



**REGIONE LOMBARDIA**

**COMUNE DI TRADATE**

**PROVINCIA DI VARESE**

---

**PIANO REGOLATORE  
GENERALE**

---

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

---

TESTO MODIFICATO A SEGUITO DELLA VARIANTE  
ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO CO-  
MUNALE N.41/B DEL 04/07/2003

TESTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI  
CONSIGLIO COMUNALE N. 82/B DEL 01/12/2003  
PUBBLICATO SUL B.U.R.L. N. 5 DEL 28/01/2004

## INDICE

### TITOLO I° NORME GENERALI

ART. 1	OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	p. 1
ART. 2	COORDINAMENTO NORMATIVO	p. 1
ART. 3	INTERPRETAZIONI - DELEGHE	p. 1

### TITOLO II° ATTIVITA' EDILIZIA ED URBANISTICA CAPITOLO I° TIPI DI INTERVENTO

ART. 4	DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	p. 2
ART. 5	INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA	p. 2
ART. 6	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	p. 10
ART. 7	INTERVENTI DI RESTAURO IN EDIFICI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICOARTISTICO	p. 11
ART. 8	INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO	p. 12
ART. 9	INTERVENTI DI MANUTENZIONE IN COSTRUZIONI SOGGETTE A TUTELA	p. 14
ART.10	INTERVENTI INTERNI AI FABBRICATI	p. 14
ART.11	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	p. 14
ART.12	INTERVENTI DI DEMOLIZIONE	p. 16
ART.13	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO	p. 17
ART.14	INTERVENTI DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO	p. 17
ART.15	INTERVENTI RELATIVI A PERTINENZE E MANUFATTI ACCESSORI	p. 18
ART.16	INTERVENTI RELATIVI AREE SCOPERTE	p. 19
ART.17	INTERVENTI DI ARREDO URBANO	p. 19
ART.18	INTERVENTI CIMITERIALI PRIVATI	p. 21
ART.19	INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI	p. 22
ART.20	INTERVENTI URGENTI	p. 22
ART.21	VARIANTI IN CORSO D'OPERA E FINALI	p. 23
ART.22	INTERVENTI NON ULTIMATI	p. 23

### CAPITOLO II° SOGGETTI DEGLI INTERVENTI E DELLE PROCEDURE

ART.23	SINDACO DELEGHE	p. 24
ART.24	COMMISSIONE EDILIZIA - COMPETENZE	p. 24
ART.25	COMMISSIONE EDILIZIA - COMPOSIZIONE	p. 24
ART.26	COMMISSIONE EDILIZIA - PROCEDURE	p. 25
ART.27	COMMITTENTI, PROGETTISTI, DIRETTORI DEI LAVORI E COSTRUTTORI	p. 26

### CAPITOLO III° NORME DI PROCEDURA

ART.28	DICHIARAZIONE URBANISTICA	p. 27
ART.29	IMMOBILI VINCOLATI	p. 27
ART.30	DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA	p. 27
ART.31	PROCEDURA DI CONTROLLO PRELIMINARE E FINALE	p. 27
ART.32	COMUNICAZIONE DI INTERVENTO E COMUNICAZIONE ASSEVERATA	p. 28

ART.33	AUTORIZZAZIONE	p. 28
ART.34	CONCESSIONE	p. 29
ART.35	PIANI URBANISTICI ATTUATIVI	p. 30
ART.36	PARERE PREVENTIVO - PRE - PROGETTO	p. 31
ART.37	LICENZA D'USO (Autorizzazione all'abitabilita'/usabilita')	p. 32
ART.38	VOLTURE	p. 33
ART.39	VINCOLI E PARERI ESTERNI	p. 33
ART.40	PUBBLICITA' DEGLI ATTI	p. 34
ART.41	DOCUMENTAZIONE PER CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE	p. 34

#### CAPITOLO IV° CRITERI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART.42	COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI - CONSEGNA DEI PUNTI FISSI	p. 41
ART.43	CANTIERI DI COSTRUZIONE	p. 42
ART.44	RECINZIONI PROVVISORIE	p. 43
ART.45	OBBLIGHI DA OSSERVARE IN CASO D'INTERRUZIONE DEI LAVORI O DI SOPRAELEVAZIONI DI COSTRUZIONE	p. 43
ART.46	TUTELA DEI MANUFATTI ATTINENTI I SERVIZI PUBBLICI: RIPRISTINO DI SUOLO PUBBLICO	p. 44
ART.47	RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI	p. 44
ART.48	CONTROLLI IN CORSO D'OPERA	p. 44

#### TITOLO III° IMMOBILI ESISTENTI

ART.49	CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI PREESISTENTI	p. 45
ART.50	MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI	p. 45
ART.51	VERIFICHE SUGLI IMMOBILI ESISTENTI	p. 45

#### TITOLO IV°

#### CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI E DEL SUOLO AD USO EXTRAGRICOLO

#### CAPITOLO I°

#### DIMENSIONI DEI VANI E DELLE UNITA' IMMOBILIARI, CARATTERI DISTRIBUTIVI, PERCORSI, ACCESSI

ART.52	CARATTERISTICHE DELLE ABITAZIONI	p. 46
ART.53	DIMENSIONI E DOTAZIONI MINIME DEGLI ALLOGGI	p. 46
ART.54	SUPERFICIE MINIMA DEI LOCALI DI ABITAZIONE	p. 46
ART.55	ALTEZZA MINIMA DEI LOCALI DI ABITAZIONE	p. 47
ART.56	DIMENSIONI DEI VANI ACCESSORI E DI SERVIZIO	p. 47
ART.57	AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI	p. 47
ART.58	SERVIZI IGIENICI DEGLI ALLOGGI	p. 48
ART.59	LOCALI DI ALLOGGI COLLETTIVI	p. 49
ART.60	CARATTERISTICHE DELLE UNITA'	p. 49
ART.61	AGIBILITA' DEI SEMINTERRATI ED INTERRATI	p. 50
ART.62	ACCESSIBILITA' DEGLI EDIFICI	p. 50
ART.63	ACCESSO DEI DISABILI ALLE COSTRUZIONI	p. 51
ART.64	ACCESSO E FRUIBILITA' DELLE COSTRUZIONI DA PARTE DEI DISABILI: LUOGHI DA SOTTOPORRE A PARTICOLARE DISCIPLINA	p. 51

ART.65	ACCESSO E FRUIBILITA' DELLE COSTRUZIONI DA PARTE DEI DISABILI: REQUISITI	p. 51
ART.66	RICOVERO DELLE AUTOVETTURE	p. 52
ART.67	ACCESSO DI VEICOLI ALLO SPAZIO DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI	p. 52

#### CAPITOLO II° NORME DI SICUREZZA

ART.68	NORME GENERALI DI SICUREZZA	p. 54
ART.69	SICUREZZA ANTINCENDIO	p. 54
ART.70	SICUREZZA DEGLI ASCENSORI E MONTACARICHI	p. 54
ART.71	SICUREZZA DEGLI IMPIANTI ENERGETICI	p. 54

#### CAPITOLO III° NORME TECNOLOGICHE E IGIENICHE

ART.72	APPLICAZIONE DELLE NORME TECNOLOGICHE	p. 55
ART.73	REQUISITI TERMICI E IGROTERMICI	p. 55
ART.74	REQUISITI ACUSTICI	p. 55
ART.75	REQUISITI ILLUMINOTECNICI	p. 56
ART.76	REQUISITI DI FRUIBILITA'	p. 57
ART.77	REQUISITI DI SICUREZZA	p. 59
ART.78	REQUISITI DI IMPERMEABILITA' E SECCHENZA	p. 60
ART.79	LOCALI PER RACCOLTA DI RIFIUTI DOMESTICI	p. 60
ART.80	REQUISITI IGIENICI DEGLI IMMOBILI A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE	p. 61

#### CAPITOLO IV° ASPETTO ESTERNO DEI FABBRICATI

ART.81	ALTEZZA DELLE FACCIATE	p. 62
ART.82	CAVEDI	p. 62
ART.83	CARATTERISTICHE DELLE FACCIATE	p. 62
ART.84	OPERE ED INFISSI AGGETTANTI SU AREE STRADALI	p. 63
ART.85	SOVRASTRUTTURE TECNICHE	p. 64
ART.86	RACCOLTA DELLE ACQUE DI PIOGGIA	p. 65
ART.87	APPOSIZIONE DI INDICATORI E ALTRI APPARECCHI DI INTERESSE PUBBLICO - INSEGNE - CARTELLONI PUBBLICITARI - TENDE DA SOLE	p. 65
ART.88	NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI	p. 67

#### CAPITOLO V° SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE

ART.89	FORMAZIONE DI MARCIAPIEDI	p. 69
ART.90	RECINZIONI E MURI DI SOSTEGNO	p. 69
ART.91	AREE SCOPERTE ED INEDIFICATE	p. 69
ART.92	DEPOSITI ALL'APERTO	p. 70
ART.93	CHIUSURA DI AREE EDIFICABILI E CAVE	p. 70

TITOLO V° VIGILANZA E SANZIONI

ART.94 VIGILANZA

p. 71

ART.95 SANZIONI

p. 72

TITOLO VI°

ART.96 DEROGHE

p. 73

ART.97 ENTRATA IN VIGORE ED EFFICACIA

p. 73

## **TITOLO I° NORME GENERALI**

### **ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il presente regolamento disciplina nell'intero territorio comunale (sul suolo, nel sotto-suolo e nel soprassuolo), nel rispetto del Piano Regolatore Generale e degli altri strumenti urbanistici:

- le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia;
- le destinazioni d'uso e la compatibilità ambientale degli insediamenti;
- il controllo sulle attività di trasformazione e sulle condizioni d'uso e conservazione delle costruzioni esistenti e del suolo urbanizzato;
- le caratteristiche tecniche, igieniche e dimensionali, estetiche dei fabbricati, delle aree di pertinenza e del suolo ad uso extragricolo.

### **ART. 2 COORDINAMENTO NORMATIVO**

Il presente regolamento, oltre che in subordine alla legislazione nazionale e regionale ed al Piano Regolatore Generale, si applica in modo coordinato con gli altri regolamenti comunali attinenti (igiene, polizia urbana, polizia rurale, cimitero, fognatura, acquedotto etc.).

### **ART. 3 INTERPRETAZIONI - DELEGHE**

Il Consiglio Comunale emana, con proprie deliberazioni, atti tecnici ed amministrativi a corredo del presente regolamento, che ne costituiscono interpretazione senza alcuna modifica normativa.

La Giunta Comunale approverà tutti i tipi della modulistica relativa al servizio di edilizia privata in relazione alle finalità del presente Regolamento.

## **TITOLO II° ATTIVITA' EDILIZIA ED URBANISTICA**

### **CAPITOLO I° TIPI DI INTERVENTO**

#### **ART. 4 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI**

Gli articoli seguenti classificano i tipi di intervento ed indicano le modalita' procedurali da seguire (esplicate nel capitolo seguente) in conformita' alle leggi nazionali (L. 10/77, L. 457/78, L. 94/82, L.47/85) e regionali vigenti.

In caso di compresenza o successione consequenziale di interventi diversi su uno stesso immobile si unifica la procedura riassorbendo gli interventi nella categoria superiore: a tal fine il Sindaco si riserva di valutare ogni singola domanda o comunicazione di intervento in connessione con precedenti domande o comunicazioni presentate negli ultimi cinque anni per la medesima unita' edilizia.

La casistica seguente si applica sia sui fabbricati, sia sui manufatti minori che sulle opere di urbanizzazione.

Le interferenze con i vincoli di cui alla legge n.1089/39 (immobili di interesse storico, artistico e ambientale) e n.1497/39 (aree di interesse paesaggistico ed ambientale) sono esplicate nel presente capitolo solo quando determinano una diversa procedura di controllo preliminare.

#### **ART. 5 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

Sono di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne delle costruzioni;
- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne, sempreche' vengano conservate le caratteristiche esistenti;
- le opere necessarie a riparare parti delle strutture, delle murature non portanti e delle coperture;
- le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio;
- l'apertura e chiusura di vani di porta all'interno di singole unita' immobiliari;
- gli adeguamenti tecnologici e funzionali degli impianti produttivi che non comportino modificazioni alla morfologia delle costruzioni.

In ogni caso gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comprendere modificazioni al numero e all'estensione dei vani, ed agli accessi ai bagni ed antibagni, vedi art. 7 delle N.T.A..

L'esecuzione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere come "manutenzione ordinaria" ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune e dei diritti dei terzi, nonché il rispetto delle norme di sicurezza ed ambientali.

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono soggetti a comunicazione preventiva al Sindaco da parte del committente, ad eccezione degli interventi su immobili vincolati in base alla Legge n.1089/39, per i quali occorre l'autorizzazione del Sindaco, previo nulla-osta della competente Soprintendenza.

Al fine di rendere più agevole le procedure si elencano gli interventi per i quali non è richiesta l'Autorizzazione o la Concessione Edilizia, ma una semplice segnalazione preventiva all'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori.

La segnalazione in carta semplice dovrà essere firmata dal committente e dovrà contenere una descrizione dettagliata delle opere che si intendono effettuare.

Per gli interventi relativi agli esterni (facciate, tetto, etc..) dovranno essere presentate idonee fotografie a colori.

#### ALLARGAMENTO PORTE INTERNE

Demolizione di porzioni di tavolato per allargamento porte interne;  
spostamento di una porta interna da una posizione all'altra della stessa unità immobiliare.

#### APERTURA INTERNA

Apertura vano porta o spostamento apertura all'interno della stessa unità immobiliare.

#### ANDRONE

Rifacimento conservando caratteristiche (materiali, sagoma) uguali a quelle preesistenti.

#### ANTENNA

Installazione o sostituzione, anche con modelli diversi di antenna T.V. centralizzata o singola purché ad uso degli abitanti del fabbricato (escluse quelle per il ricevimento e la trasmissione via etere che dovranno avere prescritte autorizzazioni ed essere conformi alle leggi in materia).

#### BALCONI

Riparazione parti murarie anche con posa di frontalini, sostituzione di parapetti e ringhiere conservando caratteristiche (materiali, sagoma) uguali a quelli preesistenti.

#### BOX

Riparazioni varie e sostituzione di parti non strutturali conservando caratteristiche (materiali, sagoma) uguali a quelle preesistenti.

#### CABINA ASCENSORE E PORTE

Sostituzione con altra avente le stesse caratteristiche (materiali, sagoma) interne ed esterne.



#### CALORIFERI E TUBATURE

Sostituzione con altri anche di diverso tipo e riparazioni diverse.

Nuova installazione per nuovo impianto riscaldamento autonomo se limitato ad una sola unita' immobiliare.

#### CAMINO

Riparazione, sostituzione o nuova installazione all'interno dell'unita' immobiliare.

Rifacimento all'esterno, conservando caratteristiche e materiali preesistenti.

#### CANALIZZAZIONE FOGNARIA

Riparazione o rifacimento fognatura all'interno dell'unita' immobiliare fino al limite della proprieta' del fabbricato (senza modifiche al percorso ed alle preesistenti dimensioni).

#### CANCELLETTO INTERNO DI SICUREZZA A SOFFIETTO

Sostituzione o nuova installazione anche sul balcone.

#### CANCELLI ESTERNI

Riparazioni o sostituzioni di qualsiasi tipo di cancelli, conservando caratteristiche (materiali, sagoma) uguali a quelli preesistenti.

#### CANNA FUMARIA

Riparazioni o rifacimento, interne ed esterne, conservando le caratteristiche (materiali, sagoma) preesistenti.

#### CANTINE

Riparazioni varie, consolidamento tavolati, riparazioni e sostituzioni porte senza modificarne le caratteristiche (materiali, sagoma) preesistenti.

#### CAPANNONE

Riparazioni varie e sostituzioni di alcune parti, conservando caratteristiche (materiali, sagoma) uguali a quelle preesistenti, salvo le normative di legge vigenti.

#### CAVEDIO

Riparazione o parziale rifacimento, conservando le caratteristiche (materiali, sagoma) preesistenti (interno/esterno).

#### CENTRALE IDRICA

Riparazioni varie interne ed esterne, anche con sostituzione di alcune parti, conservando la distribuzione interna preesistente, sagoma e materiali.

#### CENTRALE TERMICA

Riparazioni varie, anche con sostituzione di alcune parti, conservando le caratteristiche (materiali, sagoma) uguali a quelle preesistenti (opere murarie).

#### CITOFONI

Sostituzione o nuova installazione con relative opere murarie, occorrenti per la installazione degli stessi.

#### COMIGNOLI

Rifacimento o nuova installazione con relative opere murarie.

#### COPERTURE (TETTO)

Riparazione con sostituzione di parti di listelli, travetti e tegole o coppi, conservando le caratteristiche preesistenti (pendenza, falde e profili) sono esclusi i rifacimenti.

#### CORNICI FINESTRE

Riparazione o sostituzione cornici, aperture, conservando caratteristiche (materiali, sagoma) preesistenti.

#### CORNICIONE

Rifacimento conservando caratteristiche (materiali, sagoma) uguali a quelle preesistenti.

#### DAVANZALI E FINESTRE

Riparazioni o sostituzione conservando le caratteristiche (materiali, sagoma) preesistenti.

#### DECORAZIONI

Decorazioni, rivestimenti esterni degli edifici, che non modifichino le caratteristiche preesistenti e con esclusione degli interventi da realizzare in edifici tutelati ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, nonché tutte le tinteggiature esterne degli edifici; il Comune si riserva la facoltà di non consentire quegli interventi che siano incompatibili con esigenze di carattere estetico, morfologico ed ambientale dell'agglomerato urbano.

#### DOCCIA

Nuova installazione con o senza cabina all'interno dell'unità immobiliare senza modifiche ai tavolati.

Sostituzione vasca da bagno con piatto doccia.

#### FACCIATA

Piccola apertura per sfiatatoio gas.

Aerosabbatura e rappezzi con materiali uguali a quelli preesistenti.

#### FALDA DEL TETTO

Riparazione o sostituzione di una falda conservando materiali e pendenza preesistenti.

#### FINESTRA E PORTA FINESTRA

Sostituzione anche con materiali diversi purché non venga modificata la sagoma preesistente

e l'uniformità di facciata.

#### FIORIERA

Su balconi, terrazzi e cortili. Nuova installazione come elemento ornamentale dell'edificio, purché non costituisca situazione di pericolo.

