 13 - COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE ...	Pag. 12
Art. 14 - RIUNIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE ..	Pag. 12

## TITOLO III

### PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 15 - LEGITTIMAZIONE ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA .....	Pag. 14
Art. 16 - AVENTI TITOLO LEGITTIMATI ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA .....	Pag. 14
Art. 17 - RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA E DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA MEDESIMA .....	Pag. 15
Art. 18 - ISTRUTTORIA RELATIVA ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE .....	

Art. 19 -	SIONE EDILIZIA .....	Pag. 17
Art. 20 -	DETERMINAZIONI DEL SINDACO SULLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA .....	Pag. 18
Art. 21 -	PUBBLICITA' DELLE DETERMINAZIONI DEL SINDACO SULLA CONCESSIONE EDILIZIA .....	Pag. 19
	RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA .....	Pag. 19

#### TITOLO IV

##### DEFINIZIONE ED ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 22 -	CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA .....	Pag. 20
Art. 23 -	DECADENZA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA .....	Pag. 20
Art. 24 -	ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA .....	Pag. 21
Art. 25 -	SOSPENSIONE DELL'EFFICACIA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA .....	Pag. 21
Art. 26 -	VARIANTI .....	Pag. 22
Art. 27 -	INTERVENTI DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO .....	Pag. 22

#### TITOLO V

##### ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 28 -	COMUNICAZIONE DEI NOMINATIVI DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DEL COSTRUTTORE .....	Pag. 23
Art. 29 -	PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO - INIZIO LAVORI .....	Pag. 23
Art. 30 -	CANTIERE EDILE .....	Pag. 24
Art. 31 -	OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MANOMISSIONE DEL SUOLO PUBBLICO .....	Pag. 25
Art. 32 -	VISITA DI CONTROLLO .....	Pag. 25
Art. 33 -	ULTIMAZIONE DEI LAVORI .....	Pag. 26
Art. 34 -	VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA .....	Pag. 26
Art. 35 -	SANZIONI AMMINISTRATIVE PER L'EDILIZIA ABUSIVA .....	Pag. 27

#### TITOLO VI

##### CERTIFICATO DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA' (LICENZA D'USO)

Art. 36 -	OPERE SOGGETTE A CERTIFICATO DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA' .....	Pag. 28
Art. 37 -	PROCEDURA DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA' .....	Pag. 28

## TITOLO VII

### COORDINAMENTO URBANISTICO

Art. 38	-	NORME GENERALI .....	Pag. 31
Art. 39	-	STRADE PRIVATE .....	Pag. 31
Art. 40	-	DISTANZE MINIME LEGALI .....	Pag. 31
Art. 41	-	DEFINIZIONE DI COSTRUZIONE E DI FRONTE DI COSTRUZIONE .....	Pag. 32
Art. 42	-	COSTRUZIONI LUNGO VIE E STRADE .....	Pag. 32
Art. 43	-	CORPI AGGETTANTI ENTRO LO SPAZIO DI ARRETRAMENTO DELLE COSTRUZIONI DAI CONFINI .....	Pag. 33
Art. 44	-	ALLINEAMENTI TORTUOSI .....	Pag. 33
Art. 45	-	COPERTURE .....	Pag. 33
Art. 46	-	CORTILI .....	Pag. 34
Art. 47	-	CAVEDI O POZZI LUCE .....	Pag. 35
Art. 48	-	PAVIMENTAZIONE, ILLUMINAZIONE, MANUTENZIONE DEI PORTICI, GALLERIE ED ALTRI LUOGHI APERTI AL PUBBLICO PASSAGGIO .....	Pag. 35
Art. 49	-	RECINZIONI, ACCESSI CARRABILI .....	Pag. 35
Art. 50	-	PARCHEGGI .....	Pag. 36
Art. 51	-	PROTEZIONE DELL'AMBIENTE .....	Pag. 37

## TITOLO VIII

### PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

Art. 52	-	DISPOSIZIONI GENERALI .....	Pag. 38
Art. 53	-	SALUBRITA' DEL TERRENO .....	Pag. 38
Art. 54	-	ISOLAMENTO CONTRO L'UMIDITA' .....	Pag. 38
Art. 55	-	ISOLAMENTO FONICO E TERMICO .....	Pag. 39
Art. 56	-	TERRAPIENI E MURI DI CONTENIMENTO .....	Pag. 39
Art. 57	-	FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI .....	Pag. 40
Art. 58	-	FOGNE E CANALI DI SCOLO PER EDIFICI PRODUTTIVI DI BENI E SERVIZI .....	Pag. 40
Art. 59	-	ZONE NON SERVITE DA FOGNATURA PUBBLICA: SCARCHI IN CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO .....	Pag. 41
Art. 60	-	ZONE NON SERVITE DA FOGNATURA PUBBLICA: SMALTIMENTI AUTONOMI DI ACQUE USATE .....	Pag. 41
Art. 61	-	ZONE NON SERVITE DA FOGNATURA PUBBLICA ED OGGETTO DI LOTTIZZAZIONE .....	Pag. 42
Art. 62	-	REQUISITI DEI LOCALI - ABITABILITA', AGIBILITA' (LICENZA D'USO) .....	Pag. 42
Art. 63	-	CUCINE .....	Pag. 44
Art. 64	-	LOCALI PER SERVIZI IGIENICI .....	Pag. 44
Art. 65	-	SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI .....	Pag. 45
Art. 66	-	CORRIDOI E DISIMPEGNI .....	Pag. 46
Art. 67	-	LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI .....	Pag. 46
Art. 68	-	LOCALI PER IL DEPOSITO TEMPORANEO DI RIFIUTI SOLIDI URBANI .....	Pag. 46
Art. 69	-	RECINZIONE E SISTEMAZIONE DELLE AREE INEDIFICABILI .....	Pag. 46



