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

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. ROSARIO CARMONE

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. RIDI ENZONA

Settore Coordinamento per il Territorio
REGIONE LOMBARDIA

Approvato con deliberazione n. 28441 del 14-10-97
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO
(Arch. A. CORRADI)
IL FUNZIONARIO ISTRUTTORE
Geom. Gino Bianco

T ASSOCIATI — MANTOVA — VICOLO STORTA 7 — TEL.0376/368412/3
Ing.D.Abbiamoni Geom.D.Borsatti Arch.F.Caprini Ing.P.Corbellani Arch.D.Gabutti
Arch.G.Jacometti Geom.G.Loschi Arch.G.Nardi Arch.P.Tacci

COMUNE DI SERMIDE

REGOLAMENTO EDILIZIO

PARTE PRIMA

Norme generali:

Norme di procedura:

Norme di controllo e di verifica

PARTE SECONDA

Norme sulla conduzione del cantiere:

Norme di decoro edilizio

Informazione delle costruzioni

Requisiti funzionali

Requisiti tecnologici ed igienici

Norme transitorie e finali

NORME GENERALI

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1) Il presente Regolamento Edilizio disciplina:

a) le attivita' di trasformazione urbanistica ed edilizia ammissibili in base alle prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici;
b) le modalita' e procedure di approvazione e controllo delle attivita' stesse;
c) l'attivita' edilizia, nei suoi aspetti generali, di decoro e di prestazioni fisiche e tecniche.

2) Il presente Regolamento Edilizio si applica per l'intero territorio comunale; nessuna opera o attivita' da esso disciplinata puo' essere intrapresa senza la prescritta approvazione comunale; l'applicazione del presente Regolamento non esime dal rispetto delle leggi e degli altri regolamenti vigenti.

ART. 2 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

1 - Sono definiti di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:

a) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne delle costruzioni;

b) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne, che non modifichino le caratteristiche esistenti e non riguardino edifici ed altri manufatti vincolati ai sensi di legge o che si trovino in zone vincolate dal vigente P.R.G. come insediamenti di interesse storico, artistico, naturale.

c) le opere necessarie a riparare parti delle strutture, delle murature non portanti e delle coperture;

d) le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di servizio;

e) l'apertura e chiusura di vani di porta all'interno di singole unita' immobiliari non soggette a normative specifiche;

f) lo spostamento di pareti mobili in locali con destinazioni d'uso che non li assoggetti a normative specifiche;

ART. 3 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Sono definiti di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

   a) le opere di rinnovamento e sostituzione di parti, anche strutturali, delle costruzioni;

   b) le opere necessarie per allestire o integrare i servizi igienici e quelli tecnologici;

   c) le opere di parziale modificazione dell'assetto distributivo interno di singole unita' immobiliari;

   d) le opere atte a favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, anche quando alterino la sagoma esterna degli edifici.

2. Le opere di manutenzione straordinaria non possono configurarsi come intervento sistematico di trasformazione sull'edificio o su singole unita' immobiliari.

3. Di norma non sono classificabili come manutenzione straordinaria gli interventi che alterano i volumi e le superfici delle singole unita' immobiliari, o che comportano modifiche delle destinazioni d'uso di unita' immobiliari complete, con le eccezioni previste dalla normativa vigente.

ART. 4 - INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Sono definiti di restauro e risanamento conservativo gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne le 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. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. Di norma, gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono pertanto quelli finalizzati:

a) alla conservazione degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, mediante l'eliminazione delle aggiunte estranee alla storia della costruzione, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, cosi' da recuperarne l'uso, anche con eventuale mutata destinazione;

b) alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberarne strati purche' documentatamente autentici e storicamente e artisticamente rilevanti;

c) alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi di per se' significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice agricola e industriale.

ART. 5 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Sono considerati interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica, e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

2. Gli eventuali incrementi di volume consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono comunque da intendere come interventi di nuova costruzione.

ART. 6 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

1. Si definiscono di nuova costruzione gli interventi finalizzati alla produzione di manufatti ex novo, quali edifici, opere di urbanizzazione, strutture prefabbricate, involucri mobili insistenti sul suolo.

RT. 7 - INTERVENTI PER OPERE MINORI

1. Sono di norma, considerate opere minori:

   a) le sistemazioni di arredo urbano

   b) le recinzioni

   c) le edicole funerarie, tombe e monumenti funebri

   d) le sistemazioni di aree scoperte (ad eccezione delle opere relative alle attivita' agricole)

   e) i manufatti provvisori (o comunque utilizzati per periodi non superiori agli otto mesi).

2. Il Sindaco, su motivato parere degli uffici comunali e della commissione edilizia, puo' definire di "nuova costruzione" un'opera minore quando l'opera stessa, (per le dimensioni, per le caratteristiche, per l'ubicazione, o comunque per altri motivi specifici) risulti particolarmente incidente o significativa.

ART. 8 - INTERVENTI DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

1. Sono considerati di variazione della destinazione d'uso gli interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, al mutamento dell'utilizzazione di una unita' edilizia o delle singole unita' immobiliari.

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.

. 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

opere da eseguire.

4. Qualora, in base alla documentazione presentata o agli accertamenti di cui sopra, le opere previste non siano classificabili tra quelle soggette a comunicazione il Sindaco, sentito eventualmente il parere della Commissione Edilizia, comunica all'interessato la diversa classificazione dell'intervento, invitandolo ad integrare, se del caso, la documentazione prodotta.

ART. 14 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

1. Sono soggetti ad autorizzazione gratuita gli interventi di:

   a) manutenzione straordinaria con esclusione delle opere interne ai sensi dell'art. 26 della legge 47/1985;
   b) restauro e risanamento conservativo, finalizzato al recupero abitativo, ai sensi dell'art. 7 primo comma della legge 94/1982;
   c) opere minori, manufatti provvisori, demolizioni, quando non siano predisposte per, o associate ad interventi da assentire con diversa procedura;
   d) le opere atte a favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi della legge nazionale n. 13/1989 e della legge regionale n. 6/1989, con le norme e le procedure previste dalle stesse leggi;
   e) la realizzazione di parcheggi destinati a pertinenza delle singole unita' immobiliari, ai sensi della legge nazionale n. /1989, secondo le norme e le procedure previste dalla stessa legge.

2. Ai sensi del quarto comma dell'art. 25 della legge n. 47/1985, la legge stabilisce i casi in cui la variazione di destinazione d'uso degli immobili e' subordinata a preventiva autorizzazione.

3. E' fatta salva la facolta' del Sindaco di 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 opere da eseguire.

4. Qualora, in seguito agli accertamenti di cui sopra, la classificazione dichiarata risulti incongrua, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, comunica all'interessato la diversa classificazione dell'intervento, invitandolo a integrare, se del caso, la documentazione prodotta.

R. 15 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

. Sono soggetti a concessione gli interventi di:

a) restauro e risanamento conservativo, quando non siano finalizzati al recupero abitativo.
b) ristrutturazione, con esclusione delle opere interne ai sensi dell'art. 26 della legge 47/1985.
c) nuova costruzione

. La concessione di norma e' onerosa ; essa e' gratuita nei casi previsti dall'art. 9 della legge 10/1977 e negli altri casi previsti dalla legislazione vigente.

RT. 16 - PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTE DI AUTORIZZAZIONE O DI ESSIONE

. Alla richiesta di concessione o autorizzazione, redatta su apposito modulo, devono essere allegati, di norma, i eguenti documenti:

a) planimetria generale della localita' almeno in scala 1:2000, comprendente una zona di almeno 50 m. circostante l'area interessata, completa di dati catastali, orientamento, nomi delle strade e della localita', dimensione e destinazione degli spazi pubblici, fabbricati esistenti, ecc.;

b) estratto della planimetria di P.R.G. e degli eventuali Piani Esecutivi, con l'indicazione degli allineamenti, delle destinazioni, densita' edilizie, indici previsti e degli eventuali vincoli particolari;

) rilievo topografico quotato dell'area di progetto, redatto in scala non inferiore ad 1:500, con indicazione degli ingombri delle costruzioni esistenti o in progetto, dei confini di proprieta', degli allineamenti, e delle distanze tra gli edifici, dai confini e dalle strade, il rilievo deve essere esteso alle aree ed edifici limitrofi quando cio' sia significativo per la comprensione el'esame del progetto; sul disegno di rilievo o su altro elaborato vanno riportati anche il calcolo del volume esistente e di progetto, con la delimitazione della superficie di competenza, delle dimensioni e dei rapporti degli eventuali cortili e cavedi, nonche' degli altri parametri fissati per disciplinare le costruzioni; tutti i calcoli delle superfici,. dei volumi e dei supporti devono essere redatti in forma analitica.

d) eventuale documentazione fotografica dell'area interessata e delle costruzioni esistenti, nonche' dell'ambiente circostante;

e) piante quotate in scala non inferiore ad 1:100 di tutti i piani (compreso lo scantinato, la soffitta, la copertura ed i volumi tecnici) con indicazioni delle dimensioni e della utilizzazione di tutte le aree coperte e scoperte;

f) sezioni in scala non inferiore a 1:100 fatte secondo piani che manifestino il sistema costruttivo, le altezze totali e le altezze parziali da pavimento a pavimento e nette dei locali nonche' la quota di riferimento alla quota stradale ed ai piani di sistemazione esterna;

g) disegni delle fronti esterne in scala non inferiore a 1:100, con indicazioni che servano a dare precisa conoscenza dei vuoti e dei pieni, degli aggetti e delle rientranze, con l'indicazione delle altezze di tutte le pareti perimetrali degli edifici e dei muri di confine, dei materiali impiegati e dei colori previsti;

h) in caso di affiancamento del progetto a fabbricati esistenti i disegni dei fronti esterni devono essere estesi ad una parte significativa di essi ovvero devono essere presentate fotografie degli edifici contigui, nelle quali sono riportate le facciate o le sagome degli edifici progettati;

i) in caso di interventi su edifici esistenti, deve essere presentato il rilievo quotato degli edifici oggetto degli interventi, con l'indicazione in giallo delle demolizioni e degli scavi, ed in rosso delle nuove opere, completo di documentazione fotografica; dovranno essere inoltre indicate le destinazioni d'uso vigenti e quelle di progetto;

l) eventuali particolari costruttivi e decorativi in scala 1:50 o 1:20 con l'indicazione dei materiali impiegati e delle coloriture;

m) eventuale documentazione atta a comprovare il titolo per richiedere la concessione o l'autorizzazione;

n) planimetria generale delle reti e delle opere di urbanizzazione, dalla quale risultino gli allacciamenti alla rete stradale, alla fognatura comunale, ove esista, ed eventualmente alle reti tecnologiche (energia elettrica, gas, acqua, ecc.), nonche' il sistema di smaltimento e depurazione delle acque luride, dimensionato secondo le esigenze delle costruzioni e le norme vigenti; tale planimetria deve

essere presentata obbligatoriamente in caso di nuove costruzioni; negli altri casi essa deve essere presentata su richiesta del Sindaco;

o) relazione tecnico-illustrativa sui criteri di impostazione urbanistica, architettonica ed estetica del progetto;

p) documentazione varia relativa a: convenzioni con privati confinanti, visti o nulla-osta per destinazioni particolari, visto preventivo dei VV.FF. , vincoli idrogeologici, vincoli stradali, ed a quanto altro richiesto da speciali norme di legge nonche' quanto previsto dal vigente Regolamento d'Igiene o richiesto dalle Autorita' Sanitarie competenti; tale documentazione puo' essere presentata dopo il parere della Commissione Edilizia e comunque prima del rilascio della concessione o autorizzazione.