#### FRONTALINI

Nuova installazione o sostituzione dei preesistenti anche con caratteristiche (materiali e sagoma) diverse (purche' non alterino eccessivamente l'estetica della facciata).

#### GABINETTI INTERNI

Riparazioni e sostituzioni di tutti gli apparecchi sanitari, tubazioni, piastrelle e quanto altro necessario all'interno del servizio igienico, compresa la sostituzione della vasca da bagno col piatto doccia e viceversa, che non comportino comunque la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici.

#### GARAGE

Riparazioni interne ed esterne, conservando per queste ultime, caratteristiche (materiali, sagoma) uguali a quelle preesistenti.

#### GRADINI SCALE

Sostituzione gradini uguali a quelli preesistenti, interni od esterni.

#### GRONDAIE

Nuova installazione o sostituzione di quelle preesistenti anche modificando i materiali purchè non pregiudichino le caratteristiche morfologiche e cromatiche dell'originario edificio o ambiente.

#### IMPIANTI

Riparazioni e sostituzioni di impianti idraulici, igienico-sanitari e relative tubazioni, di impianti elettrici, di riscaldamento e ventilazione, di fornitura del gas, nonche' delle canne fumarie e relative opere murarie, tutte poste all'interno della costruzione e sempreche' non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

Per impianti di acque reflue, fosse biologiche e simili, e' richiesta regolare Concessione, salvo che tali opere siano gia' comprese in apposita Concessione Edilizia.

#### INFERRIATA FISSA

Sostituzione di quelle preesistenti senza modificare la sagoma.

#### INFISSI ESTERNI

Riparazione o sostituzione, anche con materiali diversi, conservando sagoma uguale a quella preesistente e l'uniformità della facciata.

#### INFISSI INTERNI

Sostituzione con altri anche con materiali e sagoma diversi da quelli preesistenti.

#### INGRESSO EDIFICIO

Rifacimento conservando sagoma e materiali uguali a quelli preesistenti.

#### INTERCAPEDINE

Nuova realizzazione.

#### INTONACI ESTERNI: FACCIATA

Rifacimento intonaci esterni conservando materiali uguali a quelli preesistenti.

#### **INTONACI INTERNI**

Rifacimento intonaci e tinteggiatura interna senza limitazione di materiali e colori.

#### **ISOLAMENTI TERMICI ED ACUSTICI**

Isolamenti termici ed acustici interni all'edificio che non comportino diversa destinazione dei locali.

#### **LIVELLAMENTO TERRENO**

Movimenti di terra, di modesta entità, senza alcuna opera muraria o edile.

#### **LUCERNARI**

Sostituzioni con altri aventi le stesse caratteristiche (sagoma) di quelle preesistenti.

#### **MARCAPIANO**

Riparazione o rifacimenti conservando caratteristiche (dimensioni, materiali) uguali a quelle preesistenti.

#### **MARCIAPIEDE**

Su suolo privato: rifacimento come il precedente.

#### **MONTACARICHI**

Riparazione o sostituzione conservando caratteristiche (sagoma, se interni; materiali, sagoma se esterni) uguali a quelle preesistenti.

#### **PARAPETTO BALCONE E SCALE**

Riparazione o rinforzo struttura conservando caratteristiche (sagoma, dimensioni) uguali a quelle preesistenti fatta salva l'altezza di cui allo specifico articolo.

#### **PASSERELLA DI COLLEGAMENTO**

Riparazione o sostituzione conservando caratteristiche (materiali, sagoma) uguali a quelle preesistenti fatta salva la misura di cui allo specifico articolo.

#### **PAVIMENTAZIONE ESTERNA**

Riparazione e manutenzioni con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli preesistenti, dei manti e delle pavimentazioni delle coperture piane e delle pavimentazioni esterne dei cortili, cavedi e simili. Sono esclusi i rifacimenti e le ricostruzioni.

#### **PAVIMENTAZIONE INTERNA**

Nuova installazione o sostituzione con altra senza alcuna limitazione, esclusi interventi che investano ristrutturazioni o rifacimenti di strutture orizzontali.

#### **PENSILINA DISTRIBUZIONE CARBURANTI**

Rifacimento conservando le stesse caratteristiche di quella preesistente (sagoma, materiali).

#### **PENSILINA PROTEZIONE INGRESSO**

Sostituzione con materiale e sagoma uguale a quelli preesistenti.

#### PERGOLATO

Sostituzione o nuova installazione solo come elemento ornamentale.

#### PERSIANA

Sostituzione conservando le caratteristiche preesistenti (sagoma).

#### PISCINA ALL'APERTO

Riparazione o rinforzo strutture, conservando le caratteristiche (materiali, sagoma) preesistenti.

#### PILASTRI CANCELLO

Riparazioni o opere di rinforzo conservando materiali, sagoma e dimensioni uguali a quelli preesistenti.

#### PLUVIALE

Sostituzione o nuova installazione, purché gli scarichi non siano in contrasto con il Regolamento Edilizio e di fognatura.

#### PORTE BASCULANTI

Sostituzione con altre aventi le stesse caratteristiche (sagoma e colori) nel rispetto del Regolamento d'Igiene.

#### POSTI MACCHINA

Spazi riservati, segnati con strisce sul suolo, purché non creino ostacolo per altre manovre alla viabilità e non esistano contrasti per l'utilizzazione del suolo.

#### RAPPEZZI

Su parti della facciata, anche per eliminare situazioni di pericolo, conservando caratteristiche (materiali) uguali a quelli preesistenti.

#### RECINZIONI

In ferro o muratura. Riparazioni o sostituzioni conservando caratteristiche (sagoma, materiali) preesistenti. Sono esclusi parziali o totali rifacimenti.

#### RIVESTIMENTI PARETI SCALE INTERNE

Rifacimento con qualsiasi tipo di materiale e colore (anche formazione di nuovo rivestimento).

#### RIVESTIMENTO ESTERNO

Rifacimento conservando materiali uguali a quelli preesistenti, sempre che siano compatibili con le Norme Tecniche di P.R.G. di zona.

#### SARACINESCA

Sostituzione con altra piena o a maglia purché vengano conservate dimensioni uguali a quelle preesistenti.

#### SCALA ESTERNA

Riparazione conservando pendenza - posizione, sagoma, materiali uguali ai preesistenti.

#### SCALA INTERNA

Riparazione conservando pendenza e sagoma - posizione preesistenti.

#### SCOSSALINE

Sostituzione o nuova installazione di qualsiasi tipo.

#### SERRA

Riparazione e irrobustimento conservando caratteristiche (materiali, sagoma e posizione) preesistenti.

#### SERVOSCALA

Sostituzione del preesistente.

#### TAVOLATI INTERNI

Riparazione o rifacimento nella stessa posizione, anche con materiali diversi.

#### TERRAZZI

Riparazione pavimentazione e impermeabilizzazione conservando le caratteristiche (dimensioni e piano preesistenti).

#### TETTOIA PER COPERTURA, ATTREZZATURA ATTIVITA' INDUSTRIALE

Riparazione o rifacimento parziale conservando le caratteristiche (dimensioni, sagoma) preesistenti.

#### TETTOIA PER RICOVERO AUTO

Riparazione o rifacimento parziale conservando dimensioni, sagoma, posizione e materiali preesistenti.

#### TETTOIA PER USO DEPOSITO MERCI

Riparazione o parziale rifacimento conservando caratteristiche (materiali, sagoma) preesistenti.

#### TINTEGGIATURA ESTERNA

Rifacimento con materiali e colori uguali a quelli preesistenti, che non risultino in contrasto con eventuali norme specifiche.

#### TINTEGGIATURA INTERNA

Nessun limite per materiali e colori.

#### VANI PORTA

Apertura e chiusura di vani porta all'interno dell'alloggio nel rispetto dei rapporti aere-oiilluminanti del Regolamento Edilizio e d'Igiene. Sono esclusi interventi di demolizione e costruzione di pareti o tavolati totali.

#### VANO ASCENSORE ESTERNO

Riparazione o parziale rifacimento, conservando dimensioni - sagoma, uguali a quelli preesistenti.

#### VERANDA

Rifacimento parziale conservando caratteristiche (materiali, sagoma) uguali a quelli preesistenti.

#### VETRI DOPPI INTERNI

Messa in opera di doppi vetri interni.

#### VETRINA NEGOZI

Riparazioni e rinforzo struttura conservando caratteristiche (materiali, sagoma) uguali a quelli preesistenti.

#### ZANZARIERA

Installazione nuova zanzariera o sostituzione di quella preesistente, anche con materiale diverso da quello preesistente.

#### ZOCCOLO ESTERNO FACCIATA

Rifacimento conservando caratteristiche (materiali, sagoma, dimensioni) preesistenti.

#### MONUMENTI FUNEBRI

##### CAMPI COMUNI

Posa monumento come da schema della Delibera Consiliare.

### **ART. 6 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

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

Comprendono:

- le opere di rinnovamento e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, sempre che vengano conservate le originarie caratteristiche tipologiche, dimensionali, strutturali, morfologiche ed estetiche di tali parti;
- le opere necessarie per allestire e integrare i servizi igienici e quelli tecnologici.

Gli interventi di manutenzione straordinaria non prevedono né consentono, in generale, modificazioni sostanziali del disegno e dei materiali di facciata, modificazioni delle destinazioni d'uso, alterazioni dei volumi, maggiorazione del numero e della superficie delle singole unità immobiliari.

Sono classificati fra gli interventi di manutenzione straordinaria anche quelli che riguardano il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate delle strutture, anche portanti, delle costruzioni stesse, quali muri di sostegno, architravi e solette e, in genere, strutture verticali e orizzontali purché senza modifica della quota di imposta dei solai;

- l'installazione di nuovi impianti tecnologici, nonché la modificazione dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari;
- le opere di parziale modifica delle aperture verso l'esterno e di cambiamento della tinteggiatura o decorazione esterna;
- le modifiche interne realizzate con pareti mobili ed i soppalchi in metallo, legno, etc..

In particolare si intendono:

- 1) rifacimento di intonaci;
- 2) rifacimento degli infissi esistenti;
- 3) rifacimento della sistemazione esterna delle facciate;
- 4) rifacimento del pavimento e rivestimento interni ed esterni;
- 5) rifacimento del manto di copertura;
- 6) rifacimento o installazione dei materiali di isolamento;
- 7) rifacimento o installazione di materiali di riscaldamento o di termoventilazione;
- 8) rifacimento o installazione di impianti di ascensori o montacarichi;
- 9) rifacimento o installazione di impianti di accumulazione o sollevamento idrico;
- 10) rifacimento di impianti igienico-sanitari;
- 11) realizzazione di chiusure o di aperture interne che non modifichino lo schema distributivo;
- 12) consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione;
- 13) costruzione di vespai.

Gli interventi di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività industriali ed artigianali riguardano le opere, di natura statica, igienica e funzionale eccedenti la "manutenzione ordinaria" di cui al precedente ART. 5 e necessarie per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento, ovvero della superficie coperta.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti comunque ad autorizzazione.

## **ART. 7 INTERVENTI DI RESTAURO DI EDIFICI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO ED ARTISTICO**

Si definiscono di restauro gli interventi che hanno lo scopo di conservare l'organismo edilizio, mediante un insieme sistematico di opere.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono 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. Tali interventi riguardano in genere edifici di particolare pregio storico o artistico.

Gli interventi di restauro sono soggetti a Concessione Edilizia, ovvero ad Autorizzazione qualora siano diretti esclusivamente al recupero abitativo, con esclusione di ogni altra destinazione d'uso.

Nei casi in cui è richiesta l'Autorizzazione questa deve essere rilasciata in forma esplicita quando trattasi di interventi in immobili soggetti a tutela in base alle vigenti Leggi Speciali o che comportino il rilascio dell'immobile stesso da parte dei conduttori.

Gli interventi di restauro sono soggetti a Concessione, ad eccezione dei casi di interventi diretti esclusivamente al recupero abitativo di vani precedentemente destinati ad abitazione, con l'esclusione di ogni altra destinazione d'uso, che sono subordinati ad Autorizzazione; la precedente destinazione deve essere chiaramente documentata o accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Le modifiche distributive ammesse negli interventi di restauro abitativo possono comportare la variazione dei confini e del numero delle unità immobiliari qualora il risultato dell'intervento sia complessivamente limitato a non più di 2 unità immobiliari e comunque la variazione del numero di unità immobiliare sia limitata ad una in più o in meno.

Qualora il recupero abitativo di vani già accessori o rurali sia ammesso dagli strumenti urbanistici, è classificato all'interno delle operazioni di restauro e risanamento conservativo, a condizione che sia finalizzato al completamento funzionale delle unità immobiliari residenziali preesistenti e non determini l'aumento del numero delle unità immobiliari o il loro ampliamento in misura superiore al 20% in termini di superficie lorda di pavimento.

Tali operazioni non devono comunque comportare una diminuzione della superficie disponibile e necessaria per autorimesse.

Qualora, nel corso di interventi di restauro, le costruzioni oggetto dei medesimi o parte di esse venissero comunque danneggiate, deve essere eseguito il ripristino previo l'ottenimento di specifica Concessione o Autorizzazione, nell'attesa della quale i lavori in corso devono essere sospesi.

A tale fine costituiscono riferimento vincolante i documenti di ogni sorta forniti dall'interessato o acquisiti d'ufficio dall'Amministrazione comunale: deve essere comunque esperita una ricerca atta a reperire ogni materiale testimoniale utile.

Nessuna Licenza d'Uso potrà essere rilasciata per l'intera costruzione fino a quando non sia ottemperato a quanto sopra.

## **ART. 8 INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO**

Si definiscono di risanamento conservativo gli interventi che hanno lo scopo di conservare l'organismo edilizio e assicurarne la funzionalità, mediante un insieme sistemati-

co di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

Tali interventi riguardano in genere edifici di pregio storico o artistico, seppure non rilevanti.

Gli interventi sono quindi volti:

- alla valorizzazione dell'architettura tramite il ripristino dei valori originari mediante:
  - il restauro e il ripristino delle facciate; su queste sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
  - il restauro ed il ripristino degli ambienti interni, nel caso vi siano elementi di documentata importanza.
- Al consolidamento, ripristino, rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modifica delle posizioni delle murature portanti, dei solai a volte, delle strutture di collegamento verticale e dei tetti, da ripristinare con l'originario manto di copertura;
- alla eliminazione delle superfetazioni come parti non omogenee all'impianto originario;
- all'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari necessari, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti e senza alterazione significativa dell'impianto tipologico originario;
- al ripristino tipologico di unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite, di cui sia possibile recuperare adeguata documentazione relativa alla organizzazione originaria;
- alla demolizione ed esecuzione di opere esterne, atte a valorizzare l'organizzazione morfologica e distributiva originaria, nonché a potenziare il verde pubblico e/o privato.

Gli interventi di risanamento conservativo devono prevedere inoltre la conservazione dell'edificio eliminando le aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento e la sostituzione degli elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, anche con eventuale mutata destinazione dell'edificio stesso.

Gli interventi di risanamento conservativo non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento e non devono alterare la forma e la distribuzione, se non per risanamento e sostituzione di parti, anche strutturali delle costruzioni.

Gli interventi di risanamento conservativo sono soggetti a Concessione Edilizia, ovvero ad Autorizzazione qualora siano diretti esclusivamente al recupero abitativo, con esclusione d'ogni altra destinazione d'uso.

Nei casi in cui è richiesta l'Autorizzazione questa deve essere rilasciata in forma esplicita quando trattasi di interventi in immobili soggetti a tutela in base alle vigenti Leggi Speciali o che comportino il rilascio dell'immobile stesso da parte dei conduttori.

## **ART. 9 INTERVENTI DI MANUTENZIONE IN COSTRUZIONI SOGGETTE A TUTELA**

Prima di dare corso agli interventi di manutenzione ordinaria che interessino immobili soggetti a tutela ai sensi dell'ART. 29, l'avente titolo deve presentare all'Amministrazione comunale il nulla-osta dell'Autorità Amministrativa competente, quando occorra. Gli interventi di straordinaria manutenzione, che interessino gli immobili predetti, non possono avere corso senza espressa Autorizzazione del Sindaco.

Nel caso di comprovata necessità indotta da ragioni statiche e di sicurezza documentatamente non affrontabili altrimenti, possono essere consentiti l'uso di tecniche difformi e l'impiego di elementi diversi e riconoscibili. L'esigenza di trasmettere qualità, significato e valori del costruito deve, in ogni caso, prevalere su ogni altra motivazione.

Gli interventi di manutenzione straordinaria di cui al presente articolo riguardanti immobili sottoposti a tutela ai sensi dall'ART. 29 sono soggetti ad Autorizzazione esplicita.

## **ART. 10 INTERVENTI INTERNI AI FABBRICATI**

Sono interni ai fabbricati gli interventi di manutenzione straordinaria o di restauro abitativo che non comportino modifiche alla sagoma, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile. Gli interventi interni ai fabbricati sono subordinati a preventiva comunicazione al Sindaco, firmata da professionista abilitato.

Qualora i fabbricati siano inclusi nelle zone "A" dello strumento urbanistico generale, gli interventi devono rispettare le originarie caratteristiche costruttive.

Qualora i fabbricati siano vincolati ai sensi delle Leggi n. 1089/39 e n. 1497/39, gli "interventi interni" sono comunque soggetti ad autorizzazione ed alle normative precedentemente richiamate.

## **ART. 11 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

Si definiscono di ristrutturazione edilizia gli interventi volti a trasformare le costruzioni mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Detti interventi si applicano agli edifici che presentano caratteristiche storico-ambientali, o che sono funzionali all'organizzazione morfologica del tessuto urbanistico costante e dei quali, conseguentemente, si prevede il mantenimento in essere pur con possibilità di adeguamento alle necessità d'uso attuali.

Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, la modifica, anche parziale, delle facciate, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la trasformazione tipologica, parziale o complessiva, degli organismi edilizi originari, ed infine la modifica del numero delle

unita' immobiliari che costituivano l'organismo edilizio originario e delle destinazioni d'uso delle medesime.

Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, ne' pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante.

Gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento, consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono da intendere come interventi di nuova costruzione e ampliamento.

Gli interventi di ristrutturazione sono soggetti a Concessione Edilizia.

## **ART. 12 INTERVENTI DI DEMOLIZIONE**

Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte manufatti preesistenti, qualunque sia la utilizzazione successiva dell'area risultante.

Le demolizioni parziali da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per l'intervento del quale fanno parte.

