Adottato atto .C.C
Nr. 37 del 21-3-1989

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. ROSARIO CARMONE-

COMUNE DI SERMIDE

IL SINDACO

REGOLAMENTO EDILIZIO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL PROGETTISTA

GILBERTO NARDI
ORDINE ARCHITETTI della Provincia di MANTOVA
N. 59

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA
ASSESSORATO AL COORDINAMENTO PER IL TERRITORIO
V I S T O
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO URBANISTICA
f.to A. CORRADI
L'ASSESSORE IL PRESIDENTE
f.to Dr. ANTONIO SIMONE
ING. G. GIOVENZANA
Approvato con deliberazione n. 28441 del 14-10-97

Assessorato Coordinamento per il Territorio
REGIONE LOMBARDIA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO
(Arch. A. CORRADI)
IL FUNZIONARIO ISTRUTTORE
Geom. Gino Bianco

COMUNE DI SERMIDE

REGOLAMENTO EDILIZIO

PARTE PRIMA

Norme generali:

1 - Oggetto del regolamento edilizio Pag. 4
2 - Interventi di manutenzione ordinaria Pag. 4
3 - Interventi di manutenzione straordinaria Pag. 5
4 - Interventi di restauro e risanamento conservativo Pag. 5
5 - Interventi di ristrutturazione edilizia Pag. 6
6 - Interventi di nuova costruzione Pag. 6
7 - Interventi per opere minori Pag. 7
8 - Interventi di variazione della destinazione d'uso Pag. 7

Norme di procedura:

9 - Commissione edilizia: competenze Pag. 8
10 - Commissione edilizia: composizione Pag. 8
11 - Commissione edilizia: funzionamento Pag. 9
12 - Opere soggette a comunicazione Pag.10
13 - Procedura delle comunicazioni Pag.10
14 - Opere soggette ad autorizzazione Pag.11
15 - Opere soggette a concessione Pag.12
16 - Presentazione della richiesta di autorizzazione o concessione Pag.12
17 - Istruttoria delle richieste Pag.15
18 - Rilascio delle autorizzazioni o concessioni Pag.15
19 - Validita' delle autorizzazioni o concessioni Pag.16
20 - Dichiarazione urbanistica Pag.17
21 - Preprogetto Pag.17

Norme di controllo e di verifica

22 - Vigilanza sull'attivita' urbanistico-edilizia Pag.19
23 - Inizio dei lavori: verbale dei punti fissi Pag.19
24 - Interruzione, ultimazione dei lavori Pag.20
25 - Varianti in corso d'opera: interventi urgenti Pag.20
26 - Licenza d'uso Pag.21

PARTE SECONDA

Norme sulla conduzione del cantiere:

27 - Disciplina generale del cantiere di costruzione Pag.23
28 - Recinzioni provvisorie Pag.24
29 - Scavi; ritrovamenti Pag.25
30 - Demolizioni; scarichi; uso di acque pubbliche Pag.25
31 - Occupazione e manomissione di suolo e servizi pubblici Pag.26
32 - Strutture provvisionali del cantiere di costruzione Pag.27
33 - Obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori o di sopraelevazioni di costruzioni Pag.27

Norme di decoro edilizio

34 - Decoro e manutenzione degli edifici Pag.28
35 - Recinzioni; aree scoperte Pag.28
36 - Arredo urbano Pag.29
37 - Aggetti e sporgenze sul suolo d'uso pubblico Pag.32

Conformazione delle costruzioni

38 - Altezza delle costruzioni Pag.33
39 - Cortili Pag.33
40 - Cavedi Pag.34
41 - Costruzione sul confine Pag.35

Requisiti funzionali

42 - Requisiti degli ambienti destinati alla permanenza di persone Pag.36
43 - Norme speciali per gli edifici industriali, artigianali Pag.37
44 - Norme per gli edifici rurali di uso produttivo Pag.38
45 - Accesso dei veicoli allo spazio di pertinenza delle costruzioni Pag.39
46 - Superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche Pag.40

Requisiti tecnologici ed igienici

47 - Requisiti termici, illuminotecnici, ecologici, relativi alla purezza dell'aria. Pag.41
48 - Igiene del suolo e del sottosuolo Pag.42
49 - Impianti igienici e canalizzazioni interne Pag.43
50 - Smaltimento delle acque Pag.43
51 - Eliminazione dei rifiuti solidi Pag.44

Norme transitorie e finali

12 - Entrata in vigore del regolamento Pag.45
13 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti al Regolamento Pag.45
14 - Sanzioni Pag.45

NORME DI PROCEDURA

ART. 9 - COMMISSIONE EDILIZIA: COMPETENZE

1. La Commissione Edilizia e' l'organo ordinario di consulenza tecnica del Sindaco in materia edilizia ed urbanistica.

2. La Commissione Edilizia esprime parere motivato:
   a) sulla formazione e sulle modifiche degli strumenti urbanistici generali ed attuativi
   b) sulla interpretazione e l'applicazione del presente regolamento, nonche' sulle eventuali modifiche ed integrazioni allo stesso
   c) su tutte le domande di concessione edilizia,
   d) in tutte le questioni per le quali il Sindaco lo richieda.