. Tutti i documenti tecnici devono essere presentati in triplice copia.

. Il Sindaco, per fondati motivi, puo' richiedere che la documentazione presentata venga completata con disegni, fotomontaggi, plastici, relazioni e quanto altro ritenuto indispensabile per una completa valutazione del progetto.

4. In casi particolari, quando le opere in progetto siano di carattere semplice, il richiedente potra' presentare una documentazione ridotta, purche' sufficiente a rappresentare compiutamente l'opera; in ogni caso non potra' mancare la documentazione di cui ai commi a-b del presente articolo, nonche' la documentazione fotografica nel caso di demolizioni; e' fatta salva comunque la facolta' del Sindaco di richiedere l'integrazione della documentazione presentata.

5. Il Sindaco puo' inoltre richiedere una dichiarazione del richiedente di essere a conoscenza che le superfici coperte ed i volumi dei fabbricati restano vincolati, secondo gli indici del P.R.G., alle aree che li consentono anche agli effetti di eventuali trasferimenti di proprieta'; su richiesta del Sindaco detta dichiarazione dovra' essere formalizzata in atto unilaterale con allegata planimetria e sottoscrizione autenticata, da registrarsi in atto pubblico a cura del richiedente.

6 Le richieste devono essere firmate, assieme agli allegati, dall'interessato avente titolo e dal progettista, che deve essere abilitato secondo le norme vigenti in relazione al tipo di opere da eseguire; le richieste per opere che non comportano competenza professionale possono essere presentate e firmate dai soli interessati aventi titolo.

7 All'atto della presentazione della domanda, l'interessato

puo' richiedere ricevuta che attesti la data ed il numero di protocollo della domanda stessa.

RT. 17 - ISTRUTTORIA DELLE RICHIESTE DI AUTORIZZAZIONE O ONCESSIONE

1. Per le richieste di autorizzazione il Sindaco provvede ad acquisire il parere scritto dell'Ufficio Tecnico Comunale e, ove necessario, quello dell'Autorita' Sanitaria Competente.

. Per le richieste di concessione il Sindaco provvede all'acquisizione dei pareri scritti:

a) dell'Ufficio Tecnico Comunale
b) delle Autorita' Sanitaria competenti
c) della Commissione Edilizia
nonche' di altri uffici comunali eventualmente interessati, o che comunque possano emettere un parere utile per la completa valutazione della richiesta.

. Ogni altro parere, nulla osta, autorizzazione, ecc. necessario da parte di altri enti va acquisito direttamente dall'interessato, il quale poi, se necessario o richiesto, lo comunica al Sindaco.

4. Nel caso in cui il Sindaco ritenga che le istanze per gli interventi previsti dal presente regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, fara' pervenire all'interessato l'elenco degli atti, documenti ed elaborati da produrre. I termini per l'esame delle singole istanze riprendono a decorrere dalla presentazione dell'ultimo dei documenti richiesti.

ART. 18 - RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI E DELLE CONCESSIONI

1. Per le richieste di autorizzazione relative ad opere disciplinate dall'art. 48 della legge 457/1978, dal primo comma dell'art. 7 della legge 94/1982 e dal secondo comma dell'art. 7 della legge 13/1989, il Sindaco deve far conoscere all'interessato le proprie determinazioni entro 90 giorni dalla presentazione della richiesta; per le richieste di autorizzazione relative alle opere previste dal secondo comma dell'art. 7 della legge 94/1982 tale termine e' ridotto a 60 giorni.

2. Decorsi i termini di cui sopra, nonche' eventuali altri termini previsti dalla legislazione vigente, l'autorizzazione o concessione si intende tacitamente rilasciata, e l'interessato puo' dar corso ai lavori previa comunicazione al Sindaco.

3. Il rilascio delle autorizzazioni, cosi' come delle concessioni, e' subordinato all'adempimento, da parte degli interessati, di tutte le formalita' di legge, nonche' al completamento di tutti gli atti ed elaborati: a tale fine, il Sindaco invia agli inmteressati un avviso di autorizzazione o di concessione, nel quale vengono specificati tutti gli adempimenti necessari. La data di notifica dell'avviso fa riferimento per il periodo di validita' dell'autorizzazione o della concessione.

4. Dell'avvenuto rilascio viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo pretorio, con la specificazione del titolare e della localita' in cui le opere devono essere eseguite.

5 Chiunque puo' prendere visione presso gli uffici comunali, secondo le norme del regolamento comunale vigente, delle concessioni o autorizzazioni e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio a termini di legge.

6 Con il rilascio viene restituita all'interessato una copia dei disegni, debitamente vistati; copia conforme di tali disegni dovra' essere tenuta sul luogo dei lavori per tutta la durata degli stessi, a disposizione per i controlli comunali.

7 Il rilascio della concessione o autorizzazione puo' contenere prescrizioni esecutive particolari o condizioni, il cui rispetto e' condizione di efficacia della concessione.

A T. 19 - VALIDITA' DELLA AUTORIZZAZIONE E DELLA CONCESSIONE

1 Le autorizzazioni e le concessioni si intendono sempre rilasciate salvi i diritti di terzi, ed in base alla documentazione fornita dal richiedente.

2. L'efficacia della concessione o autorizzazione, oltre che al rispetto del progetto approvato, dei tempi di inizio e ultimazione lavori, di tutte le norme contenute nel presente regolamento e di tutte le disposizioni di legge, decreti ed altri regolamenti, e' subordinata:

a) all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dei Comuni dell'attuazione delle stesse, nel successivo triennio, o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione o autorizzazione;

b) all'ottenimento di tutte le autorizzazioni, visti, nulla-osta degli Enti ed Uffici competenti secondo le modalita' previste dalle leggi e regolamenti vigenti;

c) al pagamento di tutti i contributi ed oneri previsti dalla legislazione vigente e dai regolamenti comunali, fatte salve le esenzioni stabilite, secondo i tempi e i modi prescritti dalle leggi.

3. Le autorizzazioni decadono se i lavori non iniziano entro 6 mesi dall'avviso di autorizzazione o, dalla applicazione del silenzio-assenso o se non vengono completati entro 24 mesi dalla stessa data.

4. Le concessioni decadono se i lavori non iniziano entro 12 mesi dall'avviso di concessione, o dall'applicazione del silenzio-assenso, o se non vengono completati entro 36 mesi dalla stessa data.

ART. 20 - DICHIARAZIONE URBANISTICA

1. Il Sindaco rilascia ai cittadini, entro 30 giorni dalla loro richiesta, dichiarazione urbanistica ai sensi dell'art. 8 della legge 94/1982 che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati.

2. Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale puo' emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

ART. 21 - PREPROGETTO

1. Coloro che intendono dare corso a interventi, soggetti ad autorizzazione o concessione edilizia non subordinata a preventiva approvazione di strumenti di pianificazione esecutiva, possono presentare al Sindaco un preprogetto.

2. Il preprogetto deve contenere tutti gli elementi necessari per le fondamentali verifiche urbanistiche ed edilizie nonche' indicazioni circa:

a) il tipo di intervento proposto

b) il planivolumetrico di massima correlato al contesto urbano e all'ambiente fisico in generale

c) le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle costruzioni

d) le soluzioni di accesso e di allacciamento alle infrastrutture viarie e tecnologiche

e) le eventuali proposte di convenzionamento urbanistico o edilizio ai sensi delle leggi vigenti.

3. Per gli insediamenti artigianali e industriali deve essere allegata relazione informativa sull'attivita' da insediare.

4 Gli allegati grafici sono da redigere in scala adeguata alle esigenze dell'intervento proposto.

5 Il Sindaco, acquisiti i pareri previsti al comma 1 dell'art. 17 , comunica all'interessato l'esito motivato dell'esame eseguito. Detta comunicazione sara' considerata parte integrante dell'istruttoria relativa all'eventuale e successiva domanda di autorizzazione o di concessione edilizia, pur non costituendo titolo per il rilascio della stessa; pareri difformi da quelli come sopra espressi dovranno essere congruamente motivati.

NORME DI CONTROLLO E DI VERIFICA

ART. 22 - VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA

1. Il Sindaco, a norma di legge, 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.

2. Nell'esercizio di tale vigilanza, il Sindaco si avvale dei vigili e del tecnico comunale che hanno libero accesso ai cantieri ed alle costruzioni.

ART. 23 - INIZIO DEI LAVORI: VERBALE DEI PUNTI FISSI

1. Il titolare della autorizzazione o della concessione comunica per iscritto al Sindaco la data di inizio dei lavori, indicando il direttore dei lavori puo' richiedere la determinazione dei punti fissi di allineamento e di quota.

2. L'Ufficio Tecnico Comunale, entro 7 giorni dalla presentazione della richiesta, procede alla verifica dei punti fissi; l'edificante deve fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte le operazioni richieste per la loro determinazione.

. Dell'avvenuta consegna viene redatto apposito verbale che richiama i grafici approvati: tale verbale deve essere redatto dal direttore dei lavori e controfirmato dal Tecnico Comunale.

4. La determinazione dei punti fissi non e' necessaria per le trasformazioni interne delle costruzioni esistenti che non ne alterino l'ingombro planivolumetrico. Per le demolizioni e ricostruzioni devono essere richiesti dagli interessati e redatti due verbali, uno per la situazione esistente prima della demolizione ed uno per la nuova costruzione; in caso di crollo parziale o totale, il verbale deve essere steso, su richiesta dell'interessato, prima di dare luogo alla ricostruzione; tutti i verbali devono essere redatti dal direttore dei lavori e controfirmati dal Tecnico Comunale.