Qualora, per problemi di conservazione statica non prevedibili, si verifichi, nel corso di interventi di manutenzione straordinaria di restauro o di ristrutturazione edilizia, il crollo dell'edificio o di gran parte di esso o l'opportunità tecnica di procedere alla demolizione totale, previo accertamento dell'Ufficio Tecnico Comunale, tempestivamente richiesto al Sindaco, e' possibile prevedere alla rimozione del reliquato, purché entro 15 (quindici) giorni, sia inoltrata domanda di Concessione in variante (o in sostituzione della Autorizzazione rilasciata) con i conseguenti eventuali oneri e nel rispetto della normativa urbanistica, sospendendo i lavori fino al rilascio della nuova Concessione richiesta; per gli immobili vincolati in base alla Legge 1089/39 e per gli altri immobili indicati dagli strumenti urbanistici, deve essere comunque garantita ogni cautela volta alla rigorosa conservazione delle preesistenze.

Gli interventi di demolizione, che abbiano carattere autonomo (e non siano finalizzati a contestuali ricostruzioni), sono soggetti ad Autorizzazione, ad eccezione degli interventi su immobili vincolati in base alle Leggi n. 1089/39 e n. 1497/39 per i quali e' necessaria la Concessione, previo nulla-osta delle Autorita' competenti, ai sensi dell'ART. 7 della L. 94/82.

Il rilascio delle autorizzazioni di demolizione e' subordinato alla liberta' di persone e cose del fabbricato da demolire ed ai seguenti impegni del richiedente:

- assicurare in caso di demolizione parziale la stabilita' e l'uso della residua parte della costruzione;
- procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
- procedere alla chiusura degli sghembi di fognatura che rimangono inutilizzati;
- sistemare e recingere il terreno che non abbia utilizzazione immediata;
- proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
- In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra, l'Amministrazione Comunale puo' compiere l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente.

La domanda inerente deve essere corredata da:

- una o piu' planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano o territoriale nonche' il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze, naturali e non, sul lotto interessato;

- rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, alzati e sezioni (in scala 1:100) del manufatto da demolire e relativa documentazione fotografica;
- documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;
- relazione circa le modalita' tecniche della demolizione;
- indicazioni degli estremi di presentazione di eventuale domanda di Autorizzazione o Concessione per interventi sull'area risultante;
- dichiarazione che i materiali in demolizione non contengono amianto, oppure piano di lavoro ai sensi del D.L. 277/81 e C.R. 115/91.

### **ART. 13 INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO**

Sono di nuova costruzione ed ampliamento gli interventi di trasformazione edilizia che determinano un aumento del "volume" e della "superficie lorda di pavimento" come definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. sia esso conseguito con tradizionale costruzione muraria sia con materiali leggeri o prefabbricati, e comunque non disciplinati dai precedenti articoli.

Gli interventi di nuova costruzione ed ampliamento sono soggetti a Concessione, salvo quelli soggetti per legge ad autorizzazione.

Gli interventi di ricostruzione totale a seguito di demolizione sono assimilati agli interventi di nuova costruzione.

### **ART. 14 INTERVENTI DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO**

Sono di variazione della destinazione d'uso gli interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a qualunque mutamento della destinazione d'uso di una unita' edilizia come delle singole unita' immobiliari o trattandosi di unita' immobiliari residenziali di parti di queste ultime superiori a un terzo della loro superficie.

Gli interventi di variazione della destinazione d'uso senza esecuzione di opere edilizie sono soggetti ad Autorizzazione Edilizia.

La domanda di Autorizzazione per la variazione della destinazione d'uso, senza la esecuzione di opere edilizie, deve essere corredata dalla documentazione atta a rappresentare sia il mutamento delle singole unita' immobiliari, sia la compatibilita' del medesimo con le norme di legge, di P.R.G. e di regolamenti, sia di disponibilita' degli standards funzionali necessari.

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

## ART. 15 INTERVENTI RELATIVI A PERTINENZE E MANUFATTI ACCESSORI

Sono di pertinenza gli interventi volti ad ampliare o modificare la dotazione di un fabbricato in materia di accessori, manufatti ed impianti tecnologici complementari anche mediante modifiche della sagoma edilizia e/o dell'aumento del volume o della superficie lorda di pavimento, che non influiscono sui criteri di calcolo del contributo di concessione e che esplichino nell'ambito del loro edificato.

Rientrano pertanto tra gli interventi di pertinenza: impianti tecnici esterni, locali per impianti tecnici, autorimesse (per la quota richiesta obbligatoriamente per il parcheggio), scale esterne aperte, serre, canili, voliere, tendoni, insegne, recinzioni, sistemazioni delle aree scoperte a giardino - cortile - parcheggio, manufatti ornamentali, fontane.

Gli interventi di contenuto analogo a quelli sopra descritti, qualora ammessi dagli strumenti urbanistici su aree non edificate, sono soggetti a Concessione.

Gli interventi di tali opere sono soggetti a preventiva Autorizzazione.

Tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino ne' costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.

L'appoggio sui frontespizi nudi e' ammesso purché il manufatto posto in opera sia asportabile.

### ACCESSORI

Si definiscono tali i volumi di costruzione isolate, ma insistenti nel medesimo lotto ove esiste già il fabbricato principale a cui sono di servizio, quali depositi, cantine, box per auto, ripostigli, etc...

. . . . . (comma stralciato a seguito di delibera di G.R. n. VI/41087 del 22/01/1999) . . . . .

.

. . . . . (comma stralciato a seguito di delibera di G.R. n. VI/41087 del 22/01/1999) . . . . .

.

. . . . . (comma stralciato a seguito di delibera di G.R. n. VI/41087 del 22/01/1999) . . . . .

.

## **ART. 16 INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE**

Sono definiti come interventi relativi ad aree scoperte quelli non compresi nel precedente articolo (pertinenze) che comportino trasformazione del suolo senza esecuzione di opere murarie: scavi e reinterri, depositi di materiali od esposizioni di merci a cielo libero, etc...

Gli interventi su aree scoperte sono soggetti ad Autorizzazione, ad eccezione degli interventi su immobili vincolati in base alle leggi n. 1089/39 e n. 1497/39, per i quali e' necessaria la Concessione, previo nulla-osta delle Autorita' competenti, ai sensi dell'ART. 7 della L. 94/82.

Le operazioni di ricerca e l'esercizio delle attivita' minerarie ed estrattive sono soggetti altresì alle leggi nazionali e regionali vigenti.

Gli allestimenti di aree per attivita' turistico-ricettive all'aperto (campeggi e villaggi turistici), e le relative modificazioni eccedenti la Manutenzione Straordinaria, sono assimilati a nuova costruzione e sono soggette a Concessione ai sensi della L.R. 70/81, ART. 6.

Le operazioni connesse al normale svolgimento delle colture agricole ivi comprese le coperture stagionali ai sensi dell'ART. 2, VI° comma, della L.R. 93/80) non sono soggette ad Autorizzazione ne' a Concessione.

Gli interventi dovranno:

- essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature con le essenze di queste, le eventuali opere di contenimento e ogni altro elemento significativo del progetto;
- essere accompagnati da una relazione illustrante la compatibilita' della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale ricadono.

Tali interventi sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali vengono associati, quando sono autonomi, mediante autorizzazione.

L'abbattimento di alberi ad alto fusto e' soggetto alla preventiva autorizzazione comunale da conseguirsi con provvedimento formale espresso.

Non sono soggette alle Autorizzazioni di cui al comma precedente le attivita' indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente connesse.

## **ART. 17 INTERVENTI DI ARREDO URBANO**

Sono di arredo urbano gli interventi pubblici e privati, regolati da appositi regolamenti di settore, volti a collocare su spazi pubblici o aperti alla pubblica vista, oggetto e strutture leggere, temporanee o permanenti, aventi contenuto tecnico, segnaletico, pubblicitario od ornamentale, ad esempio: cabine telefoniche, transenne semplici o attrezza-



ture, impianti luminosi, tabelle, cartelloni e striscioni, sculture e pitture e decorazioni murali, fontane, etc...

Tali interventi sono soggetti ad Autorizzazione (che puo' assumere contestualmente contenuti urbanistico-edilizi ed altri contenuti normativi e contrattuali specifici, esempio: occupazione di suolo pubblico etc....).

La domanda deve essere corredata da:

- una o piu' planimetrie generali in scala 1:200 o 1:1000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonche' il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non), sul lotto di pertinenza o comunque sullo spazio occupato;
- progetto dell'opera (piante, alzati, sezioni in scala opportuna e non inferiore a 1:100) con eventuali dettagli e la descrizione dei materiali da impiegare;
- ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti.

Tutte le opere elencate nel presente articolo non dovranno alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino ne' costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.

Nello specifico sara' possibile autorizzare la posa di elementi decorativi asportabili esterni, antistanti gli esercizi.

La superficie da occuparsi dovra' tenere conto del rapporto dell'unita' urbana di riferimento (parco, vicolo, strada, cortile pubblico etc..) dovra' essere sempre e comunque salvaguardata.

L'eventuale suo utilizzo, nella sua globalita', non dovra' essere a discapito sia di altri esercenti che della fruibilita' pubblica degli spazi.

Potra' essere preso in considerazione solo l'utilizzo temporaneo con elementi immediatamente asportabili e strutture di facile asporto.

Tutti gli elementi posti non dovranno ostacolare il pubblico transito sia veicolare che pedonale.

Nello specifico sui marciapiedi di pubblico transito dovra' essere garantita la misura minima di m 1.50 (salvo casi particolari) ed il transito pedonale dovra' essere sempre e comunque salvaguardato nella sua continuita'.

E' vietata la chiusura e l'ostruzione di spazi, transiti privati, portali, finestre.

Eventuali porticati o loggiati non dovranno essere totalmente occupati con elementi d'arredo, comunque non saranno consentiti elementi o strutture fisse.

Tutte le strutture dovranno sempre e comunque consentire la fruibilita' alle persone portatrici di handicap.

Tutto dovrà essere improntato alla massima semplicità per quanto riguarda i materiali, i colori e il loro aspetto formale.

Ogni intervento sarà soggetto al parere della Commissione Edilizia Integrata compreso il disegno, i colori, i materiali e quant'altro si ritenga di voler posizionare, soltanto quando debba essere eseguito su immobili soggetti a vincolo paesistico, al fine del rilascio della relativa autorizzazione.

Non potranno essere eseguite pavimentazioni sovrapposte a quella esistente eccettuate eventuali tappeti non incollati.

Eventuali ombrelloni dovranno essere asportabili ed autoportanti.

Le tende delle vetrine che dovranno essere pieghevoli e tali da consentire, una volta abbassate, il pubblico transito saranno di materiale in tinta unita chiara anche con teli impermeabilizzati con l'esclusione di teli plastici.

I tendaggi a braccio non dovranno superare in proiezione le misure di occupazione autorizzate.

Comunque dovranno rispettare la normativa ed i criteri riguardanti il successivo ART. 87.

Gli spazi attribuiti potranno essere definiti con vasi e fioriere di dimensioni tali da poter essere asportate facilmente e l'altezza delle piante non dovrà precludere la vista.

Tutti gli elementi strutturali non potranno essere fermati nella pavimentazione.

Sono vietati decori, ornamenti e qualsiasi elemento che non sia riconducibile alla morfologia delle costruzioni di Tradate.

L'appoggio sui frontespizi nudi è ammesso purché il manufatto posto in opera sia asportabile.

Non occorre Autorizzazione per la segnaletica pubblica volta a disciplinare la circolazione stradale.

Gli interventi di cui al presente articolo dovranno rispettare, per quanto pertinenti, le norme del codice della strada.

## **ART. 18 INTERVENTI CIMITERIALI PRIVATI**

Sono interventi cimiteriali privati quelli volti a realizzare monumenti tombali o contenitori interrati e/o fuori terra ("edicole", "cappelle", etc.), su aree cimiteriali comunali in connessione, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche o dimensionali definite dal Regolamento Cimiteriale.

Gli interventi cimiteriali privati sono soggetti ad autorizzazione che può assumere contestualmente contenuti urbanistico-edilizi ed altri contenuti normativi e contrattuali specifici, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia e di seguito:

- R.D. 27 luglio 1934 n. 1265;

- D.P.R. 10 settembre 1990 n. 285;
- Circolare esplicativa del Ministero della Sanita' n. 24/1993.

La domanda dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

- progetto dell'opera (piante, alzati, sezioni in scala opportuna e non inferiore a 1:100) con eventuali dettagli e la descrizione dei materiali da impiegare;
- per quanto riguarda costruzioni di tombe/loculi interrati, eventuali botole di accesso dovranno avere la misura minima finita di m 2.00 x 1.00.
- ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti.

#### **ART. 19 INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI**

Sono considerati manufatti provvisori gli interventi volti ad occupare temporaneamente il suolo con opere in struttura leggera ed asportabili (tettoie, prefabbricati compresi i campioni commerciali di edilizia sperimentale) o con il parcheggio di veicoli anche abitabili (roulottes, campers, mobil houses, etc..)

Tali interventi sono ammessi se non contrastano con le norme urbanistiche relative all'area di intervento, e sono soggetti ad Autorizzazione, che può assumere contestualmente contenuti urbanistico-edilizi ed altri contenuti normativi e contrattuali specifici, per una durata massima comunque non superiore ad un anno e non rinnovabile.

Il soggetto autorizzato a inserire il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di 10 (dieci) giorni dalla data di scadenza dell'Autorizzazione; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.

L'Autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la Concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tal fine messe a disposizione dalla competente Autorità comunale, fermi restando i limiti temporali previsti nella relativa Concessione di occupazione di spazio pubblico.

#### **ART. 20 INTERVENTI URGENTI**

Gli interventi soggetti a Concessione o Autorizzazione, che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone e per l'integrità delle cose, possono essere eseguiti senza preventiva Autorizzazione o Concessione, ma sotto la responsabilità personale del proprietario o del conduttore anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.

È fatto obbligo al proprietario di dare contestuale segnalazione dell'inizio dei lavori al Sindaco e di presentare entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi la richiesta di Autorizzazione o di Concessione prescritta.

In attesa del provvedimento abilitativo del Sindaco, gli interventi dovranno essere tassativamente circoscritti alla eliminazione del pericolo.

## **ART. 21 VARIANTI IN CORSO D'OPERA E FINALI**

Le varianti che si rendono necessarie ed opportune nel corso della esecuzione degli interventi di cui ai precedenti articoli possono essere attuate solo previo conseguimento di nuovo atto di Autorizzazione o Concessione che modifichi il precedente, nel rispetto di tutte le norme urbanistiche vigenti sull'area dell'intervento.

Qualora tali varianti siano pienamente coerenti con le norme urbanistiche e di regolamento vigenti e adottate, compresi i contenuti tipologici e morfologici; rispettino tutte le prescrizioni esplicate nell'autorizzazione o concessione, non modifichino la sagoma, la superficie utile e la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unita' immobiliari; non mutino il numero di unita' immobiliari previste nel progetto; le varianti stesse potranno essere previste nel progetto ed essere autorizzate presentando la relativa richiesta prima dell'ultimazione dei lavori.

Tale procedura non e' ammessa per gli immobili vincolati in base alla L.1089/39 e per gli altri immobili indicati dagli strumenti urbanistici, nonchè per quelli vincolati in base alla L.1497/39 se le varianti comportano ulteriori modificazioni all'aspetto esteriore dei luoghi rispetto a quanto previsto dai progetti approvati; in tali casi occorre sempre la preventiva autorizzazione o Concessione di variante.

## **ART. 22 INTERVENTI NON ULTIMATI**

Ove l'opera oggetto di concessione edilizia non risulti ultimata nel termine stabilito, i lavori per il completamento dell'opera ai fini dell'onerosita' verranno classificati nella stessa categoria dell'intervento originario.

Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione e le relative opere risultino gia' finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di ristrutturazione.

## **CAPITOLO II° SOGGETTI DEGLI INTERVENTI E DELLE PROCEDURE**

### **ART. 23 - SINDACO DELEGHE**

Il Sindaco e' titolare delle funzioni comunali relative al controllo preventivo e repressivo delle attivita' edilizie ed urbanistiche, ai sensi degli ARTT. 31 e 32 della Legge Urbanistica 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il Sindaco puo' delegare in tutto o in parte in materia di edilizia e urbanistica le sue funzioni, comprese quelle relative alla vigilanza e repressione degli abusi edilizi, ad un assessore.

Il Sindaco puo' chiedere pareri, su problemi generali ovvero su singoli atti ad organi interni all'Amministrazione Comunale ovvero ad altri Enti Pubblici anche al di fuori dei casi in cui tali pareri sono obbligatori per legge: i tempi necessari per eventuali pareri facoltativi non possono incidere sulle scadenze di diritto in materia di esame e rilascio di atti richiesti da terzi.

### **ART. 24 COMMISSIONE EDILIZIA - COMPETENZE**

La Commissione Edilizia Comunale Integrata per i Beni Ambientali, ai sensi della L.R.9.6.1997, n.18, ha il compito di esprimere parere consultivo obbligatorio sulle domande di Autorizzazione Paesistica, nonché su tutte le questioni attinenti l'adozione di provvedimenti sub-delegati in materia di tutela del paesaggio, ai sensi della predetta legge regionale, nel rispetto delle direttive appositamente emanate dalla Regione, nonché di eventuali piani territoriali paesistici o piani equipollenti.

Non sono più necessari pareri della Commissione Edilizia in materia urbanistica ed edilizia.

La Commissione Edilizia Integrata viene sistematicamente informata sugli aggiornamenti della normativa riguardante la tutela paesistica ed ambientale, oggetto della sub-delega.

### **ART. 25 COMMISSIONE EDILIZIA - COMPOSIZIONE**

La Commissione Edilizia Integrata costituita in questo Comune e' composta:

- dal Presidente nominato dal Sindaco;
- da due commissari, nominati dal Sindaco, scelti tra persone di comprovata esperienza o competenza tecnica, artistica, edilizia o urbanistica; fra essi verrà eletto il vicepresidente.
- da due esperti in materia di tutela paesistica-ambientale, nominati dal Sindaco, scelti tra persone di comprovata esperienza, risultante da curriculum individuale, oppure acquisita mediante la partecipazione ad appositi corsi di formazione. Quali esperti possono essere nominati anche gli stessi commissari di cui al precedente alinea. E' sufficiente la partecipazione di un solo esperto per la validità della seduta della Commissione Edilizia Integrata.