TITOLO IX

PRESCRIZIONI VARIE SULLE COSTRUZIONI

Art. 70 - NORME TECNICHE DI BUONA COSTRUZIONE .....	Pag. 48
Art. 71 - MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI .....	Pag. 48
Art. 72 - ACCESSO ALLE COSTRUZIONI .....	Pag. 48
Art. 72 BIS - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE .....	Pag. 49
Art. 73 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI .....	Pag. 50
Art. 74 - DECORO DEGLI EDIFICI .....	Pag. 50
Art. 75 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE .....	Pag. 51
Art. 76 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED OGGETTI TANTO SUL SUOLO PUBBLICO .....	Pag. 51
Art. 77 - ALTEZZE MASSIME E MINIME .....	Pag. 52
Art. 78 - ZOCCOLATURE, SERRAMENTI E PORTE .....	Pag. 52
Art. 79 - INDICAZIONI TOPONOMICHE E NUMERI CIVICI .....	Pag. 52
Art. 80 - SERVITU' PUBBLICHE PARTICOLARI .....	Pag. 53

TITOLO X

COSTRUZIONI DI DESTINAZIONE SPECIALE

Art. 81 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO .....	Pag. 54
Art. 82 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE .....	Pag. 54
Art. 83 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA .....	Pag. 55
Art. 84 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI A CARATTERE INDUSTRIALE .....	Pag. 55
Art. 85 - IMPIANTI PER LAVORAZIONI PERICOLOSE, MOLESTE, INSALUBRI O INQUINANTI .....	Pag. 56

TITOLO XI

PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 86 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI .....	Pag. 57
Art. 87 - IMPIANTI IN STRUTTURE LIGNEE .....	Pag. 57
Art. 88 - IMPIANTI TERMICI .....	Pag. 57
Art. 89 - PREVENTIVO NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO .....	Pag. 57
Art. 90 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE .....	Pag. 58
Art. 91 - USO DI GAS IN CONTENITORE .....	Pag. 58
Art. 92 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO .....	Pag. 58

## TITOLO XII

### DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 93 - REGOLARIZZAZIONE DEI DEPOSITI ALL'APERTO .....	Pag. 59
Art. 94 - RISANAMENTO DELLE ABITAZIONI ANTIGIENICHE E DE- GRADATE .....	Pag. 59
Art. 95 - ABROGAZIONE DI NORME PREESISTENTI .....	Pag. 59
Art. 96 - POTERI IN DEROGA .....	Pag. 60
Art. 97 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO .....	Pag. 60
Art. 98 - VARIANTI AL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	Pag. 60
Art. 99 - SANZIONI .....	Pag. 60

ALLEGATO "A"

## MINISTERO DELLA SANITÀ

DECRETO 2 marzo 1987.

Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie.

## IL MINISTRO DELLA SANITÀ

Visto l'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto l'art. 101 del regio decreto 3 febbraio 1901, n. 45;

Visto l'elenco delle lavorazioni insalubri approvato con decreto ministeriale 12 luglio 1912 (pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 177 del 27 febbraio 1912), e modificato con decreto ministeriale 15 ottobre 1924 (pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 252 del 27 ottobre 1924), decreto ministeriale 26 febbraio 1927 (pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 52 del 4 marzo 1927), decreto ministeriale 3 novembre 1967 (pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 310 del 13 dicembre 1967), decreto ministeriale 12 febbraio 1971 (pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 64 del 12 marzo 1971), decreto ministeriale 23 dicembre 1976 (pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 9 del 12 gennaio 1977), e decreto ministeriale 19 novembre 1981 (pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 337 del 9 dicembre 1981);

Considerato che il Consiglio superiore di sanità ha riveduto tale elenco introducendovi le aggiunte e le modifiche ritenute necessarie;

Sentiti il Ministero dell'Industria, del commercio e dell'artigianato ed il Ministero del lavoro e della previdenza sociale;

Decreta:

Art. 1.

È approvato l'allegato elenco delle industrie insalubri che sostituisce l'elenco di cui al decreto ministeriale 12 luglio 1912, e successive modifiche.

Art. 2.