5. La data del verbale dei punti fissi e' assunta come data di inizio dei lavori: in mancanza del verbale stesso, la data di inizio lavori e' quella della comunicazione fatta dall'interessato.

ART. 24 - INTERRUZIONE, ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Quando, per qualsiasi motivo, i lavori vengano interrotti, gli interessati ne danno immediato avviso al Sindaco, il quale, sentiti gli uffici competenti, prescrive gli eventuali provvedimenti necessari per garantire, per tutta la durata dell'interruzione, la pubblica incolumita' l'igiene ed il decoro.

2. Tutti i provvedimenti suddetti devono essere attuati con tempestivita' a cura e spese del titolare della concessione o autorizzazione. Se questi non provvede, il Sindaco procede d'ufficio a termine di legge.

3. Al termine dei lavori gli interessati devono denunciare al Sindaco l'avvenuto completamento della costruzione e chiedere contemporaneamente il rilascio della licenza d'uso.

4. Le dichiarazioni di inizio, interruzione e ultimazione lavori, nonche' quelle per il rilascio della licenza d'uso, presentate dai diretti interessati, devono essere firmate anche dal Direttore dei Lavori.

ART. 25 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA; INTERVENTI URGENTI

1. Le varianti, che si rendessero necessarie nel corso dell'esecuzione dei lavori, possono essere attuate previo esperimento delle procedure di preventiva comunicazione, autorizzazione o concessione gia' attuata per le opere principali; nel caso che le varianti riguardino solo opere interne ai sensi dell'art. 26 della legge 47/1985, si applicano solo le procedure previste dallo stesso articolo; nel caso che le varianti comportino modifica del tipo di intervento si applicano le procedure previste per il nuovo tipo di intervento.

2. Gli interventi che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumita' delle persone, possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la responsabilita'

personale del proprietario o del conduttore anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza di pericolo.

3. E' fatto comunque obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori al Sindaco e di presentare entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi la richiesta di autorizzazione o di concessione a seconda dei casi.

4. Qualora, a seguito di eventuali accertamenti, gli interventi non possano essere riconosciuti come urgenti, le opere intraprese si intendono eseguite senza autorizzazione.

ART. 26 - LICENZA D'USO

1. Nessuna nuova costruzione puo' essere occupata, parzialmente o totalmente, senza licenza d'uso rilasciata dal Sindaco. Detta licenza e' altresi' necessaria per la rioccupazione di edifici che siano oggetto di interventi edilizi salvo che la concessione, rilasciata per gli stessi, non escluda la necessita' della nuova licenza d'uso.

2. La licenza d'uso e' rilasciata una volta compiute con esito positivo l'ispezione sanitaria eseguita dalle Autorita' Sanitarie competenti, la verifica della conformita' delle opere eseguite alla concessione edilizia e ogni altro ulteriore accertamento che il Sindaco ritenga necessario.

3. La domanda di licenza d'uso deve essere corredata da una dichiarazione di conformita' al presente regolamento (rilasciata congiuntamente, ognuno per quanto di sua pertinenza, dal proprietario, dal progettista e dal direttore dei lavori), dai nulla-osta e dai verbali dei collaudi eventualmente richiesti per la prevenzione degli incendi, per le strutture in conglomerato cementizio, normale e precompresso, e metalliche, nonche' di quelli prescritti da altre leggi o regolamenti.

4. La licenza d'uso e' rilasciata entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda corredata dagli allegati di cui sopra.

5. Nella licenza d'uso e' indicata la destinazione delle singole unita' immobiliari e dei relativi accessori in conformita' con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati all'autorizzazione o alla concessione edilizia e loro eventuali e successive varianti.

6. La licenza d'uso non sostituisce le approvazioni o autorizzazioni delle autorita' competenti, previste dalle norme in vigore, per le costruzioni non destinate alla residenza.

7. In caso di variazione alla destinazione d'uso di un fabbricato o di una unita' immobiliare, eseguita senza la preventiva concessione o autorizzazione, ove richiesto dalla legislazione vigente, la licenza d'uso e' revocata per il fabbricato o l'unita' immobiliare interessati dalla variazione stessa.

PARTE SECONDA

NORME SULLA CONDUZIONE DEL CANTIERE

ART. 27 - DISCIPLINA GENERALE DEL CANTIERE DI COSTRUZIONE

1. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile con l'indicazione degli estremi della concessione o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile del cantiere e del direttore dei lavori. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.

2. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi dei progetti in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi.

3. I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati alle costruzioni industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi prescritta per legge o dal presente regolamento.

4. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal Servizio Sanitario competente e il secondo sostituito con bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti.

5. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono conseguire il nulla-osta del Servizio Sanitario competente su specifica domanda dell'assuntore dei lavori.

6. E' fatto altresi' obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

7. Il Sindaco, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, ordina la sospensione dei lavori, specificando i provvedimenti che il responsabile del cantiere deve assumere prima di poter riprendere i lavori.

ART. 28 - RECINZIONI PROVVISORIE

1. Il titolare di autorizzazione o concessione edilizia, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione Comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare gli accorgimenti tecnici che saranno prescritti dai competenti uffici comunali; di norma la denuncia deve essere corredata dal nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.

2. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumita' pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a striscie bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso in tutte le situazioni di scarsa o nulla illuminazione naturale (periodo notturno, condizioni di nebbia, ecc...).

3. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, ed essere alte almeno m. 1,50.

4. Il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia, quando le opere di recinzione comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa e formale concessione: se la recinzione racchiude manufatti che i eressino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi ed agli utenti in condizioni di assoluta sicurezza ed igienicita'.

5. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia, ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, omanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

6. L'Amministrazione comunale ha facolta' di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

ART. 29 - SCAVI - RITROVAMENTI

1. La stabilita' degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.

2. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in ispecie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione al Sindaco.

3. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone anche immediata comunicazione al Sindaco.

4. I lavori - per la parte interessata dai ritrovamenti - devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

ART. 30 - DEMOLIZIONI - SCARICHI - USO DI ACQUE PUBBLICHE

1. Nelle opere di demolizione i materiali devono essere incanalati in condotti chiusi ed ammucchiati nell'interno del cantiere per essere poi trasportati alle pubbliche discariche. Durante tali operazioni si deve evitare il sollevamento di polvere mediante opportune bagnature del materiale.

2. I luoghi per pubbliche discariche sono stabiliti dall'Ufficio Tecnico Comunale sentite le competenti Autorita' Sanitarie; di esse puo' essere data indicazione nella autorizzazione rilasciata dal Sindaco. I materiali devono essere sistemati e spianati in modo da non determinare cavita' ed ineguaglianza che permettano il ristagno dell'acqua.

3. E' vietato, senza speciale permesso del Sindaco, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o correnti di fossi e canali pubblici nonche' deviare, impedire o comunque intralciare il normale corso di questi ultimi.

ART. 31 - OCCUPAZIONE E MANOMISSIONE DI SUOLO E SERVIZI PUBBLICI

1. L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'Ufficio Tecnico Comunale e agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.

2. L'assuntore dei lavori, ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente, di suolo o spazio aereo pubblico, deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere la relativa separata concessione di occupazione; la domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla. Le modalita' di occupazione ed esecuzione, ivi compresa la tassa di occupazione, sono fissate nella concessione di occupazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumita'.

3. Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare. La riconsegna delle aree avverra', in contradditorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

4. A garanzia del ripristino il Sindaco puo' subordinare il rilascio della concessione di occupazione al versamento di una cauzione pari al valore stimato delle opere di ripristino; tale cauzione viene restituita dopo che i manufatti siano stati ripristinati a regola d'arte secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale; in caso d'inadempienza si procede d'ufficio, a spese dell'interessato, ai sensi di legge.

5. La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene eseguita a cura dell'Amministrazione Comunale a spese del titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia in solido con l'assuntore dei lavori. Tali spese, previa liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, devono essere rimborsate entro 15 giorni dall'invito di pagamento; in difetto si procede in via forzosa. E' facolta' del Sindaco delegare alla definitiva sistemazione di cui sopra l'assuntore dei lavori o il titolare della concessione o autorizzazione edilizia, fermo restando il controllo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 32 - STRUTTURE PROVVISIONALI DEL CANTIERE DI COSTRUZIONE

1. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilita' ed essere dotate di protezione per garantire l'incolumita' delle persone e l'integrita' delle cose: esse devono altresi' conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. Le fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta nonche' di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

2. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorita' competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui e' affidata la vigilanza in materia.

ART. 33 - OBBLIGHI DA OSSERVARE IN CASO D'INTERRUZIONE DEI LAVORI O DI SOPRAELEVAZIONI DI COSTRUZIONI

. In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene del decoro. In difetto il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facolta' di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante della costruzione.

NORME DI DECORO EDILIZIO

RT. 34 - DECORO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

.. Tutte le parti degli edifici e gli spazi liberi devono rispettare nel loro aspetto il decoro edilizio ed urbano in armonia con l'ambiente esistente, (composizione dei volumi, consistenza e qualita' delle superfici, degli elementi decorativi, dei materiali di rivestimento degli infissi, delle tinteggiature; sistemazione e manutenzione del verde, delle pavimentazioni, dei fossati, delle strade, ecc.).

; A tale scopo il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, ha facolta' di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere o la rimozione di elementi architettonici e decorativi indicando le modalita' di esecuzione ed i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. In caso di inadempienza da parte del proprietario il Sindaco provvede a termine di legge.

3. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere l'intera unita' edilizia di propria competenza in stato di buona conservazione, in relazione al decoro ed alle caratteristiche estetiche dell'ambiente, eseguendo i necessari lavori di riparazione, ripristino, intonacatura, ricoloritura delle facciate, delle parti comuni praticabili, delle coperture e delle recinzioni, secondo le forme di intervento compatibili col presente Regolamento Edilizio.

4. Quando le facciate, le parti comuni praticabili, le coperture o le recinzioni di una costruzione siano indecorose o presentino uno stato di pericolo per la pubblica incolumita' e di disagio per gli abitanti, il Sindaco ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al comma precedente entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio recuperando le spese relative mediante le disposizioni di legge vigenti.