– le funzioni di segretario della Commissione saranno attribuite ad un dipendente Tecnico del Settore Edilizia Privata, su delega del responsabile del settore.

Il Presidente può invitare in casi particolari altri esperti relatori, che non partecipino alla discussione né alla votazione del parere conclusivo.

La Commissione è da considerarsi automaticamente aggiornabile nei suoi componenti, secondo le disposizioni legislative che verranno emanate successivamente alla data di adozione del presente Regolamento, senza pregiudizio del Regolamento stesso.

I componenti restano in carica per la durata del mandato sindacale.

I membri non devono trovarsi nelle condizioni di ineleggibilità e di incompatibilità alla carica di Consigliere Comunale, previsti dalle Leggi vigenti, e non possono essere consiglieri comunali o assessori in carica.

## **ART. 26 COMMISSIONE EDILIZIA - PROCEDURE**

Le sedute della Commissione sono convocate a mezzo di lettera o telefax con un preavviso di almeno 5 (cinque) giorni.

L'ordine del giorno e le pratiche istruite in esso incluse dovranno essere messe a disposizione dei componenti la Commissione almeno tre giorni prima della seduta.

La seduta è ritenuta valida quando siano presenti il Presidente e la metà dei membri, di cui almeno uno degli esperti ambientali.

I pareri saranno espressi a maggioranza semplice, con voto palese e motivato.

In caso di parità il voto del Presidente vale doppio.

Le sedute sono segrete e tutti i partecipanti alle sedute della Commissione sono tenuti al rispetto del segreto d'ufficio in materia.

Non è quindi consentita la partecipazione di estranei salvo casi di inviti specifici attinenti le pratiche oggetto d'esame.

I pareri negativi e le richieste di rielaborazione e sostanziale integrazione delle domande e dei progetti devono essere congruamente motivati.

I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno raccolti in apposito registro a cura del segretario e dovranno riportare oltre i motivi dei pareri dati, le eventuali dichiarazioni dei singoli commissari.

Visto il parere della Commissione Edilizia Integrata, l'Autorità competente si pronuncia autonomamente sulle singole domande; qualora ritenga di procedere in contrasto con il parere espresso dalla Commissione, deve opportunamente motivare il suo atto.

## **ART. 27 COMMITTENTI, PROGETTISTI, DIRETTORI DEI LAVORI E COSTRUTTORI**

Le domande e gli elaborati previsti per i singoli interventi devono essere firmati sin dal momento della presentazione, da chi ha titolo a chiedere l'Autorizzazione o la Concessione Edilizia e dal progettista.

Per le domande di concessione, voltura, inserimento in P.P.A. e Piano Urbanistico Attuativo, il titolo di godimento dell'immobile o la delega a presentare l'istanza devono essere adeguatamente documentati; per le altre domande e comunicazioni e' sufficiente la dichiarazione sottoscritta dell'interessato circa il titolo di cui sopra, e nel caso, l'assenso della proprieta'.

I progetti degli interventi soggetti a Concessione ed a Piano Urbanistico Attuativo, nonche' gli interventi piu' complessi soggetti ad Autorizzazione, devono essere elaborati e firmati da tecnici abilitati all'esercizio di attivita' professionale idonea per l'intervento in questione, ai sensi di legge.

Qualora la direzione dei lavori sia svolta da tecnico diverso dal progettista, prima dell'inizio dei lavori dovra' essere comunicato il nominativo e l'identificazione (dati anagrafici, codice fiscale, iscrizione all'albo) del direttore dei lavori tramite sua controfirma sull'apposito modulo approvato dalla Giunta Municipale.

Lo stampato per la comunicazione dell'inizio dei lavori, deve essere altresì firmato dal responsabile dell'impresa edile che esegue i lavori, con l'indicazione di tutti i dati di identificazione soggettiva richiesti.

Le eventuali sostituzioni del direttore o dell'assuntore dei lavori devono essere immediatamente comunicati per iscritto al Sindaco dal titolare dell' Autorizzazione o della Concessione Edilizia e dagli interessati.

Le responsabilita' dei committenti, costruttori e direttori dei lavori nel merito della conformita' degli interventi ai progetti approvati con Autorizzazione o Concessione, con riferimento alle procedure di vigilanza e sanzioni di cui al titolo V° del presente Regolamento, sono definite all'ART. 6 della Legge 47/85; i progettisti, i direttori dei lavori ed i costruttori sono inoltre responsabili della qualita' delle costruzioni rispetto ai contenuti del successivo titolo IV° ed a tutte le norme tecniche nazionali e regionali vigenti.

## **CAPITOLO III° NORME DI PROCEDURA**

### **ART. 28 DICHIARAZIONE URBANISTICA**

L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini, entro 30 (trenta) giorni dalla loro richiesta, dichiarazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati.

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. 29 IMMOBILI VINCOLATI**

Per immobili soggetti a tutela ai fini del presente Regolamento, si intendono quelli per i quali il rilascio dell'Autorizzazione o della Concessione Edilizia e' subordinato al preventivo ottenimento di nulla-osta da parte di altri Enti, preposti alla tutela delle cose di interesse artistico e storico e alla protezione delle bellezze naturali nonche' alla tutela idrogeologica, boschiva o alla conservazione dei valori tutelati da Leggi sui parchi e sulle riserve naturali.

### **ART. 30 DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA**

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale 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, notifichera' all'interessato l'elenco degli atti, documenti ed elaborati da produrre.

### **ART. 31 PROCEDURA DI CONTROLLO PRELIMINARE E FINALE**

Il presente capitolo descrive le modalita' amministrative di controllo preliminare e finale cui sono sottoposti gli interventi classificati nel capitolo precedente, secondo le indicazioni in essi specificate e le altre principali procedure afferenti al servizio di edilizia privata.

I principali modi di intervento sono:

- Comunicazione;
- Autorizzazione;
- Concessione;
- Piano Urbanistico Attuativo;

La concessione puo' essere gratuita o onerosa, convenzionata o non convenzionata, subordinata o meno all'inclusione nel Programma Pluriennale di Attuazione.

I moduli necessari per l'espletamento di tali procedure, ed i relativi contenuti, sono approvati dalla Giunta Municipale nei limiti di delega e nel rispetto delle norme vigenti.



## **ART. 32 COMUNICAZIONE DI INTERVENTO E COMUNICAZIONE ASSEVERATA**

La comunicazione di intervento può essere redatta in carta libera dagli interessati; comunque l'Amministrazione Comunale predispone appositi moduli per i casi di cui ai precedenti ARTT. 5, 20, 21.

La comunicazione come previsto dall'ART. 26 della Legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, consiste in una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che dichiara e dimostra la rispondenza degli interventi alle normative vigenti in materia di urbanistica, igienico-sanitaria e di sicurezza; tale relazione deve essere presentata in due copie e resa nelle forme previste dalle norme di legge.

Le comunicazioni di intervento sono restituite agli interessati in copia vistata dal Sindaco entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento, previa istruttoria esclusivamente formale dell'Ufficio Tecnico Comunale, tale verifica non limita in alcun modo le responsabilità assunte dagli autori delle Comunicazioni.

Il Sindaco si riserva la facoltà di effettuare controlli sugli immobili oggetto di Comunicazione e di assumere gli eventuali provvedimenti repressivi in caso di abuso.

## **ART. 33 AUTORIZZAZIONE**

La domanda di autorizzazione sarà redatta sui moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale e corredata dalla documentazione indicata per i diversi tipi di intervento.

Gli Uffici Comunali rilasciano ricevuta della domanda presentata, e l'Ufficio Tecnico provvede all'istruttoria, verificando la sufficienza, validità e coerenza della documentazione e la rispondenza dell'intervento alle norme urbanistiche procedurali (modalità di intervento, necessità di pareri e nulla osta) e di contenuto, ed evidenziando i problemi di merito giuridico ed architettonico.

Il Sindaco, vista l'istruttoria ed il parere dell'Autorità Sanitaria competente (quando necessario), si pronuncia entro 60 (sessanta) giorni dalla presentazione della domanda di autorizzazione notificando il suo provvedimento motivato di emanazione, di diniego o di richiesta di integrazione degli atti, ivi compresa la necessità di nulla-osta di organi esterni alla Amministrazione Comunale.

L'eventuale procedura di silenzio-assenso, salvo i casi specifici previsti da norme speciali, si esplica a decorrere dal 60° giorno della presentazione della domanda o di successivi atti integrativi richiesti (i termini sono ovviamente interrotti dai provvedimenti notificati dal Sindaco) nei modi definiti dagli ARTT. 7 e 8 della L. 94/82. La procedura di silenzio-assenso si applica anche per la richiesta di nulla-osta ad organi esterni, salvo che per gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro abitativo (vedi precedenti ARTT. 7, 8, 10), per i quali il termine di 90 (novanta) giorni e le diverse modalità sono definite dall'ART. 48 della L. 457/78 e salvo, in ogni caso, diversa specifica disposizione di legge.

L'autorizzazione in materia urbanistica è redatta sui moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale, riassume i contenuti dell'intervento autorizzato, la procedura seguita, gli eventuali pareri espressi e i termini e le prescrizioni per l'inizio, lo svolgimento

e l'ultimazione dei lavori, ivi compresa l'indicazione sulla necessita' o meno della Licenza d'Uso, nonche' l'elenco degli allegati.

All'Autorizzazione sono allegati in copia gli elaborati essenziali debitamente firmati dall'Autorità competente.

La durata dell'Autorizzazione e' commisurata all'entita' delle opere, con un massimo di 3 (tre) anni; le autorizzazioni di durata inferiore sono prorogabili, su richiesta motivata dell'interessato, comunque entro tale termine massimo.

## **ART. 34 CONCESSIONE**

La domanda di Concessione deve essere redatta in ogni sua parte sui moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale e corredata dalla documentazione indicata per i diversi tipi di intervento e - nel caso - dal certificato di compatibilita' ambientale e dalle bozze di convenzione e atti d'impegno.

Gli Uffici Comunali rilasciano ricevuta della domanda presentata e l'Ufficio Tecnico provvede all'istruttoria, verificando la sufficienza, validita' e coerenza della documentazione e la rispondenza dell'intervento alle norme urbanistiche procedurali (modalita' di intervento, necessita' di pareri e nulla-osta) e di contenuto, ed evidenziando i problemi di merito giuridico ed architettonico, ed in particolare l'esattezza e congruita' dei calcoli per i contributi di concessione ovvero dei criteri di gratuita' rivendicati.

Qualora la domanda risulti particolarmente carente di documentazione significativa, il Sindaco o suo delegato puo' pronunciarsi richiedendo l'integrazione degli atti sulla base dell'istruttoria d'Ufficio, senza sottoporre il progetto all'Autorita' Sanitaria; parimenti, qualora la domanda, benché incompleta, consenta o richieda un preliminare esame di merito (ad esempio: opportunita' di diniego, per palese contrasto con le norme; necessita' di orientamenti tipologico-formali; dubbi sulla procedura e sui modi di attuazione) il Sindaco puo' valutare se sottoporla comunque immediatamente ad un sommario esame da parte degli organi consultivi (Autorita' Sanitaria).

Il Sindaco, vista l'istruttoria ed il parere dell'Autorita' Sanitaria competente si pronuncia entro 60 (sessanta) giorni dalla presentazione della domanda di Concessione notificando il suo provvedimento motivato di emanazione, di diniego o di richiesta di integrazione degli atti, ivi compresa la necessita' di nulla-osta di organi esterni all'Amministrazione Comunale.

Nel caso in cui vengano richiesti atti integrativi, il termine di cui al comma precedente (60 GG.) decorre dalla data di presentazione di questi ultimi.

Se i pareri o nulla-osta richiesti non pervengono entro 60 gg. dalla consegna della relativa documentazione agli organi competenti, si applica la procedura di silenzio-assenso (in base all'ART. 8 della L.97/82) su tali pareri e nulla-osta sempreche' cio' non sia in contrasto con diverse specifiche disposizioni di legge.

Qualora il Sindaco non si pronunci sulla domanda di Concessione entro 60 (sessanta) giorni, il richiedente puo' presentare istanza di intervento sostitutivo alla Regione, ai

sensi dell'ART. 20 della L.R. 60-61/77, ovvero ricorso giurisdizionale; il silenzio-assenso si applica dopo 90 (novanta) giorni dalla presentazione della domanda, nei limiti dell'ART. 8 della L. 94/82.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione e i criteri di calcolo e pagamento dei contributi di concessione sono definiti con deliberazioni del Consiglio Comunale, in conformita' alle leggi nazionali (L. 10/77, L. 457/78, L. 25/80, L. 94/82) e regionali (L.R. 60-61/77, L.R. 44/78) in materia.

L'emanazione ed il rilascio delle concessioni onerose e' regolato dalla Legge Regionale 60-61/77 (ART. 7); le concessioni gratuite devono contenere espressa menzione della norma su cui si fonda la gratuita' stessa.

La Concessione per trasformazione urbanistica ed edilizia e' redatta sui moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale, riassume i contenuti dell'intervento concesso, la procedura seguita ed i pareri espressi, i rapporti convenzionali e contributivi, i termini e le prescrizioni per l'inizio, lo svolgimento e l'ultimazione dei lavori, l'elenco degli allegati e gli estremi dei versamenti e delle garanzie ai fini del rilascio delle concessioni onerose.

Alla concessione sono allegati in copia gli elaborati essenziali debitamente firmati dall'Autorità competente.

La Concessione ha validita' di dodici mesi dalla data del rilascio e decade se le opere non vengono iniziate entro questo termine; l'inizio dei lavori oltre la data indicata richiede una nuova Concessione conforme alle norme in vigore nell'epoca in cui si chiede il rinnovo.

Salvo diverse prescrizioni della Concessione, le opere autorizzate debbono essere completate entro 3 (tre) anni dalla data della sua emanazione.

## **ART. 35 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI**

Sono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono subordinati alla presentazione di Piani Urbanistici Attuativi con le modalita' di cui i seguenti commi del presente articolo.

I progetti di Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata (Piani di Recupero e Piani di Lottizzazione) devono essere accompagnati da domanda in bollo sottoscritta dai proprietari di tutte le aree interessate ed essere redatti in piena conformita' ai criteri indicati dalle Leggi nazionali e regionali vigenti, con particolare riferimento agli elenchi degli allegati emanati dalla Giunta Regionale in forza della L.R. 14/84 nonche' corredati dalla bozza della prescritta convenzione e dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..

Il progetto planivolumetrico deve indicare, oltre a quanto prescritto dalla Legge:

- copia autentica degli eventuali atti costitutivi di servitu' o di vincoli gravanti sulla proprieta' e operanti agli effetti edificatori nonche' copia autentica di eventuali atti costitutivi di diritti reali su fondo altrui dei quali sia prevista l'utilizzazione;
- gli allacciamenti delle infrastrutture primarie agli impianti esistenti o previsti;
- le dimensioni e le altezze delle costruzioni nonche' le destinazioni d'uso previste in esse e in ogni loro parte;
- le eventuali utilizzazioni in sottosuolo e la localizzazione dei servizi centralizzati e dei parcheggi privati;
- la sezione e i prospetti schematici, con eventuale plastico, in scala proporzionata alle dimensioni della lottizzazione;
- documentazione fotografica a colori dell'area oggetto della lottizzazione stessa e dell'ambiente circostante.

Per le lottizzazioni riguardanti, anche parzialmente, immobili comunque soggetti a tutela, devono essere altresì prodotti i seguenti elaborati:

- indagine urbanistica, tendente a illustrare le caratteristiche della struttura urbana nei suoi elementi fisici e socio-economici;
- schede storico-critiche delle costruzioni tutelate o da sottoporre a interventi di restauro o di recupero.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, qualora ne ravvisi la necessita' ai fini della completa valutazione del progetto, di richiedere una piu' ampia documentazione.

Gli Uffici Comunali rilasciano ricevuta della domanda presentata e l'Ufficio Tecnico provvede all'istruttoria, verificando la sufficienza, validita' e coerenza della documentazione e la rispondenza dell'intervento alle norme urbanistiche procedurali (modalita' di intervento, necessita' di pareri e nulla-osta) e di contenuto, ed evidenziando i problemi di merito giuridico, architettonico, urbanistico ed economico, anche con riferimento a indirizzi generali dichiarati dall'Amministrazione Comunale.

La procedura di approvazione di Piani Attuativi e' interamente definita dalla L.R. 14/84.

## **ART. 36 PARERE PREVENTIVO PRE - PROGETTO**

Gli interessati possono presentare in carta libera richiesta di parere preventivo su specifici quesiti limitatamente ai Piani Urbanistici Attuativi (di cui al precedente ART. 35), corredata dalla documentazione idonea ad illustrare la situazione ed i problemi connessi.

Il pre-progetto deve contenere tutti gli elementi necessari per le fondamentali verifiche urbanistiche ed edilizie nonche' indicazioni circa:

- il tipo di intervento;
- planivolumetrie di massima correlate al contesto urbano e all'ambiente fisico in generale;
- le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle costruzioni;
- le soluzioni di accesso e di allacciamento alle infrastrutture varie e tecnologiche;
- eventuali proposte di convenzionamento urbanistico o edilizio ai sensi delle Leggi vigenti.

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

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

Il Sindaco si esprime entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della richiesta, previa istruttoria dell'Ufficio Tecnico comunicando gli orientamenti di massima dell'Amministrazione comunale, con atto comunque formalmente non impegnativo.

#### **ART. 37 LICENZA D'USO (Autorizzazione alla abitabilità/usabilità)**

La domanda di Licenza d'Uso deve essere redatta sui moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale e corredata dalla documentazione prescritta da leggi o regolamenti.

La domanda di Licenza d'Uso deve essere presentata entro 60 (sessanta) giorni dopo il termine dei lavori oggetto di Autorizzazione (ove la licenza d'uso sia prescritta) o di Concessione e previo conseguimento delle varianti in corso d'opera o finali eventualmente necessarie.

Gli Uffici Comunali rilasciano ricevuta della domanda presentata, verificando la sufficienza, validità e coerenza della documentazione.

Successivamente il Sindaco provvede a notificare eventuali richieste di integrazione o chiarimento, oppure comunica la data del sopralluogo finale a cura dell'Ufficio Tecnico e dell'Autorità Sanitaria.

Entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento della domanda, (salvo interruzioni dei termini per richiesta di integrazioni, come sopra specificato), il Sindaco provvede a notificare il rilascio della Licenza d'Uso ovvero l'eventuale diniego motivato.

La Licenza d'Uso di immobili è redatta sui moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale, riassume le caratteristiche dell'immobile (soggetti, ubicazione, modi e tipi dell'intervento effettuato, destinazione, dimensione), la procedura seguita ed i collaudi documentati, l'esito delle visite di controllo tecniche e sanitarie, gli estremi dei versamenti, limitazioni o prescrizioni particolari e l'elenco degli eventuali allegati.

La Licenza d'Uso contiene l'assegnazione del numero civico, sia esso nuovo, modificato o confermato, per cui si rimanda ad apposito articolo del presente Regolamento.

E' vietato occupare ed utilizzare fabbricati e manufatti oggetto di Autorizzazione (ove la Licenza d'Uso sia prescritta) o di Concessione in assenza della Licenza d'Uso stessa.

Documenti occorrenti per il rilascio del Certificato di abitabilita'/agibilita':

- presentazione di richiesta in bollo su modello fornito dal Comune;
- schede catastali come prescritto dall'Art. 52 della Legge 47/85;
- dichiarazione congiunta prescritta dalla Legge 10/91;
- progetto termico previsto dalla Legge 10/91;
- collaudo cementi armati;
- collaudo vigili del Fuoco di Varese;
- planimetria con l'indicazione dell'impianto fognario;
- planimetria con l'indicazione delle aree a parcheggio;
- versamenti concessioni comunali e diritti sanitari.

#### **ART. 38 VOLTURE**

Il cambiamento di intestazione di Autorizzazione e Concessione, su richiesta degli interessati, comporta la sola verifica del titolo di godimento degli immobili coinvolti dall'intervento e la conseguente emanazione di un atto sostitutivo della originale Autorizzazione o Concessione, variato nella sola soggettività, senza alcuna modificazione di contenuti e di termini e senza alcun nuovo controllo di merito nè tanto meno comporta divisione del relativo atto amministrativo quando trattasi di più soggetti.

#### **ART. 39 VINCOLI E PARERI ESTERNI**

In presenza di vincoli territoriali:

(esempio:

L. 1089/39 - Immobili di interesse storico, artistico ed archeologico.

L. 1497/39 - Aree di interesse paesaggistico ed ambientale.

L. 3267/23 - Vincolo idrogeologico e forestale.

L. 431/85 - Vincolo di tutela ambientale.

D.L. 285/92 - Fasce di rispetto stradale.

D.P.R. 753/80 - Fasce di rispetto ferroviario.

L.R. 16.09.1983 N.76 - Aree soggette al "Piano Naturale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate".

R.D.L. 523 - 1904 e R.D. 1775/33 - Acque pubbliche, aree demaniali costiere)  
e di norme generali di prevenzione  
(esempio:

L. 966/65 - Per prevenzione incendi

L. 319/76 - Per scarichi in corpi idrici superficiali

R.D.L. 1265/34 - Per le industrie insalubri)

che comportano pareri o nulla-osta di organismi pubblici esterni o superiori alla Amministrazione Comunale, la richiesta di parere o nulla-osta e' promossa di regola dopo l'istruttoria comunale ed il parere della Commissione Edilizia (quando necessario) sulle singole domande di Autorizzazione o Concessione).

L'inoltro della richiesta avviene a cura del privato interessato oppure dell'Amministrazione Comunale - sulla scorta della documentazione all'uopo fornita dall'interessato - a seconda delle modalita' definite dagli Enti destinatari.

Per gli immobili soggetti alla tutela della sola Legge 1497/39, il nulla-osta del Servizio Beni Ambientali della Regione Lombardia (competente ai sensi della L.R. 86/83) e' necessario qualora gli interventi comportino modifiche all'aspetto esteriore dei luoghi.

#### **ART. 40 PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

L'elenco delle Concessioni, Autorizzazioni, Abitabilità e Licenze d'Uso emanate viene affisso all'Albo per 15 (quindici) giorni. Tutti i documenti relativi alle comunicazioni, alle domande e agli atti emanati ai sensi del presente capitolo, ed i corrispettivi registri cronologici e cartografici, ad eccezione delle sole espressioni di voto in seno alle Commissioni, sono in pubblica visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

#### **ART. 41 DOCUMENTAZIONE PER CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE**

Per la presentazione occorrente all'iter delle Autorizzazioni o Concessioni Edilizie si elencano i documenti richiesti per:

##### **DOMANDE PER CONCESSIONI EDILIZIE**

##### **INTERVENTI IN ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO, PRODUTTIVE, COMMERCIALI:**

- compilazione della domanda in ogni sua parte su modulo in bollo fornito dal Comune con nominativo del proprietario o avente titolo, progettista con relativi codici fiscali.
- estratto di mappa catastale in scala 1:2000 aggiornato con gli edifici esistenti fino alla distanza di m 100 dai confini di proprietà, con l'esatta indicazione della costruzione in oggetto, e della viabilità;
- stralcio aerofoto del comparto interessato;
- estratto di P.R.G. del comparto interessato;

- planimetria generale in scala 1:200 oppure 1:500 della intera proprieta' con l'indicazione della costruzione in oggetto, distanza dai confini, eventuali edifici esistenti nella proprieta' o nei lotti confinanti con indicazione dell'altezza, eventuali pareti finestrate, distanze dal confine e da edifici anche se accessori. Detta planimetria deve essere comprensiva degli ingressi pedonali e carrai, (questi ultimi dovranno essere raccordati al filo delle recinzioni con smussi curvi di raggio ml.3.00 ovvero diagonali di inclinazione opportuna) eventuali recinzioni e quotazioni generali in ogni loro parte, sia planimetriche che altimetriche con particolare riferimento alla quota 0.00 di riferimento;
- calcoli planivolumetrici con dimostrazione grafico-analitica dell'area di proprieta', dei volumi di progetto e di quelli eventualmente esistenti, della superficie coperta, di quella utile per attivita' produttive e commerciali della superficie lorda di pavimento;
- piante quotate in scala 1:100 dei singoli piani compreso quello di scantinato e della copertura con le relative destinazioni d'uso;
- prospetti in scala 1 : 100;
- sezioni in numero sufficiente in scala 1:100 con le altezze lorde e nette dei singoli piani (sottotetto compreso), altezza complessiva del fabbricato, quota 0.00 di riferimento con indicazione dei riporti o sterri con colori rosso o giallo;
- piante, sezioni o prospetti dello stato di fatto del progetto definitivo e tavole sinottiche per interventi di ristrutturazione;
- particolari costruttivi in scala 1:20 con l'indicazione dei materiali di finitura;

aree a parcheggio tenendo presente che:

- per residenza dovra' essere di mq 1 ogni 10 mc nell'area di pertinenza della costruzione (e' preferibile riservare un posto macchina per alloggio all'esterno della recinzione ad eccezione di edifici unifamiliari);
- per insediamenti di carattere commerciale e direzionale la dotazione minima per parcheggi, verde, attrezzature varie non dovra' essere inferiore al 100% della superficie lorda di pavimento. Di tale area, la meta' dovra' essere destinata a parcheggio di uso pubblico;
- per insediamenti produttivi la dotazione minima non dovra' essere comunque inferiore al 20% della superficie lorda di calpestio;
- schema dell'impianto fognario che dovra' essere conforme alla Legge 319/76 e seguenti;
- dichiarazione sulla conformita' degli impianti di cui all'ART. 11 Legge 46/90;
- calcolo dell' eventuale cortile;
- calcolo grafico-analitico dell'area permeabile secondo quanto stabilito dalla Norme Tecniche d'Attuazione;



- verifica dei rapporti aereoilluminanti, tenendo presente che per le porte/balcone occorre dedurre cm 60 di zoccolo.
- rispetto Legge 09.01.89 n. 13 per il superamento delle barriere architettoniche;
- computo metrico estimativo con preventivo di spesa delle opere da eseguirsi con riferimento al listino ufficiale della C.C.I.A.A. di Milano;
- iscrizione Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura per gli interventi produttivi e commerciali;
- versamento diritti U.S.S.L.;
- dichiarazione resa dal proprietario o persona qualificata che i materiali in demolizione non contengano amianto oppure piano di lavoro D.L. 277/91 e C.R. 115/91;
- dichiarazione resa dal proprietario, dal direttore dei lavori e dal costruttore circa l'assenza di opere in cemento armato e con struttura metallica soggette a denuncia di cui agli ART.1 - 4 Legge n. 1086;
- titolo di proprietà completo;
- documentazione fotografica dello stato di fatto interno e/o esterno.

Se dovuto:

- nulla-osta A.N.A.S.;
- nulla-osta dell'Amministrazione Provinciale;
- nulla-osta delle F.N.M.;
- nulla-osta dei VV.FF.;
- tabella per la determinazione del costo di costruzione.

#### DOMANDE PER AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

##### INTERVENTI IN ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO, PRODUTTIVE, COMMERCIALI:

- compilazione della domanda in ogni sua parte, su modulo in bollo fornito dal Comune con nominativo del proprietario o avente titolo, progettista con relativi codici fiscali;
- estratto di mappa catastale in scala 1:2000 aggiornato con gli edifici esistenti fino alla distanza di 100 metri dai confini di proprietà, con l'esatta indicazione della costruzione in oggetto e della viabilità;
- stralcio aerofoto del comparto interessato;

- estratto del P.R.G. del comparto interessato
- planimetria generale in scala 1:200 oppure 1:500 della intera proprieta' con l'indicazione della costruzione in oggetto, distanza dai confini, eventuali edifici esistenti nella proprieta' o nei lotti confinanti con indicazione dell'altezza, eventuali pareti finestrate, distanze dal confine e da edifici anche se accessori. Detta planimetria deve essere comprensiva degli ingressi pedonali e carrai, (questi ultimi dovranno essere raccordati al filo delle recinzioni con smussi curvi di raggio ml.3.00 ovvero diagonali di inclinazione opportuna) eventuali recinzioni e quotazioni generali in ogni loro parte, sia planimetriche che altimetriche con particolare riferimento alla quota 0.00 di riferimento;
- piante quotate in scala 1:100 dei singoli piani compreso quello di scantinato e della copertura con le relative destinazioni d'uso;
- prospetti in scala 1:100;
- sezioni in numero sufficiente in scala 1:100 con le altezze lorde e nette dei singoli piani (sottotetto compreso), altezza complessiva del fabbricato, quota 0.00 di riferimento;
- particolari costruttivi in scala 1:20 con l'indicazione dei materiali di finitura;
- schema dell'impianto fognario che dovra' essere conforme alla Legge 319/76;
- calcolo grafico-analitico dell'area permeabile secondo quanto stabilito dalla Norme Tecniche d'Attuazione;
- verifica dei rapporti aereoilluminanti, tenendo presente che per le porte/balcone occorre dedurre cm 60 di zoccolo.
- titolo di proprieta' completo;
- documentazione fotografica dello stato di fatto.

#### PRESE D'ATTO PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA IN ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO, PRODUTTIVE, COMMERCIALI

Per gli interventi elencati all'ART. 5 dovra' essere effettuata segnalazione all'Ufficio Tecnico Comunale almeno 10 (dieci) giorni prima dell'inizio lavori.

La segnalazione, in carta semplice, dovra' essere firmata dal committente e contenere una descrizione dettagliata delle opere che si intendono effettuare.

Per gli interventi relativi alle sostituzioni di cui all'ART. 5 riguardanti: androni, cornici finestre, cornicioni, davanzali e finestre, decorazioni, facciata, finestre e portafinestra, grondaie, infissi esterni, ingresso edificio, intonaci esterni, marcapiano, pensilina protezione ingresso, persiane, rivestimento esterno, tinteggiature esterne, vetrine negozi, zoccolo esterno di facciata oltre ad effettuare la segnalazione secondo le suddette modalita', devono essere presentate due fotografie a colori di formato cm 18 x 24 atte

a documentare la situazione preesistente e deve essere ottenuto il benestare del Comune prima dell'inizio lavori.

Rimane sempre fatta salva la facoltà da parte del Comune di richiedere che venga presentata la domanda di Autorizzazione Edilizia e di applicare le eventuali sanzioni ai sensi delle Leggi e dei Regolamenti vigenti, qualora le opere risultassero eccedere quelle ammissibili senza Autorizzazione Edilizia secondo le indicazioni sopra formulate.

## OPERE INTERNE NON SOGGETTE A CONCESSIONE NE' AD AUTORIZZAZIONE

Per le opere interne alle costruzioni che NON comportano modifiche alla sagoma, prospetti, né aumento di superficie utile o del numero delle unità immobiliari o della destinazione d'uso, a norma dell'ART. 26 della Legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, occorre presentare al Sindaco una relazione, a firma di professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

## INTERVENTI IN ZONA DI RECUPERO

### A) CONCESSIONE EDILIZIA PER OPERE DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA:

- compilazione della domanda in ogni sua parte su modulo in bollo fornito dal Comune con nominativo del proprietario o avente titolo, progettista con relativi codici fiscali;
- estratto di mappa catastale in scala 1:2000 aggiornato con gli edifici esistenti fino alla distanza di 100 metri dai confini di proprietà, con l'esatta indicazione della costruzione in oggetto e della viabilità;
- stralcio areofoto del comparto interessato;
- estratto del P.R.G. del comparto interessato
- planimetria generale in scala 1:200 oppure 1:500 della intera proprietà con l'indicazione della costruzione in oggetto, distanza dai confini, eventuali edifici esistenti nella proprietà o nei lotti confinanti con indicazione dell'altezza, eventuali pareti finestrate, distanze dal confine e da edifici anche se accessori. Detta planimetria deve essere comprensiva degli ingressi pedonali e carrai, (questi ultimi dovranno essere raccordati al filo delle recinzioni con smussi curvi di raggio ml.3.00 ovvero diagonali di inclinazione opportuna) eventuali recinzioni e quotazioni generali in ogni loro parte, sia planimetriche che altimetriche con particolare riferimento alla quota 0.00 di riferimento;
- rilievo quotato dello stato di fatto in scala 1:50 (piante, prospetti interni ed esterni e sezioni in numero sufficiente per individuare esattamente l'edificio) e in scala 1:20 per eventuali particolari architettonici costruttivi;
- sezioni schematiche trasversali delle sedi stradali e profilo altimetrico longitudinale del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti, nella scala 1:200 compiutamente quotati;

- rilievo degli spazi esterni e dei loro elementi con particolare riguardo al verde (piantumazione esistente);
- documentazione storica e storiografica con planimetrie stampe e documenti storici;
- documentazione fotografica dello stato di fatto esterno, interno ed i particolari significativi;
- rilievi o descrizioni delle finiture interne ed esterne esistenti e significative (infissi, davanzali, pavimenti, rivestimenti, etc.);
- per il progetto e gli interventi di restauro dovrà essere prodotto il progetto esecutivo in scala 1:50 con pianta, sezioni, prospetti compiutamente quotati e con indicazione grafica differenziata delle nuove opere;
- il progetto di risanamento conservativo (piante, alzati, sezioni in scala 1:50) dovrà differenziare invece le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione, con i necessari dettagli in scala maggiore e la descrizione dei materiali conservati o, comunque, da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori della costruzione;
- descrizione delle finiture esterne ed interne previste dal progetto, relazione descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione e precisamente delle operazioni che si intendono fare a livello di restauro, consolidamento, risanamento, ristrutturazione, nuovo impianto e destinazioni d'uso dei vari piani ed ampia descrizione dei materiali da impiegare;
- schema dell'impianto fognario che dovrà essere conforme alla Legge 319/76;
- calcolo di eventuali spazi aperti o cortili;
- verifica dei rapporti aereoilluminanti, tenendo presente che per le porte/balcone occorre dedurre cm 60 di zoccolo;
- dichiarazione sulla conformità degli impianti di cui all'ART. 11 Legge 46/90;
- calcolo grafico-analitico dell'area permeabile secondo quanto stabilito dalla Norme Tecniche d'Attuazione;
- versamento diritti U.S.S.L.;
- dichiarazione resa dal proprietario o persona qualificata che i materiali in demolizione non contengano amianto oppure piano di lavoro D.L. 277/91 e C.R. 115/91;
- dichiarazione resa dal proprietario, dal direttore dei lavori e dal costruttore circa l'assenza di opere in cemento armato e con struttura metallica soggette a denuncia di cui agli ART. 1 - 4 Legge n. 1086;
- titolo di proprietà completo;

- tabella per la determinazione del costo di costruzione;
- rispetto Legge 09.01.89 n. 13 per il superamento delle barriere architettoniche;

Se dovuto:

- nulla-osta A.N.A.S.;
- nulla-osta dell'Amministrazione Provinciale;
- nulla-osta delle F.N.M.;
- nulla-osta dei VV.FF.;
- tabella per la determinazione del costo di costruzione.

#### B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA:

- compilazione della domanda in ogni sua parte su modello in bollo fornito dal Comune con nominativo del proprietario specificando in modo dettagliato i lavori che si intendono eseguire. Dovranno essere allegate inoltre fotografie, eventuali nulla-osta richiesti dalle Autorita' competenti (VV.FF. etc..).

#### C) MANUTENZIONE ORDINARIA:

- segnalazione in carta semplice degli interventi che si intendono eseguire dovrà essere indirizzata al Sindaco.

#### D) INTERVENTI DI PIANO DI RECUPERO:

Nelle aree interessate dai piani di recupero gli interventi sono regolati come da ART. 28 Legge 05.08.78 n. 457.

#### RILASCIO DI CONCESSIONE EDILIZIA

- atto vincolante l'area utilizzata ai fini volumetrici;
- atto per la cessione al Comune delle aree dovute in esenzione all'ART. 22 della L.R. 51/75, per gli insediamenti produttivi.
- impegnative per versamento oneri di urbanizzazione e costi di costruzione (se dovuti);
- versamento oneri di urbanizzazione e costi di costruzione (se dovuti);
- progetto sul contenimento dei consumi energetici di cui alla Legge 10/91;
- denuncia delle opere in cemento armato di cui alla Legge 0.11.1971 n. 1086 (se dovuto);
- nominativo del direttore lavori con relativo codice fiscale;
- nominativo dell'esecutore lavori con relativo codice fiscale e con iscrizione Albo delle Imprese.