Il presente decreto sarà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

Roma, addì 2 marzo 1987

Il Ministro: DONAT CATTIN

## ELENCO DELLE INDUSTRIE INSALUBRI

Parte I - INDUSTRIE DI PRIMA CLASSE

A) - Sostanze chimiche

Fasi interessate  
dell'attività industriale

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Acetati di metile e di omologhi superiori lineari o ramificati | produzione |
| 2. Acetilene  | produzione |
| 3. Acetone  | produzione |
| 4. Acido acetico  | produzione |
| 5. Acido benzoico   | produzione |

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| 6. Acido bromidrico  | produzione, impiego, deposito |
| 7. Acido cianidrico  | produzione, impiego, deposito |
| 8. Acido cloridrico  | produzione, impiego, deposito |
| 9. Acido fluoridrico                                       | produzione, impiego, deposito |
| 10. Acido formico  | produzione, impiego, deposito |
| 11. Acido fosforico  | produzione                    |
| 12. Acido nitrico  | produzione, impiego, deposito |
| 13. Acido ossalico   | produzione                    |
| 14. Acido picrico  | produzione, impiego, deposito |
| 15. Acido solfidrico                                       | produzione, impiego, deposito |
| 16. Acido solforico  | produzione, impiego, deposito |
| 17. Acqua ossigenata, perossidi e persali                  | produzione                    |
| 18. Acqua rasata   | produzione                    |
| 19. Acrilamide   | produzione, impiego           |
| 20. Allumina   | produzione, impiego, deposito |
| 21. Alluminio  | produzione, deposito, polveri |
| 22. Alogeno-derivati organici (non compresi in altre voci) | produzione, impiego, deposito |
| 23. Amine  | produzione, impiego, deposito |
| 24. Amino-derivati organici (non compresi in altre voci)   | produzione, impiego, deposito |
| 25. Ammoniaca  | produzione, impiego, deposito |
| 26. Anidride acetica                                       | produzione, impiego, deposito |
| 27. Anidride carbonica                                     | produzione                    |
| 28. Anidride fosforica                                     | produzione, impiego           |
| 29. Anidride ftalica                                       | produzione, impiego, deposito |
| 30. Anidride magica  | produzione, impiego, deposito |
| 31. Anidride solforosa                                     | produzione, impiego, deposito |
| 32. Antimonio e composti                                   | produzione, impiego           |
| 33. Argento  | produzione                    |
| 34. Arsenico e composti                                    | produzione, impiego           |
| 35. Benzolo ed omologhi                                    | produzione, impiego           |
| 36. Berillio e composti                                    | produzione, impiego           |
| 37. Boro trifluoruro                                       | produzione, impiego, deposito |
| 38. Bromo  | produzione, impiego, deposito |
| 39. Bromuri alcalini                                       | produzione                    |
| 40. Cadmio e composti                                      | produzione, impiego           |
| 41. Calcio ossido  | produzione                    |
| 42. Calcio carburo   | produzione                    |
| 43. Calcocianamide   | produzione                    |
| 44. Calcio nitrato   | produzione                    |
| 45. Carbonile cloruro (fosgene)                            | produzione, impiego           |
| 46. Carbonio solfuro                                       | produzione, impiego, deposito |
| 47. Ciano derivati organici (non compresi in altre voci)   | produzione                    |
| 48. Cianogeno, composti del                                | produzione, impiego, deposito |
| 49. Cianuri  | produzione, impiego, deposito |
| 50. Cieloesile acetato                                     | produzione, impiego, deposito |
| 51. Clorati e perclorati di sodio e di potassio            | produzione, impiego, deposito |
| 52. Cloriti  | produzione                    |
| 53. Cloro  | produzione, impiego, deposito |
| 54. Cloro biossido   | produzione, impiego, deposito |
| 55. Cloropicrina   | produzione, impiego, deposito |
| 56. Cobalto e composti                                     | produzione, impiego           |

Fasi interessate dell'attività industriale

57. Cromo e composti . . . . .	produzione, impiego
58. Dietil solfuro . . . . .	produzione, impiego, deposito
59. Dimetil solfuro . . . . .	produzione, impiego, deposito
60. Esteri acrilici e metacrilici .	produzione, impiego
61. Etere cianocarbonico . . . . .	produzione, impiego, deposito
62. Etere etilico . . . . .	produzione, impiego, deposito
63. Etilene ossido . . . . .	produzione, impiego, deposito
64. Etilsopropilsolfuro . . . . .	produzione, impiego, deposito
65. Fenolo e clorofenoli . . . . .	produzione, impiego
66. Fluoro . . . . .	produzione, impiego, deposito
67. Fosforo . . . . .	produzione, impiego, deposito
68. Fosforo derivati organici (non compresi in altre voci)	produzione
69. Furfurolo . . . . .	produzione
70. Gas tossici dell'elenco allegato al regio decreto 9 gennaio 1927 n. 147 e successive modifiche (non compresi in altre voci)	produzione, impiego, deposito
71. Gesso . . . . .	produzione
72. Glicerina . . . . .	produzione
73. Glucosio . . . . .	produzione
74. Idrogeno . . . . .	produzione, impiego, deposito
75. Idrogeno fosforato . . . . .	produzione, impiego, deposito
76. Iodio . . . . .	produzione
77. Ipocloriti, conc. Cl attivo 10% . . . . .	produzione
78. Isonitrili . . . . .	produzione, impiego
79. Magnesio . . . . .	produzione, impiego
80. Manganese e composti . . . . .	produzione, impiego
81. Mercaptani . . . . .	produzione, impiego, deposito
82. Mercurio e composti . . . . .	produzione, impiego
83. Metile bromuro . . . . .	produzione, impiego, deposito
84. Metile cloruro . . . . .	produzione, impiego, deposito
85. Metile solfato . . . . .	produzione, impiego, deposito
86. Naftalina . . . . .	produzione
87. Nero fumo (nero di carbone)	produzione
88. Nichel e composti . . . . .	produzione, impiego
89. Nitrocomposti organici (non compresi in altre voci)	produzione, impiego, deposito
90. Nitrocellulosa . . . . .	produzione, impiego, deposito
91. Nitroglicerina ed altri esteri nitrici di polialcoli	produzione, impiego, deposito
92. Osmio e composti . . . . .	produzione, impiego
93. Piombo e composti . . . . .	produzione, impiego
94. Piombo-alcili (tetractile e tetrametile)	produzione, impiego, deposito
95. Policlorobifenili e policloroterfenili	produzione, impiego, deposito
96. Potassio . . . . .	produzione, impiego, deposito
97. Potassio idrossido . . . . .	produzione
98. Propilene ossido . . . . .	produzione, impiego, deposito
99. Rame . . . . .	produzione, metallurgia
100. Silicio . . . . .	produzione
101. Sodio . . . . .	produzione, impiego, deposito
102. Sodio carbonato . . . . .	produzione
103. Sodio idrossido . . . . .	produzione
104. Sodio solfuro . . . . .	produzione