RT. 35 - RECINZIONI - AREE SCOPERTE

1. Di norma le recinzioni non possono superare l'altezza di ml. 2.00, con una parte piena non superiore a m. 0,50 dalla quota del marciapiede; si possono realizzare

recinzioni piene per un'altezza massima di m. 2,00 limitatamente alle suddivisioni interne tra i lotti, purche' siano distanti almeno m. 5.00 da pareti con finestre di locali abitabili e non siano sporgenti oltre l'allineamento del fabbricato verso strada. Nelle zone industriali e' ammessa la recinzione piena di altezza non superiore a m. 2,50; e' in ogni caso facolta' del Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, richiedere che le nuove recinzioni rispettino per altezza e materiali le caratteristiche dell'ambiente circostante, con particolare riguardo alle zone di interesse storico-ambientale.

2. Le recinzioni a muratura piena di altezza superiore a quella stabilita al precedente comma, sono ammesse nei piani esecutivi che le prevedano come caratteristica tipologica degli edifici (case a schiera, case a patio, ecc.) e quando, a giudizio della Commissione Edilizia, esse appaiano utili alla definizione ambientale degli spazi liberi esterni ed interni o in continuita' con le caratteristiche ambientali delle vecchie costruzioni.

3. In ogni caso le recinzioni non devono ridurre la visibilita' in corrispondenza degli incroci stradali.

4. Le superfici dei lotti non occupate da costruzioni in soprassuolo o in sottosuolo devono essere mantenute filtranti per almeno il 50%: devono pertanto essere sistemate a verde e utilizzate in modo da non provocare l'inquinamento del sottosuolo.

5. Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, puo' vietare la messa a dimora di determinate essenze arboree, laddove esse risultino in contrasto col profilo storico-ambientale dell'abitato e del territorio, fatta salva la vegetazione che sia oggetto di coltura produttiva periodica.

ART. 36 - ARREDO URBANO

1. L'esposizione al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, cartelli pubblicitari, distintivi e simili e' subordinata in tutto il territorio comunale ad autorizzazione del Sindaco; prima di rilasciare tale autorizzazione il Sindaco puo' richiedere il parere della Commissione Edilizia.

2. La domanda per tali interventi deve essere corredata dai documenti prescritti nonche', laddove la commissione edilizia lo richieda, dagli opportuni dettagli dei materiali, colori, particolari costruttivi e dalla

dimostrazione, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, dell'inserimento delle opere nell'ambiente architettonico e paesistico.

3. E' tassativamente vietata ogni opera, iscrizione, insegna, distintivo e simili che alteri od occulti gli elementi architettonici delle costruzioni, in particolare nelle aree e nelle costruzioni di interesse storico, artistico, ambientale.

4. In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine, cartelli e simili, occupanti il suolo e lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione "in situ", a loro esclusive spese e responsabilita', comprese le modifiche agli oggetti eventualmente necessarie. Ove gli interessati non ottemperino, il Sindaco ordina la rimozione e la custodia degli oggetti a loro spese.

5. E' vietata l'installazione di antenne radiotelevisive che, per il loro aspetto o proliferazione, risultassero deturpanti dell'immagine urbana; nei casi di costruzioni interessate da piu' utenze, il Sindaco ha facolta' di prescrivere l'installazione di un'unica antenna centralizzata.

6. Nelle strade, piazze e spazi pubblici di interesse storico artistico ambientale e' vietata la copertura di pavimentazioni stradali tradizionali con manti di materiali recenti. Il ripristino della pavimentazione deve avvenire con materiali uguali ai preesistenti.

7. Sono vietati volumi tecnici di impianti pubblici nonche' arredi e segnaletiche di viabilita', la cui collocazione comprometta visuali rilevanti dal punto di vista storico-ambientale, la sicurezza del traffico meccanico e il movimento dei pedoni.

8. La segnaletica da collocare in luoghi dove la visibilita' sia condizione necessaria per la sicurezza degli utenti dello spazio pubblico, qualora ritenuta autorizzabile, deve essere sollevata da almeno 2 m. dal piano piu' alto dello spazio stesso.

Qualora non ne venga turbato il libero transito, la visuale dei confinanti e dei passanti, e l'assetto architettonico-ambientale, il Sindaco puo' autorizzare l'apposizione a porte, vetrine e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico, sentita la commissione edilizia, e con l'osservanza delle condizioni cromatiche, formali e dimensionali che essa stessa propone.

10. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi, non possono essere situati ad altezza inferiore a 2,10 m. dal

marciapiede. Sono vietate le appendici verticali, anche in tele o in frangia, che scendano al di sotto di 2,10 m. dal suolo salvo casi particolari da documentarsi e che non turbino il libero transito, la visuale dei confinanti e l'assetto architettonico-ambientale.

11. Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti, gli affreschi, le decorazioni pittoriche, i bassorilievi, gli altorilievi, gli stiacciati, le chiavi di volta, i portali, i reperti evidenziati da precedenti interventi di restauro e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o di forma e interesse storico, ancorche' collocato nelle parti interne delle costruzioni, non puo' essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, quello delle altre Autorita' competenti. Nel caso di demolizione o di trasformazione edilizia e funzionale delle costruzioni il Sindaco prescrive che gli oggetti sopra menzionati, anche se di proprieta' privata siano convenientemente collocati nella nuova costruzione o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico e che vengano effettuati tutti i rilievi o calchi opportuni nell'interesse della cultura pubblica.

12. Nelle pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e' vietato sistemare in vista tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che sui tipi progettuali non sia prevista una loro specifica funzione stilistico-architettonica nel rapporto con l'intero prospetto oggetto dell'intervento. Le tubazioni elettriche, telefoniche e del gas non devono essere collocate, nelle pareti esterne prospettanti su spazi pubblici se non in appositi incassi, tali da consentire un'idonea soluzione stilistico-architettonica.

13. L'Amministrazione Comunale ha facolta' di applicare a proprie spese, nelle proprieta' private, gli apparecchi per i servizi collettivi quali segnaletica stradale e turistica, tabelle per i nomi delle vie, delle piazze e per i numeri civici, indicatori vari, mensole, ganci, tubi e paline per l'illuminazione pubblica, semafori, orologi e quadri per affissioni ed altri elementi similari. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano danneggiati per fatti a loro imputabili.

14. Il Comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico e appone l'indicatore del numero assegnato; il proprietario e' obbligato a conservarlo ed a mantenerlo sempre nel posto ove fu collocato, in modo facilmente visibile.

ART. 37 - AGGETTI E SPORGENZE SUL SUOLO D'USO PUBBLICO

1. Gli aggetti su spazi d'uso pubblico sono sempre consentiti quando non superino una profondita' di cm. 10; oltre i mt. 4,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi e fino a cm. 50 in arretramento dal filo esterno degli stessi, con un massimo di sporgenza di mt. 1,20; oltre i mt. 5.00 di altezza sono consentiti anche in mancanza di marciapiede, con un massimo di sporgenza di mt. 1.20. Nelle strade di larghezza inferiore a ml. 6.00, non sono mai ammesse sporgenze superiori a 10 cm. mentre nelle strade di larghezza compresa tra i ml. 6.00 e ml. 10.00 le sporgenze non possono superare la profondita' di ml. 0,80.

2. Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli trasformati non sono ammesse condutture, camini, stufe, canne fumarie e simili sporgenti su spazio pubblico.

3. Le cornici di gronda possono sporgere sugli spazi pubblici per una misura massima pari a 1/10 della larghezza stradale e con un massimo di ml. 1,00, fatte salve le norme specifiche stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti per particolari zone.

4. I serramenti prospettanti spazi d'uso pubblico debbono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno ad un'altezza inferiore a mt. 5.00, in assenza di marciapiede, e ad un'altezza inferiore a mt. 3.00, in presenza di marciapiede.

CONFORMAZIONE DELLE COSTRUZIONI

ART. 38 - ALTEZZA DELLE COSTRUZIONI

1. In tutto il territorio Comunale, le costruzioni nuove o ristrutturate non possono superare l'altezza massima prevista per le singole zone dalle Norme Tecniche del P.R.G. vigente. L'altezza delle costruzioni viene calcolata in base all'art. 3.11 delle stesse Norme Tecniche.

2. All'interno di tali limiti, l'altezza delle costruzioni nuove o ristrutturate deve essere pari o inferiore alla larghezza degli spazi pubblici antistanti.

3. I volumi tecnici emergenti dalla copertura delle costruzioni non sono soggetti a limitazione di superficie o di altezza purche' giustificati da esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza e correttamente inseriti nel contesto architettonico e ambientale. E' pure ammessa, sentito il parere della commissione edilizia, la formazione sulle coperture piane praticabili di strutture di arredo destinate a serre, stenditoi etc. con caratteristiche tali da non consentire la permanenza di persone.

ART. 39 - CORTILI

1. Si intende per cortile uno spazio libero, racchiuso totalmente o parzialmente da costruzioni, su cui prospettano locali di abitazione o per uso commerciale e artigianale. La superficie dei cortili non deve essere inferiore a 1/4 della superficie complessiva delle pareti che vi prospettano, con una larghezza minima di mt. 5.00; la superficie del cortile si intende al netto di quella delle proiezioni orizzontali di sporgenze superiori a cm. 60. Nel caso di cortili esistenti alla data di approvazione del presente regolamento, sono ammesse deroghe alla larghezza minima nei limiti stabiliti dal Codice Civile.

2. Quando uno o piu' lati del cortile insistono su un confine di proprieta', nel computo dell'area delle pareti detti lati devono considerarsi come interamente fabbricabili per l'altezza massima consentita per le nuove costruzioni, salvo computarne l'effettiva minore altezza quando esiste

tra i confinanti convenzione di servitu' perpetua "altius non tollendi", legalmente trascritta, o computarne l'eventuale maggiore altezza quando preesista.

3. Quando un proprietario interviene su una costruzione esistente o con una nuova costruzione, in confine o in vicinanza di altre proprieta', non puo' con la nuova costruzione ridurre al di sotto dei limiti fissati, non solo il proprio cortile ma anche i cortili dei proprietari confinanti o vicini.

4. Quando piu' cortili confinano tra loro senza divisioni o con pareti divisorie inferiori a 3 metri, possono essere considerati, ai fini del calcolo, un unico cortile, purche' i proprietari delle aree interessate stipulino a loro cura e spese una convenzione debitamente trascritta.