## **CAPITOLO IV° CRITERI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **ART. 42 COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI - CONSEGNA DEI PUNTI FISSI**

Per gli interventi soggetti ad Autorizzazione o Concessione prima dell'inizio dei lavori deve essere ritirata presso l'Ufficio Tecnico Comunale l'apposita tabella segnaletica, da affiggere all'esterno del luogo di intervento e conservare ben leggibile per tutta la durata dei lavori; salvo quanto disposto dall'atto di autorizzazione, il ritiro della tabella equivale a comunicazione di inizio dei lavori e, come tale e' registrato a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale; la riconsegna della tabella equivale analogamente a comunicazione di ultimazione dei lavori.

Per gli interventi soggetti a Concessione, nonche' per le Autorizzazioni ove specificatamente prescritto, prima dell'inizio dei lavori deve essere inoltrato al Comune, l'apposito modulo di cui al precedente ART. 33 compilato, contenente altresì, secondo le necessita':

- le generalita' del direttore e dell'esecutore dei lavori;
- la richiesta di occupazione di suolo pubblico;
- la richiesta di assegnazione dei punti fissi di quota e di livello.

Alla comunicazione di inizio dei lavori devono essere allegati, quando previsti dalle specifiche normative (e precisato dalla concessione):

- la documentazione per l'isolamento termico e la relazione ed il progetto dell'impianto L. 10/94 e successive normative;
- la documentazione di deposito dei calcoli statici.

Qualora sia necessaria l'assegnazione dei punti fissi, come specificato dall'atto di Concessione, il richiedente deve predisporre il tracciamento dei capisaldi della costruzione delle opere di urbanizzazione in modo da consentire ai funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale una rapida verifica di conformita' agli elaborati grafici di rilievo e progetto allegati alla concessione edilizia (ovvero a specifici particolari grafici allegati alla comunicazione di inizio lavori): la visita di controllo avviene entro quindici giorni dalla presentazione della comunicazione di inizio lavori e in tale caso la restituzione della stessa vistata con specifica annotazione (e conseguente consegna della tabella segnaletica) equivale anche a verbale di assegnazione dei punti fissi salvo quando occorra una piu' dettagliata descrizione dei punti fissi e/o del relativo contraddittorio.

La data della visita di controllo e' concordata direttamente tra il direttore dei lavori ed il funzionario a cio' incaricato.

## **ART. 43 CANTIERI DI COSTRUZIONE**

Le aree di cantiere devono essere adeguatamente recintate e segnalate, in modo da garantire la sicurezza dei terzi, per tutta la durata dell'intervento, compresi eventuali periodi di interruzione o sospensione lavori.

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

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

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

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 dall'Ufficio d'Igiene ed il secondo sostituito con bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti.

E' vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.

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

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 protezioni per garantire l'incolumita' delle persone e l'integrita' delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Le fronti dei ponti verso la strada, o spazi pubblici, vanno chiuse con stuoie o graticci od altro mezzo idoneo e devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

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 autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui e' affidata la vigilanza.

I materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, non riutilizzati in sito, devono essere trasportati in luoghi di discarica indicati o approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Sindaco, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

## **ART. 44 RECINZIONI PROVVISORIE**

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 i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali: la denuncia deve essere corredata dal nulla-osta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei interessati.

In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e a evitare la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e hanno da 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 strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levare del sole.

Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno m 2 e risultare non trasparenti.

Il titolare dell'Autorizzazione o della Concessione Edilizia, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione comunale la relativa e formale concessione: se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

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 (quindici) giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale Concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

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

## **ART. 45 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 e del decoro. In difetto il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà 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 dell'edificio.



## **ART. 46 TUTELA DEI MANUFATTI ATTINENTI I SERVIZI PUBBLICI: RIPRISTINO DI SUOLO PUBBLICO**

L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'Ufficio Tecnico Comunale e agli Enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a persone o a manufatti esistenti. L'autorizzazione alla manomissione del suolo pubblico dovrà contenere i termini di inizio e fine lavoro ed i termini entro cui dovranno essere effettuate le opere di ripristino.

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 avverrà, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

La definitiva risistemazione del suolo pubblico verrà eseguita a cura del richiedente che a garanzia del perfetto ripristino dovrà costituire una cauzione almeno pari all'importo dei lavori di ripristino, da restituirsi non prima di 6 (sei) mesi dalla fine dei lavori. Durante il periodo di consegna del tratto di suolo pubblico tutti gli oneri di manutenzione e le conseguenti responsabilità rimarranno a carico dell'assuntore.

## **ART. 47 RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI**

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

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. 48 CONTROLLI IN CORSO D'OPERA**

Salva la facoltà del Sindaco o suo delegato di esercitare nei modi più opportuni la vigilanza sulle opere edilizie che gli compete per legge, l'atto di Concessione indica i casi in cui sono comunque obbligatorie visite di controllo in corso d'opera.

In tali casi il titolare della Concessione deve comunicare all'Amministrazione Comunale il raggiungimento della fase di costruzione prevista per il controllo e predisporre il cantiere per la verifica di conformità, da eseguire a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione.

La data della visita di controllo è concordata direttamente tra il funzionario comunale a ciò incaricato ed il direttore dei lavori, che è tenuto a parteciparvi in contraddittorio.

## **TITOLO III° IMMOBILI ESISTENTI**

### **ART. 49 CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI PREESISTENTI**

Le costruzioni, le relative pertinenze ed il suolo ad uso extragricolo non trasformati successivamente al presente Regolamento Edilizio ed aventi caratteristiche non conformi ai contenuti del titolo IV° seguente, possono essere conservati nella situazione originaria finché non interessati da operazioni soggette a concessione edilizia e purchè comunque mantenuti in condizioni di abilita'/agibilita' e decoro.

### **ART. 50 MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI**

I proprietari sono obbligati a mantenere gli immobili nelle condizioni rilevabili dagli atti della Licenza d'Uso (e connesse autorizzazioni e concessioni) ovvero - per gli immobili non trasformati - nelle condizioni di abitabilita'/agibilita' e decoro di cui al precedente ART. 49.

Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari stessi devono provvedere alle opportune riparazioni, ai completamenti o ai rifacimenti nei termini eventualmente fissati con ordinanza del Sindaco, previo rilascio, se necessario, di Autorizzazione o Concessione Edilizia.

Ove il proprietario non provveda, il Sindaco può procedere in danno del proprietario stesso ovvero dichiarare l'immobile inabitabile o inagibile, ordinandone conseguentemente lo sgombero.

### **ART. 51 VERIFICHE SUGLI IMMOBILI ESISTENTI**

Oltre che nei casi di imminente pericolo per la pubblica incolumita', ed ai fini della vigilanza sugli abusi edilizi, di cui al successivo titolo V°, con le modalita' fissate dalla legge per i rispettivi casi, il Sindaco ha comunque facolta' di far eseguire, previo avviso notificato, ispezioni di carattere tecnico e sanitario sulle condizioni delle costruzioni, delle relative pertinenze e del suolo extragricolo, ai fini di cui al precedente ART. 50.

L'Amministrazione Comunale può organizzare ricognizioni periodiche sullo stato di manutenzione degli immobili, e raccogliere sistematicamente dati statistici relativi al territorio edificato e ineditato, nel rispetto delle liberta' individuali sancite dalla legge.

## **TITOLO IV° CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI E DEL SUOLO AD USO EXTRAGRICOLO**

### **CAPITOLO I°**

#### **DIMENSIONI DEI VANI E DELLE UNITA' IMMOBILIARI, CARATTERI DISTRIBUTIVI, PERCORSI, ACCESSI**

##### **ART. 52 CARATTERISTICHE DELLE ABITAZIONI**

Le prescrizioni contenute negli articoli seguenti dal numero 53 al 59 e quelle dell'ART. 76 si applicano a tutte le abitazioni di nuova costruzione (sia nelle zone residenziali che nelle altre zone definite dagli Strumenti Urbanistici).

Per gli interventi di restauro, di ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria sono ammesse deroghe motivate, su cui il Sindaco si pronuncia.

##### **ART. 53 DIMENSIONI E DOTAZIONI MINIME DEGLI ALLOGGI**

Gli alloggi debbono avere la superficie abitabile minima prescritta dal D.M. 05.07.1975 e cioe' pari a mq 25 per la prima persona e mq 10 per ogni successiva persona.

Ove si faccia ricorso a delimitazioni fisse dello spazio dell'alloggio, i locali destinati ad abitazione o accessori non dovranno avere meno di mc 21 nel rispetto del D.M. 05.07.1975 .

Nel caso in cui lo spazio definito sia destinato a camera da letto dovra' assicurare almeno mc 24 se destinato ad una sola persona ed almeno mc 38 se per due persone.

Gli alloggi debbono essere dotati almeno di una cucina o di una cabina di cottura e di un bagno con almeno tre apparecchi e con vasca o piatto-doccia.

Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio e' destinato (vedi ART. 58).

##### **ART. 54 SUPERFICIE MINIMA DEI LOCALI DI ABITAZIONE**

I locali di abitazione debbono avere le superfici minime seguenti:

- stanza di soggiorno, oppure tinello: superficie mq 14.00;
- il posto di cottura: superficie mq 3.00, in aggiunta alla superficie della stanza di soggiorno o tinello;
- stanza da letto: superficie mq 9.00 se ad un letto e mq 14.00 se a due letti;
- cucina: superficie mq 8.00 con larghezza non inferiore a ml 1.80.

## **ART. 55 ALTEZZA MINIMA DEI LOCALI DI ABITAZIONE**

L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione, misurata tra pavimento e soffitto finiti, e' fissata in ml 2.70; per i locali a copertura inclinata o curva l'altezza media ponderale (rapporto tra il volume e la superficie utile dei singoli vani) deve risultare superiore a ml 2.70, quella minima comunque non deve essere inferiore a ml 2.10.

Gli impalcati a mezza altezza sono ammessi alle seguenti condizioni:

- la superficie dei soppalchi non deve essere superiore a un mezzo di quella del locale soppalcato;
- l'altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi e quella intercorrente tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto non puo' essere inferiore a ml 2.10 nel caso la superficie soppalcata non sia superiore a  $1/3$  di quella del locale soppalcato e a ml 2.30 nel caso la superficie sia pari a  $1/2$  di quella del locale soppalcato; saranno ammesse quotazioni intermedie.

entrambi gli spazi devono essere totalmente aperti verso la zona non soppalcata e quello superiore deve essere munito di balaustra non inferiore a ml 1.10 di altezza.

## **ART. 56 DIMENSIONI DEI VANI ACCESSORI E DI SERVIZIO**

Sono vani accessori e di servizio i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti e i ripostigli.

I valori minimi di superficie sono fissati come segue:

- bagno con almeno tre apparecchi e vasca o piatto-doccia, superficie non inferiore a mq 4.00;
- gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto-doccia, superficie non inferiore a mq 1.50;
- la larghezza minima e' fissata in ml 1.50 per la stanza da bagno e in ml 1.00 per i gabinetti;
- l'altezza minima dei vani accessori e di servizio, cantine incluse, e' fissata in ml 2.40, ulteriormente deducibili: a ml 2.10 per i corridoi e luoghi di passaggio in genere, a ml 2.00 per le autorimesse private. In caso di soffitto non orizzontale il punto piu' basso non deve essere inferiore a ml 1.80. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi possono essere destinati esclusivamente a ripostiglio;
- i corridoi debbono avere larghezza minima di ml 1.20.

## **ART. 57 AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI**

I locali di abitazione di cui al precedente ART. 54 e la stanza da bagno debbono essere provvisti di finestra apribile, adeguata alla destinazione d'uso.

Tale obbligo non sussiste per i locali di disimpegno, i corridoi, i vani scale che collegano come massimo due piani compreso il piano terra, i ripostigli, i secondi servizi igienici e quelli elencati nel Regolamento d'Igiene.

La finestra, laddove prescritta, eccetto quella dei bagni, deve essere opportunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari.

Salvo che non vi siano interposti spazi pubblici, la distanza fra le finestre di locali d'abitazione, escluse quindi quelle dei vani di cui all'ART. 56 e le pareti antistanti, misurata perpendicolarmente ed in corrispondenza del punto mediano della finestra stessa non deve essere inferiore a metri 10.00.

La superficie netta di illuminazione ed aerazione delle finestre (parti apribili del serramento) deve essere almeno  $1/8$  della superficie di pavimento del locale da aumentare a  $1/6$  nel caso in cui la superficie finestrata, nella parte superiore, e' coperta da balconi, coperture, portici, etc., di sporgenza o profondita' superiore a m 2.00, tenendo presente che nel caso di porte finestre occorrerà dedurre lo zoccolo di cm.60 dalla sovrapposta superficie.

Le cucine, sempre che la verifica di cui al precedente comma non comporti superfici maggiori, debbono essere provviste di finestra di almeno mq 1.00; per le cabine di cottura annesse ai tinelli o ai soggiorni, non sussiste alcun obbligo di finestra, purché venga assicurata l'aspirazione forzata di fumi, vapori ed odori.

I gabinetti e le stanze da bagno, laddove non siano dotate di aperture nella misura di  $1/8$  della superficie di pavimento e comunque superiore a mq. 0.50, debbono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica.

L'impianto di aspirazione meccanica deve comunque garantire almeno 12 ricambi orari.

Ogni alloggio deve avere riscontro d'aria, diretto o almeno diagonale, anche con finestre di servizio di superficie apribile non inferiore a mq 0.80, salvo che non sia dotato di impianto di aspirazione meccanica centralizzata nei locali di servizio.

## **ART. 58 SERVIZI IGIENICI DEGLI ALLOGGI**

Ogni alloggio avente da uno a cinque locali di abitazione deve essere provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o piatto-doccia; oltre i cinque locali abitabili e' prescritto un ulteriore gabinetto (dotato almeno di vaso, bidet e lavabo) ogni due locali abitazione aggiuntivi.

I bagni ed i gabinetti possono avere accesso soltanto da corridoi o da locali di disimpegno con accesso indiretto da locali di soggiorno o da camere; fanno eccezione solo i secondi bagni ed i gabinetti a servizio esclusivo di singole camere da letto, che possono comunicare direttamente con queste.

Gli eventuali antigabinetti debbono avere il lato minimo di almeno ml 1.00.

Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali i bagni, docce, latrine, antilatrine etc.. devono avere oltre ai requisiti generali le seguenti caratteristiche particolari:

- pavimenti e pareti perimetrali sino ad una altezza di cm 180 di regola piastrellate, comunque costruiti di materiale impermeabile liscio, lavabile resistente;
- essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- avere accessi da corridoi o disimpegni e non comunicare direttamente con altri adibiti a permanenza di persone.

#### **ART. 59 LOCALI DI ALLOGGI COLLETTIVI**

Negli edifici, o parte di essi, destinati ad uso albergo, collegio, educando o comunque ad alloggio temporaneo di persone, i dormitori debbono avere una cubatura di almeno mc 24 per il primo posto letto, oltre mc 18 per ogni ulteriore posto letto fino ad un massimo di quattro posti letto per stanza; ogni camera deve essere munita di una o piu' finestre e deve rispondere ai requisiti minimi fissati dai precedenti articoli.

I locali comuni dovranno osservare gli indici minimi dei requisiti degli alloggi per civile abitazione.

Le scale devono essere proporzionate - per ampiezza e per numero - al numero degli utenti; i gabinetti debbono essere almeno due su ogni piano e per ogni dieci persone che l'edificio e' destinato ad accogliere, considerando la sua recettivita' massima.

Per gli alberghi e per gli edifici di altra natura sono fatte salve le norme dei regolamenti speciali e secondo quanto previsto dalla normativa prevenzione incendi.

#### **ART. 60 CARATTERISTICHE DELLE UNITA' AD USO NON RESIDENZIALE**

Le unita' immobiliari ad uso non residenziale devono avere i requisiti minimi di dimensione ed aeroilluminazione di cui ai precedenti articoli(intendendosi riferite le prescrizioni per le "cucine" ad ogni altra fonte di fumi - vapori - odori) con le seguenti deroghe e specificazioni:

aeroilluminazione, riscontro d'aria e rapporto tra altezza e profondita' dei vani:  
si puo' prescindere dai limiti dimensionali solo in presenza di condizionamento d'aria e/o ventilazione forzata nonche' illuminazione artificiale adeguate alle attivita' d'uso e conformi alle prescrizioni sanitarie ed altre normative particolari di settore, nonche' per i vani destinati esclusivamente a deposito;

servizi igienici: la dotazione minima e' quella prescritta dal Regolamento d'Igiene.

I negozi, gli studi professionali, gli uffici in genere ed i laboratori a conduzione dei soli titolari devono essere dotati di adeguati servizi igienici di uso esclusivo con almeno un vaso ed un lavabo .

Per ogni altro requisito valgono le normative specifiche di settore.

## **ART. 61 AGIBILITA' DEI SEMINTERRATI ED INTERRATI**

L'uso di seminterrati per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, magazzini di vendita e simili, puo' essere autorizzato, su esplicito parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica, alle seguenti condizioni:

- il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro rispetto al livello massimo delle acque del sottosuolo;
- lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
- l'altezza minima interna dei locali deve essere almeno ml 3.00, di cui almeno ml 1.20 sul piano di spiccato;
- il pavimento deve essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidita' del suolo; intorno ai muri esterni deve essere fatta un'intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm 30 sotto il piano del pavimento interno;
- sotto il pavimento deve essere realizzato un vespaio di ml 0.50 di altezza, in sintonia con il Regolamento d'Igiene;
- la superficie illuminante non deve essere minore di un ottavo della superficie del locale, computandosi le sole finestre aprentesi a non meno di cm 15 al di sopra del piano di spiccato, direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari.

Eccezionalmente e caso per caso potra' essere autorizzato l'uso di sotterranei aventi soffitto a quota inferiore a ml 1.20 sul piano di spiccato, ma superiore a cm 15, oltre a soddisfare le condizioni sopraelencate, ad eccezione della superficie illuminante, siano dotati di idoneo impianto di condizionamento d'aria in grado di garantire igienicita' degli ambienti.

## **ART. 62 ACCESSIBILITA' DEGLI EDIFICI**

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

Almeno uno degli eventuali ascensori presenti negli edifici e che garantisca il servizio a tutte le unita' immobiliari, deve avere le seguenti caratteristiche:

- cabina con dimensione interna di ml 0.90 per ml 1.30 posta con l'apertura sul lato piu' corto;
- porta a battenti o a scorrimento laterale, avente larghezza minima di ml 0.85;
- meccanismo di autolivellamento;
- inizio della corsa a partire dalla quota piu' bassa della costruzione.