Fasi interessate dell'attività industriale

105. Solfiti, bisolfiti, metasolfiti, iposolfiti	produzione, impiego
106. Solfoderivati organici (non compresi in altre voci)	produzione
107. Sostanze chimiche classificate come pericolose dal decreto ministeriale 3 dicembre 1985. Produttori di olio delle sanse	produzione, impiego, deposito
108. Sostanze chimiche provvisoriamente etichettate come pericolose ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1981, n. 927 (non comprese in altre voci)	produzione, impiego, deposito
109. Stagno . . . . .	produzione
110. Tallio e composti . . . . .	produzione, impiego
111. Tetraidrotiofene . . . . .	produzione, impiego, deposito
112. Titanio biossido . . . . .	produzione
113. Vanadio e composti . . . . .	produzione, impiego
114. Zinco e composti . . . . .	produzione, impiego
115. Zolfo . . . . .	produzione, impiego, deposito
116. Zolfo dicloruro . . . . .	produzione, impiego, deposito

B) - *Prodotti e materiali*

1. Abrasivi . . . . .	produzione di abrasivi naturali e sintetici
2. Accumulatori . . . . .	produzione
3. Acetati di oli di flemma . . . . .	produzione
4. Agglomerati di combustibili in genere	preparazione
5. Aggressivi chimici . . . . .	produzione e deposito
6. Agrumi, frutta, legumi . . . . .	deposito con trattamento mediante gas
7. Alcoli . . . . .	produzione
8. Aldeidi . . . . .	produzione
9. Amianto (asbesto): prodotti e materiali che lo contengono	produzione, impiego
10. Amido e destrina . . . . .	produzione
11. Antibiotici . . . . .	produzione
12. Antiparassitari soggetti a registrazione ed autorizzazione come presidi sanitari (decreto del Presidente della Repubblica 6 agosto 1968, n. 1255 e successive modificazioni)	produzione e formulazione
13. Asfalti e bitumi, scisti bituminosi, conglomerati bituminosi	distillazione, preparazione e lavorazione
14. Benzina (vedi idrocarburi) . . . . .	lavorazione, impiego
15. Bozzoli . . . . .	lavorazione, impiego, deposito
16. Budella . . . . .	produzione
17. Calce . . . . .	produzione centralizzata di impianti
18. Calcestruzzo . . . . .	produzione centralizzata di impianti
19. Canapa . . . . .	trattamento e lavorazione
20. Carbone animale . . . . .	produzione
21. Carbone attivo . . . . .	produzione
22. Carni e proclotti della pesca	lavorazione e conservazione
23. Carte e cartoni . . . . .	produzione e recupero
24. Cartoni . . . . .	catramatura, bitumatura con resine a solvente organico