5. Pavimentazione dei cortili. Il suolo dei cortili deve essere sistemato in modo da permettere lo scolo delle acque e pavimentato per una zona perimetrale larga almeno cm. 90, in modo da impedire l'infiltrazione lungo i muri. Sono ammesse altre soluzioni che assicurino la difesa dei muri. La restante superficie deve essere sistemata in modo da non dare luogo alla formazione di ristagni d'acqua.

ART. 40 - CAVEDI

1. Cavedi, chiostrine e pozzi di ventilazione possono essere permessi, tanto nei lavori di adattamento di edifici esistenti quanto negli edifici di nuova costruzione, esclusivamente per l'illuminazione e ventilazione delle scale, latrine, stanze da bagno, anticamere e corridoi con esclusione di ogni altra destinazione.

2. I cavedi devono avere una superficie non inferiore ad 1/15 della somma delle superfici dei muri che li delimitano; la distanza minima tra pareti opposte non puo' essere inferiore a ml. 3.00.

3. In mancanza di servitu' "altius non tollendi" o di convenzione legale di promiscuita' per cavedi aperti verso altra proprieta', si considera il lato verso la proprieta' confinante edificato per l'altezza massima consentita per le nuove costruzioni, o con la eventuale maggiore altezza quando preesista.

4. I cavedi devono essere accessibili al piano del pavimento, che deve essere di materiale impermeabile, con regolari canali di scolo, ed aperti alla sommita' per l'intera superficie in modo da garantire una adeguata circolazione d'aria.

5. Cavedi, chiostrine e cortili possono essere protetti con coperture trasparenti purche' in sommita' siano ricavate aperture aventi superficie complessiva pari a quella del vano coperto.

6. Cavedi e chiostrine non sono computati nel calcolo del volume.

ART. 41 - COSTRUZIONI A CONFINE - DISTANZE

1. E' ammessa l'edificazione a confine nei casi e secondo le procedure previste dalle Norme Tecniche del P.R.G. vigente.

2. Il Sindaco puo' prescrivere la costruzione in aderenza per edifici esistenti costruiti a confine, o la edificazione a confine con spazi pubblici o d'uso pubblico per motivi estetici e di rispetto delle caratteristiche storiche, artistiche o ambientali.

3. La distanza fra le costruzioni e dai confini e' regolata dalle Norme Tecniche del P.R.G. vigente.

REQUISITI FUNZIONALI

ART. 42 - REQUISITI DEGLI AMBIENTI DESTINATI ALLA PERMANENZA DI PERSONE

1. L'altezza netta interna degli spazi ad uso abitazione, ufficio, mostre annesse ad attivita' commerciali ed artigianali e similari, e' fissata in non meno di m. 2,70. Per i locali adibiti ad attivita' commerciali ed uffici pubblici l'altezza non puo' essere comunque inferiore a m. 3,00.
   Per gli spazi accessori o di servizio, l'altezza e' riducibile a m. 2,40.
   I magazzini di deposito senza afflusso di pubblico devono avere altezza non inferiore a m. 2,40.
   Le cantine, i garages e gli altri locali interrati o seminterrati devono avere altezza non inferiore a m. 2,20.

   In caso di soffitto non orizzontale il punto piu' basso non deve essere inferiore a m. 2,00 per gli spazi di abitazione purche' l'altezza media non sia inferiore a m. 2,70 e m. 1,80 per gli spazi accessori e di servizio purche' l'altezza media non sia inferiore a m. 2,40.
   Gli eventuali spazi di altezza inferiori ai minimi, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potra' essere consentito l'uso esclusivamente come ripostiglio o spazio di servizio.

2. Gli alloggi che non siano monolocali devono avere almeno due locali con una superficie minima di mq. 14,00, uno destinato a soggiorno, ed uno destinato a camera da letto; tutti gli altri locali abitabili devono avere una superficie non inferiore a mq. 8.00; i cucinini e le cabine di cottura devono avere una superficie minima di mq. 3.00; gli alloggi monolocali non devono avere una superficie inferiore a mq. 26.00.

3. I locali abitabili devono avere una larghezza non inferiore a m. 1,80; i disimpegni devono avere una larghezza non inferiore a m. 1.00.

4. Ogni alloggio deve essere provvisto di cucina e di bagno dotato di W.C., doccia o vasca, e lavandino. Ogni alloggio deve avere almeno un bagno avente accesso attraverso locali di disimpegno.

5. I locali di abitazione devono ricevere luce direttamente dall'esterno con una superficie illuminante non inferiore a 1/8 di quella del locale, con un minimo di mq. 0,60 per i cucinini ed i locali igienici. Sono ammessi i bagni interni qualora sia garantita idonea aerazione artificiale, sentito il parere della competente Autorita'

Sanitaria. Sono ammessi soppalchi nei locali con altezza superiore a mt. 4.50, direttamente aerati ed illuminati, per una superficie non superiore alla meta' della superficie del pavimento del locale, con un minimo di altezza netta degli spazi di mt. 2.20.

6. I locali seminterrati o interrati, non possono essere adibiti ad abitazione. I locali seminterrati possono essere utilizzati per attivita' commerciali ed artigianali alle seguenti condizioni:

a) l'altezza interna dei locali non sia inferiore a quella fissata per la destinazione d'uso,
b) la superficie illuminante non sia inferiore ad 1/10 della superficie dei locali,
c) i locali siano sporgenti per almeno m. 1,50 rispetto al piano di sistemazione esterna.

7. Le scale d'uso comune devono avere una larghezza minima di ml. 1,00, e potranno essere prive di illuminazione e ventilazione diretta dall'esterno; le scale interne ad un alloggio potranno avere una larghezza inferiore, ma comunque non minore a cm. 80, riducibile a cm. 60 per l'accesso a sottotetti non abitabili.

8. Eventuali deroghe alle norme vigenti in materia di altezza e dimensione dei locali e rapporto di aeroilluminazione sono ammessi nel caso di interventi su edifici esistenti, quando non vengano modificate le quote d'imposta dei solai e delle coperture esistenti, e quando non vengano modificate le facciate; dovranno comunque essere rispettati i seguenti minimi:

a) superficie dei locali non inferiore a mq. 8.00,

b) altezza media per le abitazioni, uffici e locali commerciali non aperti al pubblico non inferiore a m. 2,40, con un minimo di m. 1,80 nel caso di coperture inclinate,

c) altezza per locali commerciali aperti al pubblico non inferiore a m. 2,70, salvo norme specifiche legate alla destinazione d'uso,

d) rapporto di aeroilluminazione non inferiore a 1/12.

ART. 43 - NORME SPECIALI PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI

1. Le costruzioni industriali ed artigianali e le loro dipendenze devono uniformarsi, oltre che alle altre norme

di regolamento, ed alle leggi e regolamenti d'igiene vigenti in materia, alle seguenti norme:

a) avere locali di cubatura sufficiente commisurata ai lavoratori impiegati secondo parametri definiti;

b) avere una sufficiente ventilazione, effettivamente attuabile ad ambiente chiuso;

c) possedere locali per refettorio, spogliatoio, camere di medicazione, in conformita' con le norme vigenti;

d) essere dotati di servizi igienici in numero adeguato, con un minimo di una latrina.

2. All'istanza di concessione o autorizzazione deve essere unita una relazione sul processo produttivo e sulla consistenza e qualita' degli scarichi di rifiuto industriale, nonche' dei mezzi di innocuizzazione relativi, che deve essere approvata dalle competenti Autorita' Sanitarie.

3. Il Sindaco, oltre al parere della commissione edilizia e delle competenti Autorita' Sanitarie puo' richiedere il parere di esperti in materia, sulla base dei quali puo' richiedere eventuali modifiche.

ART. 44 - NORME PER GLI EDIFICI RURALI DI USO PRODUTTIVO

1. Le costruzioni rurali per uso produttivo devono essere costruite in terreno asciutto, drenato se necessario, ad almeno mt. 1.00 sopra il livello massimo della prima falda acquifera.

2. Gli spazi liberi adiacenti gli edifici rurali devono essere provvisti di un sistema di scolo e di pendenze tali da evitare impaludamenti dei terreni o inquinamenti delle condutture di acqua potabile; il Sindaco puo' imporre provvedimenti particolari atti ad impedire il diffondersi dell'umidita'.

3. I locali per il ricovero del bestiame devono avere un'altezza minima in gronda di mt. 3.00 per le stalle e di mt. 2.50 per ovili, porcili e pollai. Essi devono essere direttamente ed adeguatamente aerati, illuminati e provvisti di scoli per la raccolta ed il convogliamento dei rifiuti e dei liquami.

4. In ogni caso gli insediamenti rurali devono rispettare tutte le disposizioni contenute nei Regolamenti d'Igiene e

le prescrizioni delle competenti Autorita' Sanitarie.

5. Per la costruzione di allevamenti di tipo industriale il richiedente deve presentare documentazione analitica sul tipo e sull'organizzazione dell'allevamento, sulle caratteristiche costruttive degli edifici, sui modi di convogliamento, scarico, smaltimento e dispersione dei liquami.

6. Sulle soluzioni presentate il Sindaco, oltre ai pareri dell'Ufficio Tecnico, dell'Autorita' Sanitaria e della Commissione Edilizia puo' richiedere pareri ad esperti del settore; sulla base di questi pareri puo' richiedere ed imporre modifiche ritenute necessarie.

ART. 45 - ACCESSO DEI VEICOLI ALLO SPAZIO DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI

1. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni e' consentito tramite passi carrabili; ove la costruzione fronteggi piu' spazi pubblici, l'accesso e' consentito da quello di minor traffico. L'accesso a uno spazio privato tramite piu' passi carrabili puo' essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilita' interna ed esterna.

2. L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato non e' consentito quando:

   a) lo spazio privato impliche funzioni di parcheggio, autorimesse d'uso pubblico, di negozi, laboratori, depositi e simili che richiedono passi carrabili multipli.

3. E' concessa, a spese dell'edificante e sotto il controllo dell'Amministrazione Comunale, l'apertura nella cordonatura del marciapiede di nuovi passi carrabili per l'accesso dei veicoli agli spazi privati, alle seguenti condizioni:

   a) la larghezza del passo carrabile non deve essere superiore a 5,00 m.

   b) la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non deve essere inferiore a 10 m. fatti salvi i casi di comprovata impossibilita'.

   c) la distanza da un altro passo carrabile autonomo non deve essere inferiore a 2 m. e, la distanza dello

stesso dal confine di proprieta' non deve essere inferiore a m. 0,75.