- I piani di distribuzione delle scale o anche dei soli ascensori debbono avere una profondita' minima di ml 1.50.

### **ART. 63 ACCESSO DEI DISABILI ALLE COSTRUZIONI**

Quando e' previsto l'accesso dei disabili sia interni che esterni alle costruzioni.

Si applicano tutte le disposizioni sulle barriere architettoniche di cui al D.P.R. 27.04.1978, n.384 che attua l'ART. 27 della L.118/1971 e altre norme in materia (L. 09.01.89, n. 13 - D.M. 14.06.89, n. 236 - L.R. 20.02.89, n. 6).

In caso di discordanza tra la normativa regionale e quella nazionale si applicano le norme piu' restrittive.

### **ART. 64 ACCESSO E FRUIBILITA' DELLE COSTRUZIONI DA PARTE DEI DISABILI: LUOGHI DA SOTTOPORRE A PARTICOLARE DISCIPLINA**

I luoghi da rendere accessibili nelle costruzioni alle persone fisicamente impedite nelle loro capacita' motorie, visive e uditive, a integrazione di quelli elencati dalla Legge e sulla base del presente Regolamento sono:

- le nuove costruzioni a destinazione d'uso residenziale;
- le nuove costruzioni destinate o destinabili a usi misti produttivi, allorche' non abbiano ad assolvere esigenze operative che debbano escludere per ragioni tecniche o di sicurezza tale accessibilita';
- le costruzioni recuperate, quantomeno per le parti di esse ove l'accesso delle persone fisicamente impedite appaia possibile e conveniente;
- gli spazi di ogni altra costruzione, nuova o recuperata , coperti o scoperti, dove, a causa della loro funzione collettiva, debba essere assicurata la fruibilita' degli spazi stessi da parte di tutti.

### **ART. 65 ACCESSO E FRUIBILITA' DELLE COSTRUZIONI DA PARTE DEI DISABILI: REQUISITI**

Negli spazi e nelle costruzioni elencati al precedente ART. 64 a integrazione di quelli espressamente indicati dalla Legge, devono essere garantiti:

- l'accesso ai medesimi o, quanto meno, ai mezzi di sollevamento meccanico delle persone nelle costruzioni con almeno tre, o almeno due se costruiti su piloties, piani abitati fuori terra, allorche' tali mezzi non raggiungano il piano stradale e le parti destinate anche parzialmente al parcheggio sul suolo privato;
- attraverso rampe indipendenti abbinata alle scale; di larghezza non inferiore a m 1.50; di lunghezza non superiore a 10 m; di pendenza compresa fra il 5% e l'8%; convenientemente protette ai loro lati e pavimentate con materiale antisdrucchiolevole;



- la disponibilita' di almeno un ascensore di dimensione interna minima di m 0.90 x m 1.30; con apertura della cabina posta sul lato piu' corto attraverso porta a scorrimento laterale di larghezza non inferiore a m 0.90;
- l'inclinazione delle rampe delle scale in ragione di gradini con alzata non superiore a cm 17 e pedata non inferiore a cm 30;
- l'attrezzatura di queste ultime con corrimano continuo ed eventualmente anche centrale quando la larghezza della rampa superi m 1.50;
- una larghezza minima delle piattaforme di distribuzione, anche se servite dal solo ascensore, di m 1.50;
- la fruibilita' dell'alloggio mediante portoncini di ingresso e porte interne - ivi comprese quelle di accesso alla cucina e ad almeno un locale igienico con piu' di tre apparecchi - di larghezza non inferiore a m 0.80 e, in particolare, l'uso di quest'ultimo da parte delle persone vincolate all'uso della sedia a ruote;
- la fruibilita' dei servizi comuni nelle costruzioni nuove o recuperate; nelle stesse costruzioni la fruibilita' di almeno un gabinetto mediante porte di accesso prive di dislivello e non inferiore a m 0.80;
- la manovrabilita' degli essenziali comandi elettrici, dell'alloggio, che non devono essere posti a un'altezza superiore a m 0.90 dal pavimento.

## **ART. 66 RICOVERO DELLE AUTOVETTURE**

. . . . . *(Articolo stralciato a seguito di delibera di G.R. n. VI/41087 del 22/01/1999)* . . . . .

## **ART. 67 ACCESSO DI VEICOLI ALLO SPAZIO DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI**

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 a minor traffico. L'accesso a uno spazio privato tramite piu' passi carrabili puo' essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilita' interna ed esterna.

L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato non e' consentito nei seguenti casi:

- lo spazio privato implichi funzioni di parcheggio, autorimesse d'uso pubblico, di negozi, laboratori, depositi e simili che richiedono passi carrabili multipli;

- lo spazio privato non permetta al proprio interno l'inversione di marcia e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.

E' concessa, a spese dell'edificante e a cura dell'Amministrazione comunale, l'apertura nella cordatura del marciapiede di passi carrabili per l'accesso dei veicoli privati alle seguenti condizioni:

- la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m 4.50 e superiore a m 6.50;
- l'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite:
  - rampe antisdrucchiolevoli di idoneo tracciato e pendenza, dotate di scalinate o percorsi dentati per il transito di pedoni o con carrelli;
  - tratti di piano, da ricavare sullo spazio privato, lunghi almeno m 4.50, per il collegamento del primo con lo spazio pubblico o con altro spazio riservato ai pedoni o dalla corsia di marcia.

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.

## **CAPITOLO II° NORME DI SICUREZZA**

### **ART. 68 NORME GENERALI DI SICUREZZA**

Gli edifici ed i manufatti in genere debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire che le strutture e gli impianti - nel loro insieme e nei singoli elementi che li costituiscono - si conservino bene nel tempo e siano in grado di resistere, con adeguata sicurezza, alle azioni a cui potranno essere sottoposte, rispettando le condizioni necessarie per il loro normale esercizio.

Devono essere in generale osservate tutte le regole di buona costruzione con specifica responsabilita' dei progettisti, direttori ed esecutori dei lavori.

### **ART. 69 SICUREZZA ANTINCENDIO**

Le prescrizioni tecniche per le costruzioni e le attivita' soggette a misure di prevenzione antincendio, come specificate dal D.M. 16.02.82, sono contenute nelle specifiche leggi di settore.

Per gli immobili non soggetti a tali controlli vanno comunque adottate coerenti precauzioni.

### **ART. 70 SICUREZZA DEGLI ASCENSORI E MONTACARICHI**

L'installazione e l'esercizio degli impianti di ascensori e montacarichi sono soggetti agli speciali controlli di cui al D.P.R. n. 547/55 e n. 1497/63 e successive modificazioni ed integrazioni.

Gli ascensori sono obbligatori nei fabbricati alti piu' di tre piani fuori da terra.

### **ART. 71 SICUREZZA DEGLI IMPIANTI ENERGETICI**

Gli impianti termici, di distribuzione ed utilizzo dell'energia elettrica e del gas combustibile (in rete o in bombole) devono essere conformi alle specifiche normative tecniche emanate rispettivamente dal Ministero degli Interni (Direzione Servizi Antincendio) e dalla Commissione Elettrotecnica Italiana.

Nei locali sprovvisti di aerazione naturale continua e nelle stanze da bagno e' proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

## **CAPITOLO III° NORME TECNOLOGICHE E IGIENICHE**

### **ART. 72 APPLICAZIONE DELLE NORME TECNOLOGICHE**

Tali norme disciplinano i requisiti che gli edifici devono possedere per soddisfare, almeno a livello di soglia, le esigenze dell'uomo e della collettività'.

### **ART. 73 REQUISITI TERMICI E IGROTERMICI**

Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo da presentare coefficienti di trasmissione del calore tali da assicurare in tutti i locali abitabili una temperatura soddisfacente (compresa tra i 18° e 20° con una temperatura esterna di - 7°) e da garantire agli abitanti condizioni di benessere.

Temperature maggiori possono essere previste:

- nei locali degli ospedali, delle cliniche, delle case di cura e similari, destinati alle attività sanitarie ;
- nei locali destinati a piscine, saune e attività similabili;
- nei locali degli edifici destinati ad attività produttive o a funzioni assimilabili, ove richiesto dal ciclo tecnologico.

Il valore di tali maggiori temperature deve essere giustificato con elementi oggettivi.

La temperatura di progetto deve essere uguale per tutti i locali e gli spazi riscaldati degli alloggi e non inferiore a 18 ° C.

Le murature perimetrali e le coperture (siano esse a falda o a terrazza) debbono possedere caratteristiche di buon isolamento termico, adottando materiali idonei per spessore o natura oppure strutture protettive adeguate (sottotetti, controsoffitti, camere d'aria, etc..)

Nei locali condizionati i livelli di temperatura e di umidità debbono essere tali da garantire il massimo benessere alle persone che vi debbono permanere a lungo.

Valgono comunque le norme del D.M. 05.07.1975 e del D.P.R. 28.06.1977 n. 1052 che attua la L. 373/1976 oltre al D.M. 23.11.82 per gli edifici industriali e artigianali.

### **ART. 74 REQUISITI ACUSTICI**

Gli edifici debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori in essi prodotti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso prevista nei locali di emissione, in quelli finitimi disturbati e negli edifici circostanti nei quali venissero eventualmente immessi.

Per l'isolamento acustico dei locali di nuova costruzione e' previsto l'impiego di materiali che garantiscano - per la loro natura, le caratteristiche tecnologiche e la posa in

opera - un'adeguata protezione dai rumori, qualunque ne sia l'origine (da calpestio, da traffico, da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato) e la provenienza (dall'esterno, dalla strada, da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni). La insonorizzazione da realizzare preferibilmente con materiale vetroso, va fatta nelle pareti interne ed esterne, nel pavimento, negli infissi e nelle tubazioni. La separazione tra unità abitative o tra locali adibiti a lavorazioni diverse deve essere realizzata con un doppio tavolato, munito di intercapedine fonoassorbente e di appoggio isolante, oppure con parete di altro materiale che garantisca un accettabile isolamento acustico. Le coperture degli edifici debbono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori generati dalla grandine e dalla pioggia nei locali sottostanti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso dei locali medesimi.

Gli impianti ed i macchinari in genere dotati di organi di movimento:

- se disposti nei sotterranei, debbono avere fondazioni indipendenti dalla struttura dell'edificio;
- se collocati ai piani superiori, debbono avere supporti, sostegni ed ancoraggi non solidali con la struttura (solai, pilastri, pareti), ma ad essa collegati con interposti dispositivi antivibranti.

Le condotte d'aria, di acqua e di vapore debbono essere ancorate alla struttura mediante dispositivi elastici.

## **ART. 75 REQUISITI ILLUMINOTECNICI**

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti.

L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:

- i locali destinati a uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- i locali destinati a secondi servizi igienici, gli antigabinetti;
- i locali non destinati alla permanenza di persone;
- gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, dedotte quelle poste entro i primi 0.60 m di altezza, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a 1/10 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

La conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti puo' essere autorizzata negli interventi sugli alloggi esistenti oggetto di ordinaria e straordinaria manutenzione tale da non comportare modifiche alla tipologia originaria, quando non fosse compatibile con le opere previste e con l'incidenza dei costi dell'adeguamento sul costo complessivo di tali opere.

Le pareti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentono la loro schermatura ed il loro oscuramento.

## **ART. 76 REQUISITI DI FRUIBILITA'**

I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere nelle condizioni di impiego odori ed esalazioni in quantita' tali da arrecare molestia o danno alle persone.

La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.

Gli edifici devono poter essere puliti disinfettati in ogni parte.

Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.

Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.

Le unita' immobiliari degli edifici con piu' di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso.

Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.

Gli alloggi progettati per uno o due utenti virtuali devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura, di un gabinetto con piu' di tre apparecchi, areato e illuminato direttamente dall'esterno.

Gli alloggi progettati per tre o piu' utenti virtuali devono essere dotati almeno di una cucina, di un gabinetto con piu' di tre apparecchi, aerato e illuminato direttamente dall'esterno.

I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.

I locali destinati ad uffici, senza illuminazione naturale, devono essere dotati di parti trasparenti che consentano la comunicazione visiva diretta, ad altezza d'uomo, con l'esterno.

Gli edifici destinati ad attivita' produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attivita' artigianali.

## **ART. 77 REQUISITI DI SICUREZZA**

Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.

I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati e attraversati per urto accidentale.

La loro altezza non deve essere minore di m 1.10.

Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.

L'installazione di apparecchi a fiamma non e' consentita nei locali ciechi.

Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza e alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio, dell'incolumita' delle persone in essi presenti e dei soccorritori.

Le facciate degli edifici, ove siano continue o semicontinue, devono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata.

I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o piu' parti apribili.

Gli accessi, le rampe, i giardini e in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni e interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.

L'illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria, puo' essere prescritta dal Sindaco.

I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.

Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevole, in condizioni meteorologiche normali, e sporti insidiosi.

Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.



## **ART. 78 REQUISITI DI IMPERMEABILITA' E SECCHENZA**

Costruendo su terreni umidi, si debbono adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidita' salga dalle fondazioni alle soprastanti murature. I muri di fondazione debbono essere isolati dai muri sovrastanti mediante strati di materie impermeabili di sufficiente spessore.

I locali seminterrati ed interrati debbono avere i muri ed i pavimenti protetti dall'umidita' del suolo mediante opportuna intercapedine o materiali impermeabilizzanti.

I locali di abitazione permanente debbono avere il pavimento sopraelevato di almeno 20 cm sul piano stradale o sul piano del terreno sistemato.

I piani terreni non sovrapposti a locali interrati debbono essere opportunamente aerati mediante vespai di almeno cm 50, muniti di cunicoli di aerazione.

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte; pertanto sono escluse le murature inferiori a cm 30 di spessore che non siano costituite da elementi formanti camera d'aria o da materiali speciali capaci di fornire le garanzie richieste.

Il perimetro dei fabbricati, quando non esistano il pubblico marciapiede o la massicciata stradale, deve essere protetto dalle acque meteoriche mediante un ampio marciapiede o mediante una cunetta raccordata alla fognatura.

Le coperture a terrazza devono avere pendenza non inferiore all'1%, devono essere convenientemente impermeabilizzate ed avere un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane; tali bocchettoni vanno muniti di griglie metalliche a cuffia in modo da evitarne l'ostruzione.

I tetti a falde, con copertura a tegole piane, a tegole curve o a lastre, devono essere costruite a perfetta tenuta d'acqua e in modo da garantire che l'umidita' non passi nei locali sottostanti.

Nella costruzione degli edifici non si possono usare materiali inquinanti ed eccessivamente igroscopici.

Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare sia le acque di fabbricazione che le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti: inoltre essi non devono essere imbevuti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti, freatiche o stagnanti.

## **ART. 79 LOCALI PER RACCOLTA DI RIFIUTI DOMESTICI**

La raccolta dei rifiuti domestici negli edifici con piu' di due unita' immobiliari deve avvenire in appositi locali aventi le seguenti caratteristiche:

- essere situati al piano terreno dell'edificio; e' ammesso l'immondezzaio al seminterrato o al sotterraneo, quando questi sono accessibili con rampa carrabile;
- essere facilmente raggiungibili da carrelli portabidoni e simili;

- avere capacita' adeguata e comunque dimensioni tali da consentire le manovre di carico, di asportazione dei recipienti e di pulizia;
- avere il pavimento lisciato (con opportune pendenze per il lavaggio) e lo scarico raccordato alla fognatura;
- avere le pareti (in muratura o c.a.) rivestite ed intonacate con materiali impermeabili e facilmente lavabili con spigoli arrotondati;
- avere una porta metallica che assicuri una chiusura ermetica;
- aprirsi verso l'esterno (cortile) e comunque verso spazi aperti anche grigliati;
- avere, all'interno o in prossimita' dell'accesso una presa d'acqua per il lavaggio periodico del locale;
- essere provvisti di adeguato esalatore.

Nel caso il Comune prescriva o consenta che la raccolta dei rifiuti venga effettuata con altri sistemi non sara' necessaria la realizzazione dell'apposito locale; comunque dovranno essere indicati gli spazi ed i metodi di raccolta.

Sono vietate le canne di caduta per rifiuti: il conferimento dei rifiuti agli immondezzai deve avvenire tramite i normali percorsi pedonali.

## **ART. 80 REQUISITI IGIENICI DEGLI IMMOBILI A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE**

I fabbricati e le aree scoperte utilizzate per destinazioni non residenziali, ed in particolare gli ambienti di lavoro, in base alle caratteristiche dei cicli produttivi e ai carichi di inquinamento esterno ad essi relativi, sono sottoposti a specifiche normative e conseguente vigilanza di competenza dell'Autorita' Sanitaria ai sensi del R.D. 1265/34 e della Legge 833/78, e successive leggi regionali di attuazione; si rimanda al Regolamento Comunale di Fognatura per quanto riguarda gli scarichi liquidi ed al Regolamento Comunale di Igiene per tutte le altre indicazioni di contenuto.

Le industrie insalubri classificate di prima classe ai sensi delle vigenti disposizioni sanitarie non sono consentite all'interno del perimetro del centro edificato così come definito dall'ART.18 della Legge 22.10.1971, n.865 e all'interno del perimetro del centro abitato come definito dall'ART. 16 della Legge 06.08.1967 n. 765.

Analogamente, nel perimetro del centro edificato, non sono consentiti ampliamenti e/o ristrutturazioni di insediamenti esistenti relativi a cicli di lavorazioni insalubri iscritte nella 1° classe.

## **CAPITOLO IV° ASPETTO ESTERNO DEI FABBRICATI**

### **ART. 81 ALTEZZA DELLE FACCIATE**

L'altezza delle facciate di edifici prospicienti una o più strade o spazi pubblici non può superare la larghezza della strada fronteggiata, aumentata dell'eventuale arretramento della facciata dal ciglio stradale.

Su strada di calibro inferiore a ml 10.00 è comunque consentito di raggiungere l'altezza di ml 10.00, fermo restando il rispetto delle distanze dal ciglio stradale e dagli edifici esistenti da parte del nuovo edificio.

Sono ammesse altezze superiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di edifici che formino oggetto di Piani Particolareggiati o Piani di Recupero con previsioni planivolumetriche, che comportino l'adeguamento dei fronti agli edifici attigui o a specifiche previsioni di P.R.G..