	Fasi interessate dell'attività industriale		Fasi interessate dell'attività industriale
25. Cascami di legno . . . . .	lavorazione con colle animali e resine sintetiche	67. Grafite artificiale . . . . .	produzione
26. Catalizzatori . . . . .	produzione, impiego, rigenerazione	68. Grassi ed acidi grassi . . . . .	grassi: estrazione e lavorazione di grassi animali e vegetali (con l'esclusione della prima spremitura delle olive per la produzione dell'olio vergine di oliva); acidi grassi: produzione e lavorazione (saponificazione e distillazione)
27. Catrame . . . . .	produzione e frazionamento	69. Grassi idrogenati . . . . .	produzione
28. Cavi e fili elettrici . . . . .	smaltatura	70. Idrocarburi . . . . .	frazionamento, purificazione, lavorazione e deposito (esclusi i servizi stradali di sola distribuzione)
29. Cellulosa rigenerata . . . . .	produzione	71. Inchiostri . . . . .	produzione
30. Celluloide . . . . .	produzione e lavorazione	72. Intermedi per coloranti . . . . .	produzione
31. Cellulosa acetati ed altri esteri della cellulosa	produzione	73. Lana . . . . .	carbonizzo con acidi
32. Cellulosa e paste cellulosiche	produzione	74. Leghe metalliche . . . . .	produzione
33. Cementi . . . . .	produzione	75. Legno . . . . .	distillazione, trattamento per la conservazione
34. Ceramiche, gres, terre cotte, maioliche e porcellane	produzione	76. Lino . . . . .	trattamento, lavorazione
35. Coke . . . . .	produzione	77. Linoleum . . . . .	produzione
36. Colle e gelatine animali e sintetiche	produzione	78. Lucidi per calzature . . . . .	produzione
37. Collodio . . . . .	produzione	79. Mangimi semplici di origine animale	preparazione intermedia e produzione
38. Coloranti . . . . .	produzione, impiego	80. Materie plastiche . . . . .	produzione di monomeri e di intermedi; produzione di resine per polimerizzazione, poliaddizione, policondensazione; trasformazione (con esclusione delle lavorazioni meccaniche a freddo)
39. Compensati, truciolati, paniforti	produzione	81. Metalli (quelli non già considerati come singola voce)	lavorazione dei minerali per la separazione e raffinazione dei metalli
40. Concianti naturali e sintetici	produzione e preparazione	82. Metalli . . . . .	fucine, forge, laminatoi a caldo e a freddo, estrusione, stampaggio e tranciatura ed altri trattamenti termici; fonderie di rottami di recupero e smaltatura
41. Concimi chimici . . . . .	produzione, formulazione	83. Minerali e rocce . . . . .	macinazione e frantumazione
42. Concimi da residui animali e vegetali	preparazione	84. Minerali non metallici . . . . .	lavorazione e trasformazione
43. Conserve, semiconserve ed estratti alimentari animali e vegetali	produzione	85. Minerali solforati . . . . .	arrostimento
44. Cosmetici . . . . .	produzione di materie prime, di intermedi e principi attivi	86. Oli di flemma, acetati di . . . . .	produzione
45. Detergenti . . . . .	produzione	87. Oli essenziali ed essenze . . . . .	produzione, lavorazione, deposito
46. Disinfestanti e insetticidi per uso domestico, civile e veterinario, soggetti a registrazione come presidi medico-chirurgici	produzione e formulazione	88. Oli minerali . . . . .	lavorazione e rigenerazione
47. Ebanite . . . . .	produzione	89. Oli sintetici . . . . .	produzione, lavorazione e rigenerazione
48. Elettrodi di grafite . . . . .	produzione	90. Opoterapici (vedi estratti d'organo)	
49. Erbicidi (non compresi in altre voci) e fitoregolatori	produzione e formulazione	91. Ossa e sostanze cornee . . . . .	deposito, lavorazione, impiego
50. Esplosivi . . . . .	produzione, manipolazione, deposito	92. Pelli fresche . . . . .	deposito e trattamenti
51. Estratti d'organo . . . . .	produzione	93. <del>Refrattari (vedi leghe metalliche)</del>	
52. Farmaceutici . . . . .	produzione di materie prime, di intermedi e di principi attivi	94. Pergamena e pergamina . . . . .	produzione
53. Fecole . . . . .	produzione	95. Pigmenti metallici . . . . .	produzione
54. Fenoplasti . . . . .	produzione e lavorazione	96. Pitture e vernici . . . . .	produzione, miscelazione, confezionamento
55. Ferro, ghisa, acciaio . . . . .	produzione	97. Piume, mezze piume e piumini	deposito e trattamenti di materiale grezzo
56. Ferro-silicio ed altre ferrolighe	produzione	98. Pneumatici . . . . .	produzione e ricostruzione
57. Fiammiferi . . . . .	produzione	99. Resine sintetiche (vedi materie plastiche)	
58. Fibre chimiche . . . . .	produzione		
59. Fibre tessili . . . . .	filatura e tessitura		
60. Filati (vedi tessuti) . . . . .			
61. Formaggi . . . . .	produzione		
62. Gas compressi, liquefatti, disciolti	produzione e deposito presso produttori e grossisti		
63. Gas illuminante . . . . .	produzione		
64. Gas povero (gas misto) . . . . .	produzione		
65. Gomma naturale . . . . .	vulcanizzazione ed altri trattamenti chimici		
66. Gomma sintetica . . . . .	produzione, lavorazione		

Fasi interessate dell'attività industriale

- 100. Rifiuti solidi e liquami . . . depositi ed impianti di depurazione e trattamento
- 101. Rifiuti tossici e nocivi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 10 settembre 1982, n. 915, ed alla deliberazione del Comitato interministeriale del 27 luglio 1984 e successive modificazioni . . . trattamento, lavorazione, deposito
- 102. Sangue animale . . . . . lavorazione
- 103. Sanse . . . . . estrazione con solventi
- 104. Saponi (vedi grassi ed acidi grassi)
- 105. Sardigne
- 106. Scisti (vedi asfalti)
- 107. Seta . . . . . preparazione
- 108. Smalti e lacche (non comprese in altre voci) . . . . . produzione, miscelazione, confezionamento
- 109. Solventi alogenati . . . . . produzione, impiego (ad esclusione dell'impiego nelle lavanderie a secco), deposito, miscelazione, confezionamento)
- 110. Tabacchi . . . . . manifattura
- 111. Tannici, estratti e scorze concianti (vedi concianti naturali e sintetici)
- 112. Tessuti (filati) . . . . . catramatura, bitumatura, smaltatura e impregnazione con resine e solvente organico; impermeabilizzazione, appretto, colorazione e stampa
- 113. Torba . . . . . lavorazione
- 114. Vetro . . . . . produzione di lastre, contenitori, fibre ottiche e vetri ottici
- 115. Vinacce . . . . . lavorazione