4. L'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite:

   a) rampe antisdrucciolevoli di idoneo tracciato e pendenza, dotate di scalinate o percorsi dentati per il transito di pedoni o con carrelli;

   b) tratti di piano, da ricavare sullo spazio privato, lunghi almeno 3 m. per il collegamento del primo con lo spazio pubblico o con altro spazio riservato ai pedoni.

5. Le rampe, i percorsi destinati ai pedoni o all'uso di carrelli o similari nonche' i tratti piani di collegamento, devono essere protetti da opportuni ripari verticali.

ART. 46 - SUPERAMENTO ED ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

In tutti gli edifici, gli ambienti e le strutture, anche di carattere temporaneo, di proprieta' pubblica e privata, che prevedano il passaggio o la permanenza di persone, si applicano le norme delle seguenti leggi e regolamenti nazionali e regionali:

- D.P.R. n. 384 del 27.04.1978: Norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- Legge Nazionale n. 13 del 09.01.1989: Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, e relativo regolamento di attuazione;
- Legge regionale n. 6 del 20.02.1989: Norme sulla eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione.

Ai sensi dell'art. 3 della legge nazionale n. 13/89 e degli articoli 19 e 20 della legge regionale n. 6/89 gli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche possono essere autorizzati in deroga agli standard, limiti o vincoli previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, ed in particolare alle norme sulle distanze.

Tali opere possono essere assentite ed eseguite secondo le procedure previste dagli articoli 4 - 5 - 6 - 7 - 8 della legge nazionale n. 13/89 e degli articoli 13 - 19 - 20 della legge regionale n. 6/89.

REQUISITI TECNOLOGICI E IGIENICI

ART. 47 - REQUISITI TERMICI, ILLUMINOTECNICI, ECOLOGICI, ACUSTICI, RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da assicurare temperature dell'aria e delle pareti interne compatibili con il benessere termico delle persone in tutte le stagioni; a tale fine debbono essere rispettate le disposizioni delle leggi vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici.

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti, oppure quelli ricevuti, non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso di questi ultimi.

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

L'illuminazione diurna pertanto deve essere naturale e diretta,. tranne che: per uffici le cui dimensioni non lo consentano, purche' delimitati da pareti perimetrali largamente trasparenti; per locali aperti al pubblico e attivita'commerciali, culturali, ricreative; per locali destinati ad attivita' che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale; per i locali destinati a servizi igienici; per le cabine di cottura di superficie inferiore a 5.00 mq. ed in comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed areazione diretta; per i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose; per i locali non destinati alla permanenza delle persone.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere e la salute delle persone, e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

I sistemi di ventilazione e i ricambi d'aria devono essere previsti in modo da impedire l'afflusso o il riflusso di sostanze inquinanti.

I locali destinati a servizi igienici o cabine di cottura, qualora non siano muniti di serramenti verso l'esterno,

devono avere sistemi di espulsione forzata maccanica dell'aria con un adeguato numero di ricambi/ora.

Gli impianti e la loro installazione devono essere progettati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane e i punti di utilizzazione siano facilmente agibili per la condotta, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione, senza che pero' permettano la diffusione di esalazioni ne' l'accesso di animali e di insetti indesiderabili negli edifici.

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi: distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica; raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi e liquidi; riscaldamento; trasporto verticale delle persone e delle cose fatta eccezione per gli edifici con meno di 4 piani di calpestio; protezione dagli incendi e dai fulmini quando prescritto dalle norme vigenti.

Gli edifici ed i loro impianti devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che tutti i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti, nella eccezione piu' lata, vengano contenuti al massimo.

I locali aperti al pubblico devono di norma garantire l'accessibilita' alle persone portatrici di handicap secondo le norme vigenti.

ART. 48 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Non e' consentita la costruzione di nuovi fabbricati su terreni gia' utilizzati a depositi di materiali putrescibili od insalubri; puo' tuttavia essere rilasciata concessione a costruire se le opere di bonifica apportate a tali terreni possono essere documentate attraverso una dichiarazione di idoneita' rilasciata dalla Autorita' Sanitaria competente. E' vietato costruire su terreni soggetti ad infiltrazioni a causa del movimento della falda freatica o scarsamente adattabili al deflusso delle acque piovane o di rifiuto ai sensi dell'art. 98 del DPR 803/75; e' vietato a scopo edificabile l'uso di terreni gia' adibiti a cimitero per almeno 15 anni dall'ultima inumazione.

Nelle opere di sistemazione delle aree edificabili non possono essere impiegate terre provenienti da luoghi malsani. Le aree edificate devono essere liberate da ogni infiltrazione di umidita' con opportune opere di protezione dei muri sotterranei, usando materiali isolanti durevoli. Le fondazioni devono essere sempre separate dalle sovrastanti

strutture con adatti materiali impermeabili.

Tutti i pavimenti a contatto col suolo debbono essere difesi dall'umidita' mediante vespaio ed essere costruiti in modo da consentire conveniente drenaggio e ventilazione.

ART. 49 - IMPIANTI IGIENICI E CANALIZZAZIONI INTERNE

Ogni alloggio, anche quelli ricavati da ristrutturazioni e restauri di edifici esistenti, ed anche se costituiti da un solo locale, deve essere munito di gabinetto, con necessari apparecchi igienici. I negozi devono essere muniti di gabinetto e lavabo che possono essere di uso promiscuo con le abitazioni solo nel caso di conduzione familiare. L'uso promiscuo tra piu' negozi puo' essere concesso solo su conforme parere delle Autorita' Sanitarie competenti.

I luoghi, anche se gia' esistenti, destinati a pubblici spettacoli e divertimenti o a riunioni numerose devono essere provvisti di gabinetti e orinatoi in quantita' sufficiente, forniti di lavabi per uso pubblico, secondo la normativa vigente in materia.

Tutti i servizi igienici devono essere realizzati secondo le norme stabilite dal vigente Regolamento d'Igiene e dalle Autorita' Sanitarie competenti.

I nuovi fabbricati destinati ad abitazione e gli edifici risanati o ristrutturati potranno essere dichiarati abitabili solo se forniti di acque provenienti da acquedotto comunale o da pozzo non soggetto a inquinamento; in tal caso l'acqua deve essere dichiarata potabile da Laboratori Batteriologici autorizzati ed il suo uso deve essere consentito dalle Autorita' Sanitarie competenti.

ART. 50 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE

Tutti i liquami prodotti da impianti igienici di qualsiasi tipo devono essere immessi nei collettori urbani, ove esistano; in mancanza di impianto di depurazione generale i liquami devono essere preventivamente depurati prima della immissione nei collettori urbani.

Ove manchino i collettori, i liquami dovranno essere allontanati nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti previo parere delle Autorita' Sanitaria competente.

Le immissioni nei collettori urbani, le fosse settiche, le fosse disperdenti ed i pozzi neri dovranno essere realizzati secondo le norme stabilite dalla Amministrazione Comunale, nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti, previo parere dell'Autorita' Sanitaria competente.

Le acque meteoriche provenienti da spazi privati non possono essere immesse direttamente nel suolo pubblico; di norma le acqua meteoriche non assorbite dalle aree scoperte non pavimentate devono essere raccolte e disperse nel sottosuolo con mezzi idonei; qualora le aree scoperte non siano adeguate e la dispersione nel sottosuolo possa arrecare danni alla situazione igienica e statica delle costruzioni, le acqua meteoriche potranno essre raccolte ed immesse in collettori pubblici.

ART. 51 - ELIMINAZIONE DEI RIFIUTI SOLIDI

Le spazzature domestiche e gli altri rifiuti organici nelle case di abitazione, esercizi pubblici, laboratori, ecc. devono essere raccolti in appositi sacchetti a perdere o in altri recipienti contenitori cosi' come verranno. indicati dall'Amministrazione Comunale.

Ove non siano adottati altri sistemi di raccolta con cassonetti pubblici, i fabbricati devono disporre di un deposito atto a contenere i recipienti (sacchetti) delle immondizie. Tali depositi potranno essere costituiti, ad esempio, da appositi cassoni raccoglitori; dovranno essere dimensionati per contenere i rifiuti di 3 giorni, calcolati in l. 1,5, per abitante/die come indice minimo.
Non sono ammessi locali immondezzai.

NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 52 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento entra in vigore dal sedicesimo giorno successivo alla pubblicazione all'Albo pretorio del provvedimento di approvazione della Giunta Regionale ai sensi di legge.

Con l'entrata in vigore del nuovo Regolamento si intende abrogata ogni precedente normativa in materia e qualsiasi altra norma comunque anche in contrasto con esso.

ART. 53 - ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI AL REGOLAMENTO

Le opere di adeguamento al presente regolamento in edifici esistenti devono essere prescritte, ove non siano urgenti, in occasione di sistemazione degli edifici interessati.

ART. 54 - SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento, si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente in campo edilizio ed urbanistico e dalle leggi comunali e provinciali.

Letto confermato e sottoscritto

IL SINDACO - PRESIDENTE

f.to Lorenzo Varini

IL CONSIGLIERE ANZIANO

f.to Enea Zanetti

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Rosario Carmone

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio il 27 APR. 1989 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Rosario Carmone

Visto per l'impegno della spesa di L. _____ e per l'imputazione di essa allo stanziamento indicato nel dispositivo della deliberazione in esame, a sensi dell'art. 327 della legge Comunale e Provinciale T.U. 1934.

IL RAGIONIERE

Per copia conforme all'originale rilasciata in carta libera ad uso amministrativo che si trasmette al Comitato Regionale di Controllo Sezione Provinciale di Mantova.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Visto IL SINDACO

REGISTRATO A CONFORME AL LIB. 18-12-1990

IL SEGRETARIO CAPO

Pervenuta al Comitato Regionale di Controllo Sezione Provinciale di Mantova in data 28 APR. 1989

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 59/60 della legge 10.2.1953, n. 62 o esaminata dalla Sezione senza rilievi con atti n. 18811 del 12-5-1989

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il 18 MAG. 1989

SEZIONE PROVINCIALE CONTROLLO (Mantova)

Ordinanza istruttoria / annullamento in seduta del _____

n. _____

CONTRODEDUZIONE

Pervenuta alla S.P.C. il _____

Divenuta esecutiva per decorrenza di termini il _____

Esaminata senza rilievi il _____

Atto n. _____

Il Segretario

Ratificata con atto n. _____ del _____

in data odierna;

- Di sottoporre all'approvazione della Giunta Regionale il presente atto.