Per i fabbricati in angolo tra due strade di larghezza diversa si deve assegnare, all'intero fronte e sulle due vie, l'altezza unica di conguaglio che si ottiene dividendo la superficie complessiva delle fronti, calcolata con altezza regolamentare, per lo sviluppo lineare delle fronti stesse; in questo caso il fabbricato deve adottare un unico insieme architettonico.

### **ART. 82 CAVEDI**

Nei nuovi fabbricati non è consentita la costruzione di cavedi; sono ammessi soltanto in caso di adattamento di vecchi edifici esclusivamente per la diretta aeroilluminazione dei vani accessori e di servizio di cui all'ART. 56, a condizione che abbiano il lato minimo di ml 2.50 e la superficie minima prescritta dal Regolamento d'Igiene, siano complessivamente aperti in alto e siano accessibili in basso.

### **ART. 83 CARATTERISTICHE DELLE FACCIATE**

Le facciate degli edifici debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche (coperture, distribuzione dei pieni e dei vuoti, contorni delle aperture, fasce marcapiano, etc...) quanto per i materiali, i colori ed i disegni impiegati nelle eventuali opere di decorazione ed arredo esterno.

I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono inoltre armonizzarsi nelle masse, nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui esse vengono ad inserirsi.

I paramenti esterni di nuova costruzione o rinnovati, debbono sempre essere intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, abbiano altra adeguata finitura anche prefabbricata.

## COLORE

Il colore costituisce uno specifico livello di lettura e di definizione della realtà ambientale.

Senza un approfondito strumento di lettura quale potrebbe essere un Piano Colore si suggeriscono semplici accorgimenti per garantire migliori condizioni di coordinamento estetico e percettivo per gli aspetti cromatici degli edifici inseriti nelle Zone A.

Nel caso di edifici vincolati ai sensi della Legge 1089/39 il tipo di intonaco ed i colori saranno messi in opera sentito il parere vincolante della Soprintendenza ai Monumenti.

Comunque nel restauro delle facciate, caratterizzate da una colorazione storica, dovranno essere mantenuti i colori ed i modelli decorativi originali, con materiali e tecniche tradizionali, in base a tracce riscontrabili in sito o a documenti storici oggettivi (documenti d'archivio, progetti, foto e dipinti d'epoca etc..) o in analogia con quelli accertati per le stesse tipologie costruttive, nel caso in cui non esistessero tracce o documenti specifici.

Nel caso invece di edifici recenti intonacati, colorati o tinteggiati ed inseriti nel tessuto edilizio storico si dovrà tenere in debito conto un cromatismo chiaro, nella gamma delle terre naturali con particolare esclusione dei verdi, azzurri e rosa pesante.

Dovranno essere vietati contrasti e fratture nella sottolineatura invece di scansioni architettoniche ed ambientali.

Sono vietati nuovi impianti di tinte plastiche ed al quarzo ed in ogni caso sono vietate le tinte epossidiche, gli spatolati e i graffiati acrilici ed ogni altra tinta sintetica.

Sono ammessi interventi con pitture al quarzo solo nel caso di prospetti già tinteggiati con tale materiale quando l'intonaco si presenta in buone condizioni.

Più in generale comunque per le tinteggiature dovranno adottarsi tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, l'ambiente urbano e il paesaggio.

## **ART. 84 OPERE ED INFISSI AGGETTANTI SU AREE STRADALI**

Nei fabbricati posti in fregio ad aree stradali (comprese piazze, parcheggi, etc..) pubbliche o comunque aperte al pubblico transito, tutte le sporgenze fisse (balconi, aggetti, sporti, etc..) e infisse (rigide come pensiline, pluviali, etc.. o mobili come serramenti, etc..) sono limitate dalle seguenti dimensioni:

- sporgenza massima ml 0.10 fino all'altezza di ml 4.50 in assenza di marciapiede e a ml 2.40 in presenza di marciapiede;

- al di sopra di tali altezze la sporgenza massima e' limitata a ml 0.60 per le strade di larghezza complessiva inferiore a ml 6.00 ed a ml 1.20 per le aree stradali di larghezza maggiore. In ogni caso sono vietati nuovi volumi aggettanti su strada e spazi pubblici.

#### **ART. 85 SOVRASTRUTTURE TECNICHE**

Le canne fumarie, i torrini di esalazione, le antenne per radiotelecomunicazioni, i pannelli solari e tutte le altre sovrastrutture ancorate all'esterno degli edifici dovranno rispondere a requisiti di sicurezza ed essere il piu' possibile coordinate all'immagine decorosa del fabbricato.

## **ART. 86 RACCOLTA DELLE ACQUE DI PIOGGIA**

Nei fabbricati posti in fregio ad aree stradali (come indicato dal precedente ART. 84) e' obbligatorio raccogliere le acque delle coperture e dei terrazzi con idonei canali di gronda e pluviali e convogliarle come prescritto dal Regolamento di Fognatura.

## **ART. 87 APPOSIZIONE DI INDICATORI E ALTRI APPARECCHI DI INTERESSE PUBBLICO - INSEGNE - CARTELLONI PUBBLICITARI - TENDE DA SOLE**

L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sulle fronti delle costruzioni:

- le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
- i cartelli per segnalazioni stradali;
- le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, etc...;
- le mensole i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
- i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
- i cartelli segnalatori dei servizi stradali di PP.TT., Telefoni, Monopolio;
- gli orologi elettrici;
- i sostegni per i fili conduttori elettrici;
- gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i carrelli sopraindicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

Gli apparecchi elencati nel 1° comma non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.

L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o di indicatori di cui ai comma precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'ente interessato che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

La manutenzione degli oggetti, elencati nel I° comma, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, e' a carico degli enti o privati installatori.

Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

In tutto il territorio comunale sono proibite di norma le pubblicità stradali, con l'esclusione di quelle di interesse pubblico.

## INSEGNE PUBBLICITARIE, CARTELLONI

A)

Le insegne pubblicitarie di norma devono essere inserite nel vano della vetrina o nel cassonetto di protezione della serranda e non devono essere luci abbaglianti o colori tali da disturbare la segnaletica.

Nel caso l'altezza della vetrina dal piano stradale o dal marciapiede fosse uguale o inferiore a ml 3.00 e fosse priva di cassonetto, e se vi fossero più vetrine affiancate a distanza uguale o inferiore a ml 2.00, può essere consentita l'installazione di insegne, anche luminose, al di sopra delle vetrine stesse purchè l'insegna abbia un'altezza massima di cm 50, una sporgenza massima di cm 10, l'altezza massima da terra del bordo superiore pari a ml 3.80 ed una lunghezza massima pari allo sviluppo complessivo delle vetrine maggiorato di cm 50 per lato. Nel caso l'insegna luminosa fosse posta sulla faccia di edificio arretrata di almeno ml 5.00 dal ciglio stradale, l'altezza di cui al capoverso precedente può essere elevata a cm 100 fermo restando il rispetto di tutte le altre condizioni.

Sono tassativamente vietate le insegne e/o le scritte pubblicitarie poste a bandiera (se sporgenti sul suolo pubblico) o comunque sporgenti dalle facciate per più di 10 cm, anche se applicate su sporti esistenti quali balconi, gronde, aggetti in genere, con l'esclusione di quelle di interesse pubblico (uffici postali - simbolo di farmacie - ambulatori - telefoni - bancomat - generi di monopolio - ricevitorie lotto - totip - totocalcio, etc..) che dovranno comunque essere poste ad un'altezza non inferiore a ml 4.20 dal piano stradale.

Le tende da sole devono essere inserite entro il vano delle vetrine, non devono sovrapporsi agli elementi architettonici del fronte ed in ogni caso non potranno avere nel punto più basso un'altezza inferiore a ml 2.20 dal piano del marciapiede e dovranno avere una sporgenza non superiore alla larghezza del marciapiede diminuita di cm 30 con un massimo di ml 1.50.

B)

In adiacenza di vetrine e' consentita l'installazione di scritte pubblicitarie non luminose, aventi una superficie massima di mq 1.00, altezza minima del bordo inferiore pari a ml 2.50 e quella massima del bordo superiore pari a ml 3.80, misurate dal piano del marciapiede.

E' consentita l'installazione di lampade per l'illuminazione esterna delle vetrine purchè non siano ad intermittenza, non siano a colori varianti, non siano ad effetti speciali, non producano abbagliamento, siano provviste di accessori che convogliano il flusso

luminoso verso le vetrine, siano poste ad un'altezza minima di ml 2.50 dal piano di calpestio ed abbiano una sporgenza non superiore alla larghezza del percorso pedonale antistante con un massimo di cm 50.

All'interno dei porticati assoggettati all'uso pubblico e' consentita la posa in opera di bacheche per annunci pubblicitari aventi dimensioni massime di cm 100 x 100, spessore massimo di cm 10 e altezza minima da terra del bordo inferiore pari a ml 1.50.

Eccezionalmente potrà essere consentita l'installazione sul suolo pubblico di appositi pannelli contenenti frecce direzionali di segnaletica privata, con colori e dimensioni prescritti dalla normativa vigente, in posizioni definite in uno studio globale esteso a tutto il territorio comunale.

Le attività presegnalate dovranno essere svolte nell'ambito del territorio comunale e per ognuna di queste attività sarà consentita l'installazione di massimo quattro frecce.

#### **ZONE AD OVEST DELLA LINEA FERROVIARIA**

In queste zone e' consentita, all'interno delle proprietà private, l'installazione di scritte e cartelloni pubblicitari, anche a bandiera, a condizione che riguardino esclusivamente attività svolte all'interno della singola area e che non abbiano superficie superiore a mq 3.00.

Tali elementi non dovranno comunque sporgere sul sedime stradale.

Eventuali deroghe alle dimensioni potranno essere consentite nel caso le insegne vengano poste sui fronti degli edifici al di sopra delle vetrine o su frontespizi ciechi.

Sui fronti di edifici di carattere storico, monumentale o con vincolo di facciata, appositamente individuati negli strumenti urbanistici, la posa in opera di insegne, targhe, tende da sole, scritte pubblicitarie in genere sarà subordinata ad una valutazione di compatibilità con l'aspetto architettonico complessivo.

Le domande per l'installazione di insegne, targhe, cartelli pubblicitari, tende da sole, frecce direzionali, dovranno essere redatte in competente bollo, dovranno contenere i dati anagrafici e fiscali del richiedente e dovranno essere presentate all'Ufficio Tecnico Comunale.

Alla domanda dovranno essere allegati, in duplice copia, i disegni quotati di quanto si intende realizzare con specificati i materiali, e caratteristiche e i colori, e, nel caso fossero da applicare sulla facciata di un edificio, i grafici della facciata stessa con indicata l'opera oggetto di richiesta, oppure documentazione fotografica con eventuale fotomontaggio della stessa insegna o targa.

Quanto detto nel presente articolo non deve comunque essere in contrasto con il precedente ART. 17 attinente gli interventi di arredo urbano.

#### **ART. 88 NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI**

L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario.

Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.



Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne, di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori assegnatigli.

In luogo del numero civico come sopra assegnato, è ammesso a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne; il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

## **CAPITOLO V° SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE**

### **ART. 89 FORMAZIONE DEI MARCIAPIEDI**

L'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali.

I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà, nel caso che i marciapiedi siano al di fuori del calibro stradale. La quota imputata per la parte di essi in fregio a spazi o costruzioni attraverso i quali sono accessibili immobili interni e' a carico di tutti i proprietari.

Invece per quanto attiene la normativa dei passi carrabili si fa riferimenti all'ART. 67 del presente Regolamento.

### **ART. 90 RECINZIONI E MURI DI SOSTEGNO**

Le recinzioni in muratura, salvo ulteriori prescrizioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi, dovranno rispettare i seguenti limiti:

altezza massima dello zoccolo in muratura piena: ml 0.80;

altezza massima complessiva: ml 2.10; al di sopra dello zoccolo sono ammessi siepi, reti metalliche e cancellate metalliche o in legno;

distanza minima dalla mezzeria della strada, anche private, ml 3.00 (salvo maggiori distanze prescritte dagli strumenti urbanistici).

I nuovi cancelli carrabili arretrati, salvo casi di comprovata necessità dovranno aprirsi sempre verso l'interno della proprietà e dovranno essere raccordati al filo delle recinzioni con smussi curvi di raggio ml 3.00 ovvero diagonali di inclinazione opportuna.

I muri di sostegno non possono avere altezza superiore a ml 2.00; qualora il dislivello da sostenere sia superiore, i muri di sostegno dovranno essere alternati o integrati con scarpate a pendenza naturale, oppure con terrazzamenti di larghezza non inferiore a ml 1.00.

### **ART. 91 AREE SCOPERTE ED INEDIFICATE**

Le aree scoperte di pertinenza dei fabbricati e le aree inedificate destinate ad uso extragricolo devono essere mantenute in condizioni di ordine e di decoro con il massimo sviluppo possibile delle sistemazioni a verde e giardino.

Gli strumenti urbanistici prescrivono percentuali massime di superficie impermeabile, ed il Regolamento di Fognatura indica le modalità per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane.

La rete idrografica di superficie, compresi i corsi d'acqua non classificati ed i fossi colatori ad andamento temporaneo, deve essere conservata in efficienza; eventuali opere di tombinatura sono soggette a regolare autorizzazione o concessione edilizia.

## **ART. 92 DEPOSITI ALL'APERTO**

I depositi di merce allo scoperto, nelle aree in cui sono ammissibili in coerenza con le destinazioni d'uso prescritte dallo strumento urbanistico generale, devono rispondere ai criteri di compatibilità ambientale, ed essere mantenuti in condizioni di ordine e decoro.

Il Sindaco, previo accertamento, può disporre con ordinanza motivata il rispetto di tali criteri e condizioni e prescrivere i necessari rimedi per la sistemazione delle aree, compresa la formazione di quinte arboree protettive verso l'esterno.

## **ART. 93 CHIUSURA DI AREE EDIFICABILI E CAVE**

Il Sindaco può per ragioni di sicurezza, di igiene e di decoro prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta e cancellate o con recinzioni, che diano garanzie per stabilità e durata.

Le cave devono essere racchiuse con recinto per l'intero loro perimetro.

In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno del contravventore.

## **TITOLO V° VIGILANZA E SANZIONI**

### **ART. 94 VIGILANZA**

Il Sindaco esercita la vigilanza sugli interventi autorizzati o concessi e su tutti i fenomeni di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale avvalendosi:

- del personale dell'Ufficio Tecnico Comunale, ove specificatamente incaricato;
- degli organi sanitari nel rispetto della relativa autonomia funzionale;
- dei Vigili Urbani;
- della collaborazione di altri ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria;
- di ogni altro mezzo ritenuto opportuno e consentito dalla legge ivi comprese le segnalazioni del Direttore dei Lavori e di terzi, purché non anonimi.

A tale fine i pubblici ufficiali e il personale incaricato dal Sindaco possono in ogni momento accedere ai cantieri ed ai luoghi ove si applicano gli interventi autorizzati o concessi, semplicemente esibendo gli appositi documenti di riconoscimento; per la vigilanza sugli immobili ove si presuma l'effettuazione di interventi edilizi od urbanistici privi di autorizzazione o concessione, l'accesso ai fondi, nei cantieri e negli edifici può avvenire con esplicito mandato del Sindaco, contenente gli estremi catastali dell'immobile e una sintetica motivazione.

Gli agenti, funzionari ed incaricati trasmettono entro il più breve tempo possibile al Sindaco il loro rapporto dettagliato e documentato, ove necessario, con schizzi e fotografie.

Il Segretario Comunale ai sensi dell'ART. 7, VII° comma della L. 47/85 e' responsabile della tempestiva registrazione:

- delle segnalazioni in materia di abusi edilizi, comunque pervenute, escluse le anonime;
- dei mandati di sopralluogo e dei conseguenti rapporti;
- dei provvedimenti cautelativi e repressivi assunti.

Gli elenchi mensili redatti dal Segretario Comunale sono a sua cura pubblicati all'Albo Comunale e trasmessi all'Autorità Giudiziaria, al Presidente della Giunta Regionale e al Ministro dei Lavori Pubblici, nonché ad altri enti pubblici eventualmente interessati (aree demaniali, vincolate, etc..)

## **ART. 95 SANZIONI**

Le sanzioni, penali ed amministrative e le relative procedure sono definite dal capo I° della L.47/85, e dalle normative nazionali e regionali a queste connesse, per i casi di:

- interventi privi di autorizzazione o in difformità dalla autorizzazione;
- interventi privi di concessione, in difformità parziale o totale dalla concessione ed in variante essenziale rispetto alla concessione, comprese le modifiche della classe di destinazione d'uso e corrispondenti sotto casi relativi agli interventi di restauro e di ristrutturazione ed in zone territoriali omogenee "A" ovvero sotto vincolo ex L. 1089/39 e L. 1497/39, nonché per gli interventi di cui sopra quando conformi a tutte le norme urbanistiche e ancora per i casi di:
  - lottizzazione abusiva;
  - annullamento della concessione;
  - ritardato pagamento dei contributi di concessione.

Per tutte le altre violazioni del presente Regolamento che non comportino anche le sanzioni specifiche previste da leggi di settore, si applica una sanzione amministrativa ai sensi dell'ART.109 del T.U.L.C.P. e relative procedure da L. 20.000.= a L. 1.000.000.= con specifica previsione dei seguenti casi:

- da L. 20.000.= a L. 200.000.=
- nel caso di mancata esibizione o non leggibilità del cartello di cui all'ART. 42;
- da L. 50000.= A L. 1.000.000.=
- nel caso di utilizzazione degli immobili con persone o cose in assenza della licenza d'uso (anche qualora sussistano le condizioni di salubrità e conformità ai progetti).

## **TITOLO VI° NORME TRANSITORIE E FINALI**

### **ART. 96 DEROGHE**

Le deroghe alle norme del presente Regolamento sono possibili solo per gli edifici ed impianti pubblici o d'interesse pubblico, previa Deliberazione del Consiglio Comunale e nulla-osta del Presidente della Giunta Regionale con le procedure di cui alla L. 1357/55 e successive modifiche ed integrazioni.

### **ART. 97 ENTRATA IN VIGORE ED EFFICACIA**

Il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo al periodo di pubblicazione all'Albo Pretorio conseguente al provvedimento regionale di approvazione e la sua entrata in vigore comporta l'abrogazione del precedente regolamento (e successive varianti).

Le norme del presente Regolamento si applicano a tutte le domande di autorizzazione e concessione non ancora assentite al momento della sua entrata in vigore.