3. Il parere della Commissione Edilizia e' consultivo e non vincolante, e deve essere basato sulla conformita' alla normativa vigente, sul rispetto delle esigenze tecniche, igieniche, funzionali ed estetiche, sia edilizie che urbanistiche, nonche' sulle finalita' generali che presiedono alla disciplina edilizia ed urbanistica.

4. Il Sindaco puo' assumere decisioni non conformi al parere espresso dalla Commissione Edilizia: deve peraltro informarne la Commissione stessa, motivando la difformita' della decisione.

ART.10 - COMMISSIONE EDILIZIA: COMPOSIZIONE

1. La Commissione Edilizia e' composta:
   a) dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato, che la presiede;
   b) dal Tecnico Comunale o da un suo delegato con diritto di voto;
   c) dal segretario Comunale o da un suo delegato che funge da segretario senza diritto di voto;
   d) da sei membri nominati dal Consiglio Comunale, scelti tra persone che abbiano competenza tecnica in materia edilizia ed urbanistica, di cui almeno quattro dovranno essere tecnici diplomati o laureati in materia;
   e) da un esperto in materia di tutela ambientale nominato dal Consiglio Comunale.

2. Per i membri della Commissione Edilizia valgono, in materia di incompatibilita', le stesse norme in vigore per

i membri della Giunta Comunale e quelle richiamate dalle Circolari Ministeriali in materia.

3. I membri elettivi della Commissione durano in carica quanto il Consiglio Comunale che li ha eletti; sono rieleggibili e restano in carica fino alla nomina dei successori.

4. Possono essere dichiarati decaduti quei membri elettivi che risultano assenti, senza giustificazione, per piu' di tre volte consecutive.

ART. 11 - COMMISSIONE EDILIZIA: FUNZIONAMENTO

1. La Commissione Edilizia si riunisce di norma una volta al mese, ed ogni volta che il Sindaco lo ritenga necessario o almeno due membri elettivi lo richiedano per iscritto; la convocazione e' fatta mediante invito scritto da recapitarsi almeno tre giorni prima della riunione; per la validita' delle sue adunanze e' necessaria la presenza di almeno cinque membri tra i quali il Presidente ed almeno tre membri elettivi.

2. Le deliberazioni sono prese a maggioranza dei voti dei componenti presenti; in caso di parita' prevale il voto del Presidente.

3. I processi verbali delle ordinanze della Commissione Edilizia sono trascritti in apposito registro o modulo e devono indicare la motivazione dei pareri dati; dopo l'approvazione della commissione i verbali vengono firmati dal Presidente e dal Segretario nonche' da tutti i presenti; il parere della Commissione Edilizia viene riportato per sunto nel fascicolo relativo alla domanda di concessione o autorizzazione.

4. Per argomenti di particolare importanza il Sindaco o la Commissione Edilizia possono invitare dei consulenti esterni con competenze specifiche, a esprimere il loro parere, che verra' messo agli atti; la Commissione Edilizia puo' effettuare accertamenti sul posto, e richiedere tutte le delucidazioni ed approfondimenti che ritiene opportuno ai progettisti ed ai committenti, che possono essere invitati ad illustrare i progetti presentati davanti alla commissione edilizia; il committente, anche con l'assistenza del progettista, puo' essere ammesso ad illustrare direttamente il progetto alla Commissione Edilizia, previa autorizzazione del Sindaco.

5. I componenti della Commissione Edilizia non possono presenziare all'esame, alla discussione ed alla votazione dei progetti da loro firmati o presentati o che li concernano direttamente in quanto proprietari dell'area o di aree confinanti, o che interessino aree appartenenti a parenti fino al quarto grado o affini fino al secondo grado.

ART. 12 - OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE

1. Sono soggette a preventiva comunicazione scritta al Sindaco:
   a) le opere di manutenzione ordinaria
   b) le opere interne alle costruzioni ai sensi dell'art. 26 della legge 47/1985, con i limiti previsti dallo stesso articolo.

2. L'esecuzione delle opere avviene sotto la personale responsabilita' del proprietario o di chi ha il possesso del bene, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere come di manutenzione ordinaria, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune.

ART. 13 - PROCEDURA E DOCUMENTAZIONE DELLE COMUNICAZIONI

1. Per le opere soggette a comunicazione, questa deve essere inviata dal proprietario dell'unita' immobiliare almeno 20 giorni prima dell'inizio dei lavori.

2. Di norma la comunicazione deve essere integrata da un elenco preciso delle opere da eseguire; nel caso di opere interne ai sensi dell'art. 26 della legge 47/1985 alla comunicazione deve essere allegata 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 riguardanti finiture esterne alla comunicazione deve essere allegata una adeguata documentazione (grafica o fotografica) delle opere oggetto di intervento.

3. E' fatta salva la facolta' del Sindaco di far svolgere accertamenti sulla congruita' della classificazione dichiarata, sulla rispondenza delle opere al regolamento edilizio, alle norme tecniche d'attuazione del P.R.G. e alla legislazione vigente, nonche' sulla consistenza delle