COMUNE DI SERMIDE

PROVINCIA DI MANTOVA

Prot. n. 1820

Sessione

SEDUTA

21 MARZO 1989

Estratto dagli Atti del Consiglio Comunale

OGGETTO

ADOZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista e richiamata la propria precedente delibera in data odierna n. 37 con la quale è stata adottata la variante generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Sermide;

- Dato atto che questo Comune è dotato di P.R.G adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 20.1.1968 ed approvato dalla Giunta Regionale della Lombardia con delibera n. 1519 del 21.7.1972;

- Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 126 del 18.12.1986, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva affidato alla COPRAT di mantova l'incarico per la stesura del Regolamento edilizio comunale;

- Visto l'allegata bozza di regolamento composta di complessivi n. 54 articoli e ritenutolo rispondente agli indirizzi di questa Amministrazione ed alle finalità delle vigenti leggi urbanistiche;

- Con voti favorevoli n. 15 - astenuti N. 2 (Boni e Lui) - contrari nessuno - su n. 17 Consiglieri presenti:

D E L I B E R A

- Di approvare il nuovo Regolamento Edilizio Comunale, allegato al presente atto e composto di complessivi n. 54 articoli, predisposto dalla COPRAT Associati di Mantova;

- Di rinviare a successivo provvedimento l'approvazione definitiva del presente regolamento dopo l'avvenuta pubblicazione a norma di legge da effettuarsi contemporaneamente alla pubblicazione della variante generale al P.R.G. di cui al precitato atto di Consiglio Comunale n. 37

	Pres.	Ass.
1 Varini Lorenzo	*	
2 Fioravanzi Armando	*	
3 Benatti Lorenzo	*	
4 Cattabriga Pierino	*	
5 Vincenzi Paolo	*	
6 Doffini Luigi	*	
7 Malagodi Luciano	*	
8 Bettoni Luciana	*	
9 Bisi Paolino		*
10 Boni Vinicio	*	
11 Capitani Luigi	*	
12 Cuoghi Luca	*	
13 Lui Luigi	*	
14 Papazzoni Bruno	*	
15 Porta Luigi	*	
16 Roncada Zena		*
17 Roveri Dante	*	
18 Tralli Vincenzo	*	
19 Zanetti Enea	*	
20 Zerbini Livio		*
Totale	17	3

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA
ASSESSORATO AL COORDINAMENTO
VISTO
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO URBANISTICO
(Arch. A. CORRADI)
IL PRESIDENTE
(Dott. C. GIOVENZANA)
Approvato con deliberazione n. 2844 del 12-10-

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

UNITÀ SOCIO SANITARIA LOCALE N. 48
Via XX Settembre, 22 - 46035 OSTIGLIA (MN) - Tel. (0386) 31781
Cod. Fisc.: 93001600209 - Part. IVA: 00615850203

..... di Prot.
nota N. .....
.....
ati N. .....

OGGETTO:

re sul Nuovo Regolamento Edilizio del Comune di
mide.

18 MAG. 1990

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SANITARIO
IL PRESIDE
Approvato con deliberazione n. 28641 del 14-10-92

AL SIG. SINDACO DI
S E R M I D E

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO
(Dott. A. CORRIS.)

IL FUNZIONARIO ISTRUTTORE
Geom. Dino Bianco

****

Si comunica che il Comitato di Gestione con atto deliberativo n. 387 del
.1990, in corso d'esame presso il C.R.C. di Milano, ha espresso parere favo
ole sul Nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Sermide, alle seguenti con-
i ni:

venga modificato il 2° comma dell'art. 42 alla 3° e 4° riga : ..." tutti gli
tri locali abitabili devono avere una superficie non inferiore a mq.8,00",
.. quanto viene meno quanto prescritto dall'art.2 del D.M. 5/7/1975 : "Le
stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9,00, se per una per
na, e di mq. 14, se per due persone" e alla penultima ed ultima riga:"...gli
loggi monolocali non devono avere una superficie inferiore a mq. 26",in quan
o contrasta con quanto previsto dall'art.3 del D.M. 5/7/1975 : " L'alloggio
ostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei
ervizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38, se per due persone.

norme di rilevanza sanitaria, presenti nel suddetto regolamento edilizio,
gano uniformate al Titolo III aggiornato del Regolamento Locale di Igiene,
ando questo entrerà in vigore.

istinti saluti

ORDINATORE AMM.VO
elli Dr. Carlo -

IL PRESIDENTE
- Boni Prof. Vinicio -

UNITÀ SOCIO SANITARIA LOCALE N. 48 OSTIGLIA (MN)

COMUNE DI SERMIDE
PROVINCIA DI MANTOVA

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Sermide, li 21-5-1990
IL SEGRETARIO CAPO

Via XX Settembre, 22 - 46035 OSTIGLIA (MN) - Tel. (0386) 31781
Cod. Fisc.: 93001600209 - Part. IVA: 00615650203

..... di Prot.
Nota N. .....
N. .....

li 18 MAG. 1990

OGGETTO:

re sul Nuovo Regolamento Edilizio del Comune di
de.

AL SIG. SINDACO DI:
S E R M I D E

****

Si comunica che il Comitato di Gestione con atto deliberativo n. 387 del 990, in corso d'esame presso il C.R.C. di Milano, ha espresso parere favo e sul Nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Sermide, alle seguenti con- ni:

a modificato il 2° comma dell'art. 42 alla 3° e 4° riga : ..." tutti gli tri locali abitabili devono avere una superficie non inferiore a mq.8,00", uanto viene meno quanto prescritto dall'art.2 del D.M. 5/7/1975 : "Le ze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9,00, se per una per a, e di mq. 14, se per due persone" e alla penultima ed ultima riga:"...gli gi monolocali non devono avere una superficie inferiore a mq. 26",in quan contrasta con quanto previsto dall'art.3 del D.M. 5/7/1975 : " L'alloggio rtanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei zi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38, se per due persone.

orme di rilevanza sanitaria, presenti nel suddetto regolamento edilizio, o uniformate al Titolo III aggiornato del Regolamento Locale di Igiene, do questo entrerà in vigore.

inti saluti

DINATORE AMM.VO
i Dr. Carlo -

IL PRESIDENTE
- Boni Prof. Vinicio -

COMUNE DI SERMIDE
PROVINCIA DI MANTOVA

PER COPIA CONFORME AL-
L'ORIGINALE.
Sermide, li 18-11-1992

IL SEGRETARIO CAPO

COMUNE DI SERMIDE
Protocollo
01 OTT. 92
N. 6128
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....

Segreteria + Tecnico

RegioneLombardia

Giunta Regionale
Settore al Coordinamento
per il Territorio
Via F. Filzi, 22
20124 Milano
Tel. 67651

- Al Signor Sindaco del Comune di SERMIDE (MN)

e,p.c.:

- Al Comitato Regionale di Controllo - Sezione di MANTOVA

49710 10DIC92

Prot. n.
Data
Risp. a note n. 5516 del 18.12.1989 e n. 4464 del 19.11.1990
Allegati: vari

OGGETTO: Comune di SERMIDE (MN)
Approvazione del Regolamento Edilizio.
Deliberazione consiliare n. 38 del 21.3.1989.

Con deliberazione n. 28441 del 14.10.92, resa esecutiva dalla Commissione di Controllo sull' Amministrazione Regionale, la Giunta Regionale ha approvato il Regolamento Edilizio adottato da codesto Comune con la deliberazione consiliare richiamata in oggetto.

Si trasmette copia conforme della deliberazione suindicata, unitamente al testo del Regolamento Edilizio, che, debitamente vistato, ne forma parte integrante.

Con l' occasione si richiama l' attenzione di codesto Comune sulla necessità che al Regolamento, come sopra approvato, venga data la pubblicazione prescritta dall' art. 62 del T.U.L.C.P. 3 marzo 1934, n. 383, modificato con legge 9 giugno 1947, n. 530, in difetto della quale il Regolamento non potrà considerarsi in vigore.

Si rappresenta inoltre che codesto Comune dovrà adeguare il Regolamento Edilizio al testo aggiornato del titolo III° del Regolamento Locale di Igiene ed integrare la composizione della Commissione Edilizia prevedendo, tra i membri, il Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato, a' termini dell'art. 12 della legge 13 maggio 1961, n. 469.

Si prega di dare assicurazione.

IL PRESIDENTE
(Ing. Giuseppe Giovenzana)

DB/cd

Coordinamento per il Territorio
REGIONE LOMBARDIA

Letto confermato e sottoscritto

IL SINDACO - PRESIDENTE

f.to geom.A.Fioravanzi

IL CONSIGLIERE ANZIANO

f.to L.Porta

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dr.ssa A.Cranchi

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio il 13 OTT. 1990

e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dr.ssa A.Cranchi

Visto per l'attestazione della copertura finanziaria della spesa, ai sensi dell'art. 55, quinto comma, della Legge n. 142 del 1990.

IL RAGIONIERE

Per copia conforme all'originale rilasciata in carta libera ad uso amministrativo che si trasmette al Comitato Regionale di Controllo Sezione Provinciale di Mantova.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Visto: IL SINDACO

A. Fioravanzi

Pervenuta al Comitato Regionale di Controllo Sezione Provinciale di Mantova in data 23 OTT. 1990

Divenuta esecutiva il giorno 6 NOV. 1990:

- ☐ perché dichiarata immediatamente eseguibile (Artt. 46, comma 6, e 47, comma 3);
- ☐ decorsi 20 giorni dalla ricezione da parte del Co.Re.Co.;
- ☐ dell'atto (Art. 46, comma 1);
- ☒ avendo il Co.Re.Co. comunicato di non avere riscontrato vizi di legittimità (Art. 46, comma 5).

IL SEGRETARIO

è soggetto
one della
ale.

DI SERMIDE
MANTOVA

CONFORME AL-

P-11-1990

SEGRETARIO CAPO

SEZIONE PROVINCIALE CONTROLLO (Mantova)

Ordinanza istruttoria / annullamento in seduta del

n.

CONTRODEDUZIONE

Pervenuta alla S.P.C. il

Divenuta esecutiva per decorrenza di termini il

Esaminata senza rilievi il

Atto n.

Il Segretario

☐ Modificata

☐ Revocata con atto n. del

- Con voti favorevoli n. 18 su n. 18 Consiglieri presenti e votanti, espressi nei modi e forme di legge:

D E L I B E R A

- Di modificare il Regolamento Edilizio comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 21.3.1989 a seguito del parere dell'U.S.S.L. n. 48 come segue:

ART. 42

Punto 2 Gli alloggi che non siano monolocali devono avere almeno due locali con una superficie minima di mq. 14.00, uno destinato a soggiorno ed uno destinato a camera da letto; le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9.00 per per una persona e di mq. 14.00 se per due persone; tutti gli altri locali abitabili devono avere una superficie non inferiore a mq. 8.00; i cucinini e le cabine cottura devono avere una superficie minima di mq. 3.00.
L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28.00 se per una persona e non inferiore a mq. 38.00 se per due persone.