C) - Attività industriali

- 1. Allevamento di animali
- 2. Allevamento di larve ed altre esche per la pesca
- 3. Autocisterne, fusti ed altri contenitori; lavaggio della capacità interna; rigenerazione
- 4. Carpenterie, carrozzerie e martellerie
- 5. Centrali termoelettriche
- 6. Concerie
- 7. Deposito e demolizione di autoveicoli ed altre apparecchiature elettromeccaniche e loro parti fuori uso (e recupero materiali)
- 8. Distillerie
- 9. Filande
- 10. Galvanotecnica, galvanoplastica, galvanostesia
- 11. Impianti e laboratori nucleari:
  - impianti nucleari di potenza e di ricerca
  - impianti per il trattamento dei combustibili nucleari
  - impianti per la preparazione e la fabbricazione di materie fissili e combustibili nucleari
  - laboratori ad alto livello di attività
- 12. Inceneritori
- 13. Industrie chimiche:
  - produzioni anche per via petrolchimica non considerate nelle altre voci
- 14. Liofilizzazione di sostanze alimentari, animali e vegetali
- 15. Macelli, inclusa la scuoiatura e la spennatura
- 16. Motori a scoppio; prova dei motori
- 17. Petrolio; raffinazione
- 18. Salumifici con macellazione
- 19. Scuderie e maneggi
- 20. Smerigliatura e sabbatura
- 21. Stazioni di disinfezione
- 22. Tipografie con rotative
- 23. Verniciatura a fuoco e con vernici a solvente organico
- 24. Zincatura per immersione in bagno fuso
- 25. Zuccherifici e raffinazione dello zucchero

Parte II - INDUSTRIE DI SECONDA CLASSE

A) - Sostanze chimiche

Fasi interessate sulla quantitativa

- 1. Acido citrico . . . . . produzione
- 2. Acido lattico . . . . . produzione
- 3. Acido salicilico . . . . . produzione
- 4. Acido tartarico . . . . . produzione
- 5. Allume . . . . . produzione
- 6. Alluminio solfato . . . . . produzione
- 7. Bario idrossido . . . . . produzione
- 8. Bario perossido . . . . . produzione
- 9. Calcio citrato . . . . . produzione
- 10. Zinco e composti . . . . . produzione con processo elettrolitico

B) - Materiali e prodotti

- 1. Abrasivi . . . . . fabbricazione di mole e manufatti
- 2. Accumulatori . . . . . carica (con esclusione delle officine di elettrauto)
- 3. Aceto . . . . . produzione, deposito
- 4. Alluminio . . . . . lavorazione
- 5. Benzina (vedi idrocarburi)
- 6. Bevande fermentate . . . . . produzione
- 7. Bianco di zinco . . . . . produzione
- 8. Cacao e surrogati . . . . . torrefazione
- 9. Caffè e surrogati . . . . . torrefazione
- 10. Calzature in cuoio . . . . . produzione
- 11. Candele di cera, stearina paraffina e simili
- 12. Cappelli . . . . . produzione
- 13. Cartoni per confezioni di valige ed altro
- 14. Cementi . . . . . produzione industriale di manufatti (ad eccezione del cemento-amiante contemplato alla voce amianto nella parte I-B)
- 15. Ceralacca . . . . . produzione
- 16. Compensati, truciolati, pannoforti
- 17. Componenti elettronici e circuiti stampati
- 18. Cosmetici . . . . . formulazione
- 19. Cotone . . . . . trattamenti e lavorazioni (con esclusione della filatura e tessitura)
- 20. Cremore di tartaro . . . . . produzione
- 21. Cuoio rigenerato . . . . . produzione
- 22. Detergenti . . . . . formulazione
- 23. Farmaceutici . . . . . formulazione
- 24. Feccie di vino . . . . . essiccazione
- 25. Formaggi . . . . . deposito
- 26. Frutta e verdura . . . . . deposito
- 27. Grassi e acidi grassi . . . . . grassi: deposito; acidi grassi: lavorazioni non contemplate nella prima classe e deposito
- 28. Idrocarburi . . . . . servizi stradali di sola distribuzione
- 29. Iuta . . . . . trattamenti e lavorazione con esclusione della filatura e tessitura
- 30. Kapok . . . . . trattamenti e lavorazione con esclusione della filatura e tessitura
- 31. Laminati plastici . . . . . lavorazioni meccaniche a freddo
- 32. Lana . . . . . preparazione e purificazione
- 33. Lana meccanicizzata . . . . . lavorazione
- 34. Lanolina . . . . . produzione
- 35. Laterizi . . . . . produzione
- 36. Legno . . . . . ionifumazione
- 37. Liscivia da bucato . . . . . produzione
- 38. Magnesio . . . . . lingottatura in sali fusi

	Fasi interessate sopra quinquantesime
39. Mangimi semplici di origine vegetale, e mangimi composti, integrati e non	produzione, deposito
40. Mangimi semplici di origine animale e chimico industriale	deposito
41. Materie plastiche . . . . .	lavorazione meccaniche a freddo
42. Pegamoide . . . . .	produzione
43. Peli animali . . . . .	lavorazione, impiego per la produzione di pennelli, feltri e allini
44. Pelli conciate . . . . .	rifiniture
45. Piume, mezze piume e piumini . . . . .	lavorazione e deposito di materiale, di materiale bonificato
46. Profumi . . . . .	preparazione
47. Resine e lattici naturali non compresi in altre voci	preparazione
48. Riso . . . . .	lavorazione
49. Semi (non compresi in altre voci)	torrefazione
50. Specchi . . . . .	produzione
51. Stracci . . . . .	cernita e deposito
52. Sughero . . . . .	lavorazione
53. Taffetà, cerate, tele cerate	produzione

## C) - Attività industriali

1. Calderai
2. Candeggio
3. Cantine industriali
4. Decaffeinizzazione
5. Falegnamerie
6. Fonderie di seconda fusione
7. Friggitorie
8. Impianti e laboratori nucleari: laboratori a medio e basso livello di attività
9. Lavanderie a secco
10. Macinazione ed altre lavorazioni della industria molitoria dei cereali
11. Officine per la lavorazione dei metalli: lavorazioni non considerate in altre voci
12. Salumifici senza macellazione
13. Stazioni di disinfezione
14. Stazioni di servizio per automezzi e motocicli
15. Tinture di fibre con prodotti che non ricadono in altre voci
16. Tipografie senza rotative
17. Vetrie artistiche

87A2477







# COMUNE DI CALUSCO D'ADDA

PROVINCIA DI BERGAMO

COPIA

Cod. Comune - 10047

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 22 DATA 4 MARZO 1993 - Cod. 1.13. 0

OGGETTO: MODIFICA REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.

\* \* \* \* \*

Il giorno di giovedì 4 marzo 1993, alle ore 20.00, presso il municipio, convocati - in seduta straordinaria ed in seconda convocazione - i Consiglieri Comunali nella Sala delle adunanze consiliari, previa l'ossequio delle formalità prescritte dalla vigente normativa.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune:

- |                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| 01. CATTANEO ALFREDINO      | 02. CAMOBRECO DOMENICO  |
| 03. COLLEONI BRUNO          | 04. CORNALI GIANLORENZO |
| 05. BONACINA ANGELO         | 06. CHIAPPA GIACOMO     |
| 07. BRAVI PIERINA           | 08. VILLA GIUSEPPE      |
| 09. LAINI PIERLUIGI         | 10. VISCARDI PIERMARIO  |
| 11. CARRARA ALFREDO         | 12. PANZERI ARNALDO     |
| 13. TASCA ETTORE            | 14. MARCHESI BENVENUTO  |
| 15. ERNANI LOCAT. CRISTIANO | 16. VILLA GIUSEPPE      |
| 17. RAVASIO IVAN TIBERIO    | 18. VITALI ANGELO       |
| 19. BERGAMINI AMABILE       | 20. CATTANEO ALBINO     |

sono ASSENTI i Signori:

CORNALI GIANLORENZO, VISCARDI PIERMARIO, TASCA ETTORE, ERNANI LOCAT. CRISTIANO, RAVASIO IVAN TIBERIO.

Membri ASSEGNATI 20, PRESENTI 15.

Partecipa il Segretario Comunale signor COLLURA dott. FRANCESCO il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti il sig. CATTANEO ALFREDINO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 13 dell'ordine del giorno.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n.13 del 24/1/1990 esaminata senza rilievi dal CO.RE.CO. di Bergamo nella seduta del 7/3/1990 atti n.22153 e con la deliberazione n. 133 del 20/12/1990 esaminata senza rilievi dal CO.RE.CO di Bergamo nella seduta del 18/1/1991 atti n.1998.

RITENUTA la necessità di modificare l'art.12 del predetto Regolamento Edilizio.

SENTITA la relazione del Sindaco.

VISTO il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal segretario comunale ai sensi dell'art.53 - 1°comma - della legge n.142/1990.

VISTO, altresì, il parere del segretario comunale, sotto il profilo di legittimità, espresso a norma dell'art.53 - 1°comma - della citata legge n.142/1990.

VISTO l'art.32 della legge n.142/1990.

Con voti favorevoli 15, contrari nessuno ed astenuti nessuno espressi per alzata di mano dai 15 consiglieri presenti e votanti.

### DELIBERA

1° - di modificare l'art.12 del vigente REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE come segue:

- sostituzione nel corpo dell'articolo, della parola Consiglio Comunale con la parola "GIUNTA COMUNALE"
- aggiungere prima del 4°paragrafo: "Esercita le funzioni di Segretario della C.E...." il seguente nuovo paragrafo: "Per pareri di particolare importanza il Sindaco o il Presidente possono chiamare previa deliberazione della G.C. a far parte della Commissione consulenti estranei senza diritto di voto, con incarico

limitato alle sedute cui sono invitati".

- di ridurre da n.10 a n.6 i membri elettivi nominati dalla Giunta Comunale dando atto che la presente riduzione entrerà in vigore solo al prossimo rinnovo della nuova Commissione Edilizia Comunale.

2° - di dare atto che per effetto delle sostituzioni e delle aggiunte come sopra riportate il testo dell'art.12 del Regolamento Edilizio è il seguente:

#### Art. 12

##### COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

E' istituita la Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.), composta da membri di diritto e da membri elettivi:

Sono membri di diritto:

- a) il Sindaco o l'Assessore, espressamente delegato dal Sindaco, con funzioni di presidente;
- b) il Tecnico Comunale;
- c) il Responsabile del Servizio n.1 dell'U.S.S.L. o funzionario da lui delegato.