ART. 55

Le norme di rilevanza sanitaria, presenti nel suddetto regolamento edilizio, saranno uniformate al Titolo III aggiornato del Regolamento Locale di Igiene, quando questo entrerà in vigore.

- Di inviare detto atto alla Giunta Regionale per l'approvazione.

suddetto regolamento edilizio vengono uniformate al Titolo III aggiornato del Regolamento Locale di Igiene, quando questo entrerà in vigore".

Ritiene pertanto necessario provvedere a porre in essere modifiche al regolamento già adottato al fine di adeguarlo alle richieste dell'U.S.S.L. n. 48.

Propone che l'art. 42 venga così modificato:

ART. 42

Punto 2 Gli alloggi che non siano monolocali devono avere almeno due locali con una superficie minima di mq. 14.00, uno destinato a soggiorno ed uno destinato a camera da letto; le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9.00 per per una persona e di mq. 14.00 se per due persone; tutti gli altri locali abitabili devono avere una superficie non inferiore a mq. 8.00; i cucinini e le cabine cottura devono avere una superficie minima di mq. 3.00.
L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28.00 se per una persona e non inferiore a mq. 38.00 se per due persone.

Propone inoltre di inserire l'art. 55 con il seguente contenuto:

ART. 55

Le norme di rilevanza sanitaria, presenti nel suddetto regolamento edilizio, saranno uniformate al Titolo III aggiornato del Regolamento Locale di Igiene, quando questo entrerà in vigore.

Invita pertanto il Consiglio Comunale a provvedere ad effettuare le modifiche necessarie al Regolamento edilizio comunale già approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 21.3.1989.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Udita l'esauriente esposizione dell'Assessore all'Urbanistica geom. Admo Zecchi;

- Visto l'art. 53 della Legge n. 142\1990;

- Dato atto che il responsabile dell'Ufficio Tecnico ha espresso parere positivo sulla regolarità tecnica;

- Dato atto infine che il Segretario comunale ha espresso parere positivo relativamente al profilo di legittimità;

COMUNE DI SERMIDE
PROVINCIA DI MANTOVA

Prot. n. 4454

Sessione straord.

Estratto dagli Atti del Consiglio Comunale

SEDUTA 28 SETTEMBRE 1990

ore 20.30

OGGETTO

1 DIFICA REGOLAMENTO EDILIZIO A SEGUITO PARERE J.S.S.L. N. 48

: sendo legale il numero degli intervenuti il sig. Fioravanzi geom. Armando, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara a erta la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

[Sindaco dà la parola all'Assessore a l'Urbanistica Zecchi geom. Admo che provvede all'esposizione dell'argomento in discussione.
Assessore ricorda che con delibera di Consiglio : munale n. 38 del 21.3.1989, esecutiva, si è provveduto ad adottare il nuovo regolamento e ilizio comunale predisposto dalla COPRAT A sociati di Mantova e composto da n. 54 articoli.
Continua facendo presente che detto atto è stato viato all'U.S.S.L. n. 48 di Ostiglia al fine di ottenere idoneo parere.
Prosegue dando lettura della nota inviata l 11'U.S.S.L. n. 48 in data 18.5.1990:
'Ci comunica che il Comitato di Gestione con atto deliberativo n. 387 del 14.5.1990, in corso di same presso il C.R.C. di Milano, ha espresso arere favorevole sul Nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Sermide, alle seguenti condizioni:

venga modificato il 2° comma dell'art. 42 alla 3^ e 4^ riga:... "tutti gli altri locali abitabili devono avere una superficie non inferiore a mq. 8.00", in quanto viene meno quanto prescritto dall'art. 2 del D.M. 5.7.1975: "Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9.00, se per una persona e di mq. 14.00 se per due persone" e alla penultima riga: "...gli alloggi monolocali non devono avere una superficie inferiore a mq. 26.00", in quanto contrasta con quanto previsto dall'art. 3 del D.M. 5.7.1975: "L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28.00 e non inferiore a mq. 38 se per due persone.

	Pres.	Ass.
1 Fioravanzi Armando	*	
2 Guandalini Andrea	*	
3 Lui Luigi	*	
4 Mantovani Marco	*	
5 Varini Lorenzo	*	
6 Vincenzi Paolo	*	
7 Zecchi Admo	*	
8 Segnozzi Lorena	*	
9 Benatti Lorenzo	*	
10 Benatti Luciana	*	
11 Soldrini Loris	*	
12 Cuoghi Ezio	*	
13 Papazzoni Bruno	*	
14 Porta Luigi	*	
15 Roncada Zena		*
16 Tralli Vincenzo		*
17 Zanetti Enea	*	
18 Zanetti Roberto	*	
19 Zerbini Giampietro	*	
20 Zerbini Livio	*	
Totale	18	2

Segretario Comunale
dr.ssa A.Cranchi

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA
ASSEGNATO AL COMPARTIMENTO DEL TERRITORIO
N. 1530

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO URBANISTICA
f.to A. CORRADI

IL PRESIDENTE
f.to G. GIOVENZANA

f.to Dr. ANTONIO SIRIGNE

Approvato con deliberazione n. 2844 d. 14-10-91

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO
(Arch. A. CORRADI)

IL FUNZIONARIO DELEGATO
Geom. Dino Bianchi

Dipartimento per il Territorio
REGIONE LOMBARDIA

REGIONE LOMBARDIA
LA GIUNTA

DELIBERAZIONE NR. VI 28441 SEDUTA DEL 14 OTT. 1992

Presidente: Giuseppe GIOVENZANA

Presenti gli Assessori regionali:

~~Ugo FINETTI Vice Presidente~~
Roberto BISCARDINI
~~Claudio BONFANTI~~
~~Vittorio GALDIROLI~~
~~Michele GOLUCCI~~
~~Carlo FACCHINI~~
Mario FAPPANI
Luciano FORCELLINI
Serafino GENEROSO
~~Franco MASSI~~
Giancarlo MORANDI
Giovanni ROSSI
Piero SAROLLI
~~Antonio SIMONE~~
Patrizia TOIA
~~Francesco ZACCARIA~~

Con l'assistenza del Segretario ~~Giuseppe DI GIUGNO~~ *Dott. Franco Sala*

Su proposta dell'Assessore:

AL COORDINAMENTO PER IL TERRITORIO

OGGETTO:

Comune di SERMIDE (MN)
Approvazione del Regolamento Edilizio.
Deliberazione consiliare n. 38 del 21.3.1989.

ESECUTIVA
COMMISSIONE DI CONTROLLO
N° 5362/285/16187
del - 5 NOV. 1992

VISTA la deliberazione consiliare n. 38 in data 21.3.1989, con la quale il Comune di SERMIDE (MN) ha adottato il Regolamento Edilizio, a' sensi dell' art. 35 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la deliberazione consiliare n. 108 del 28.9.1990 con la quale il Comune ha adottato le modifiche richieste dalla competente U.S.S.L. n. 48 di OSTIGLIA (MN);

RITENUTO:

CHE il Comune é dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2657 del 20.11.1990;

CHE il Comune ha predisposto il Regolamento Edilizio secondo le prescrizioni contenute nelle Circolari Ministeriali 7 luglio 1954, n. 2495, e 28 ottobre 1967, n. 3210, ed in conformità alle modifiche richieste dall'U.S.S.L. n. 48;

CHE nel Regolamento Edilizio sono contenute, in armonia con il T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. n. 1265, del 27 luglio 1934, e con la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, sufficienti norme sulle materie indicate nell' art. 33;

CHE le norme contenute nel Regolamento Edilizio assicurano una corretta gestione della disciplina igienico - edilizia della edificabilità consentita dal Piano Regolatore Generale vigente;

SENTITO il Servizio Urbanistica Regionale il quale si é espresso sull' argomento con relazione in data 10.8.1992;

VISTO il parere espresso dall' U.S.S.L.n. 48 in data 18.5.1990;

VISTO: la legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni; il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8; la legge regionale 6 giugno 1972, n. 14;

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge:

D E L I B E R A

- di approvare, a' sensi e per gli effetti dell' art. 36 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, il Regolamento Edilizio del Comune di SERMIDE (MN) come sopra adottato.

p.C.C.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

F.TO GIOVENZANA

REGIONE LOMBARDIA - GIUNTA REGIONALE - SEGRETARIO

IL SEGRETARIO

F.TO SALA

VISTA la deliberazione consiliare n. 38 in data 21.3.1989, con la quale il Comune di SERMIDE (MN) ha adottato il Regolamento Edilizio, a' sensi dell' art. 35 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la deliberazione consiliare n. 108 del 28.9.1990 con la quale il Comune ha adottato le modifiche richieste dalla competente U.S.S.L. n. 48 di OSTIGLIA (MN);

RITENUTO:

CHE il Comune é dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2657 del 20.11.1990;

CHE il Comune ha predisposto il Regolamento Edilizio secondo le prescrizioni contenute nelle Circolari Ministeriali 7 luglio 1954, n. 2495, e 28 ottobre 1967, n. 3210, ed in conformità alle modifiche richieste dall'U.S.S.L. n. 48;

CHE nel Regolamento Edilizio sono contenute, in armonia con il T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. n. 1265, del 27 luglio 1934, e con la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, sufficienti norme sulle materie indicate nell' art. 33;

CHE le norme contenute nel Regolamento Edilizio assicurano una corretta gestione della disciplina igienico - edilizia della edificabilità consentita dal Piano Regolatore Generale vigente;

SENTITO il Servizio Urbanistica Regionale il quale si é espresso sull' argomento con relazione in data 10.8.1992;

VISTO il parere espresso dall' U.S.S.L.n. 48 in data 18.5.1990;

VISTO: la legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni; il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8; la legge regionale 6 giugno 1972, n. 14;

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge:

D E L I B E R A

- di approvare, a' sensi e per gli effetti dell' art. 36 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, il Regolamento Edilizio del Comune di SERMIDE (MN) come sopra adottato.

p.C.C.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

F.TO GIOVENZANA

IL SEGRETARIO

F.TO SALA

REGIONE LOMBARDIA - GIUNTA REGIONALE - SEGRETARIATO