Sono membri elettivi:

- n.6 persone, nominate dalla Giunta Comunale, scelte tra persone che abbiano una riconosciuta competenza tecnica, artistica, amministrativa, legale, in materia edilizia ed urbanistica, oltre ad un membro esperto in problemi di tutela ambientale ai sensi dell'art.11, quarto e quinto comma, della L.R. 27/5/1985, n.57, e ad un membro esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche, scelto di norma nell'ambito di una terna di nominativi designati dalle Associazioni di disabili, ai sensi dell'art.13, terzo comma, della L.R. 20/2/1989, n.6

Per i pareri di particolare importanza il Sindaco o il Presidente possono chiamare previa deliberazione della Giunta Comunale a far parte della Commissione consulenti estranei senza diritto di voto, con incarico limitato alle sedute cui sono invitati.

Esercita le funzioni di Segretario della C.E.C., senza diritto di voto, il tecnico comunale, il quale provvede alla istruttoria delle pratiche e ne riferisce alla Commissione stessa.

Per i membri della C.E.C. esistono le stesse incompatibilità di

parentela fissate dalla legge per i Consiglieri Comunali e quelle di cui alla circolare ministeriale n.3968 del 5/9/1966.

I membri nominati dalla Giunta Comunale durano in carica cinque anni e possono essere rieletti. Il membro nominato dalla Giunta Comunale che cessi dall'ufficio prima della scadenza del quinquennio viene sostituito sempre mediante nomina da parte della Giunta Comunale ed il sostituto resta in carica fino al compimento del quinquennio per il quale era stato nominato il membro sostituito.

I membri nominati dalla Giunta Comunale decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive. Il Sindaco o l'Assessore delegato nella qualità di presidente della C.E.C., quando risulti dai verbali della C.E.C. stessa la decadenza, deve promuovere la formalizzazione del provvedimento da parte della Giunta Comunale, la quale procederà nella stessa seduta alla nomina del sostituto.

La decadenza dall'ufficio dei membri elettivi può essere dichiarata dalla Giunta Comunale per dimissioni volontarie degli stessi. Tutti i membri elettivi decadono dalla carica allo scadere della Giunta Comunale che li ha nominati, ma continueranno a svolgere le loro funzioni fino all'insediamento della nuova Commissione."

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 22 DEL 4-3-1993

CERTIFICAZIONE DI REGOLARITA' TECNICA-CONTABILE E DI LEGITTIMITA'

Artt. 53 - 55 dell'Ordinamento delle Autonomie Locali

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si certifica l'effettivo svolgimento dell'istruttoria tecnica sull'argomento in oggetto e si esprime - per quanto di competenza - il seguente parere:

PARERE FAVOREVOLE

li, 4-3-1993

Il Responsabile del Servizio  
F.to Collura Francesco

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si certifica l'effettivo svolgimento dell'istruttoria contabile avendone accertata la regolarità dell'impegno e dell'imputazione così come si evince dal presente verbale di deliberazione. Si attesta pertanto la relativa copertura finanziaria ai sensi dell'art.55 - comma 5° - legge 142/90 e si esprime PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell'art.53.

li, \_\_\_\_\_

Il Responsabile di Ragioneria

PARERE SULLA LEGITTIMITA' DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Si certifica la regolarità dell'istruttoria per la deliberazione indicata in oggetto, esprimendo, sotto il profilo di legittimità il seguente parere:

PARERE FAVOREVOLE

li, 4.3.1993

Il Segretario Comunale  
F.to Collura Francesco

Approvato e sottoscritto:

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
F.to Camobreco D.

IL SINDACO PRESIDENTE  
F.to Cattaneo A.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Collura dr.F.

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE E TRASMISSIONE AL COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO  
La suestesa deliberazione, ai sensi dell'art.47, I° comma, L. 8.6.1990, n.142, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 22 MAR. 1993 al 6 APR. 1993 e si trasmette al competente Organo di Controllo sugli atti dei Comuni ai sensi dell'art.45, I° comma, della L.8.6.1990, n.142.  
Addì, 22 MAR. 1993

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.Alletto Salvatore

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Addì, 22 MAR. 1993

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge:  
( ) decorsi 20 giorni dal ricevimento di copia da parte della Sezione del CO.RE.CO., avvenuta il \_\_\_\_\_ prot.n. \_\_\_\_\_, senza che ne sia stato pronunciato provvedimento di annullamento a norma dell'art.46 della legge 8.6.1990, n.142.  
( ) esaminata senza rilievi dalla Sez. del CO.RE.CO. di Bergamo nella seduta del \_\_\_\_\_ atti n. \_\_\_\_\_

Addì, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

A seguito di richiesta di chiarimenti o elementi integrativi di giudizio della Sezione del Comitato Regionale di Controllo con ordinanza istruttoria in data \_\_\_\_\_ prot.n. \_\_\_\_\_:  
( ) sono state prodotte controdeduzioni: atti n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
( ) esaminata senza rilievi dalla Sezione del CO.RE.CO. di Bergamo nella seduta del \_\_\_\_\_ atti n. \_\_\_\_\_  
( ) annullata per vizi di legittimità con provvedimento del \_\_\_\_\_ prot.n. \_\_\_\_\_

Addì, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE