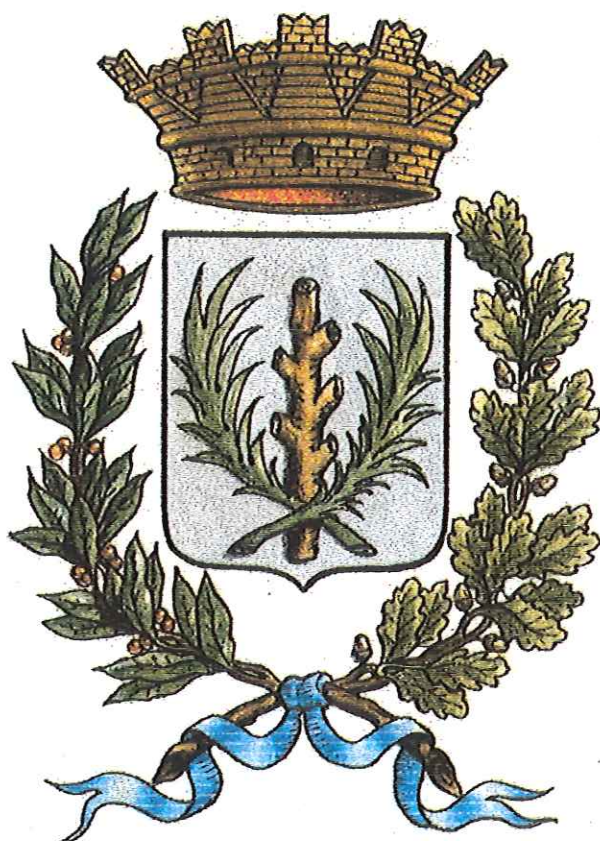


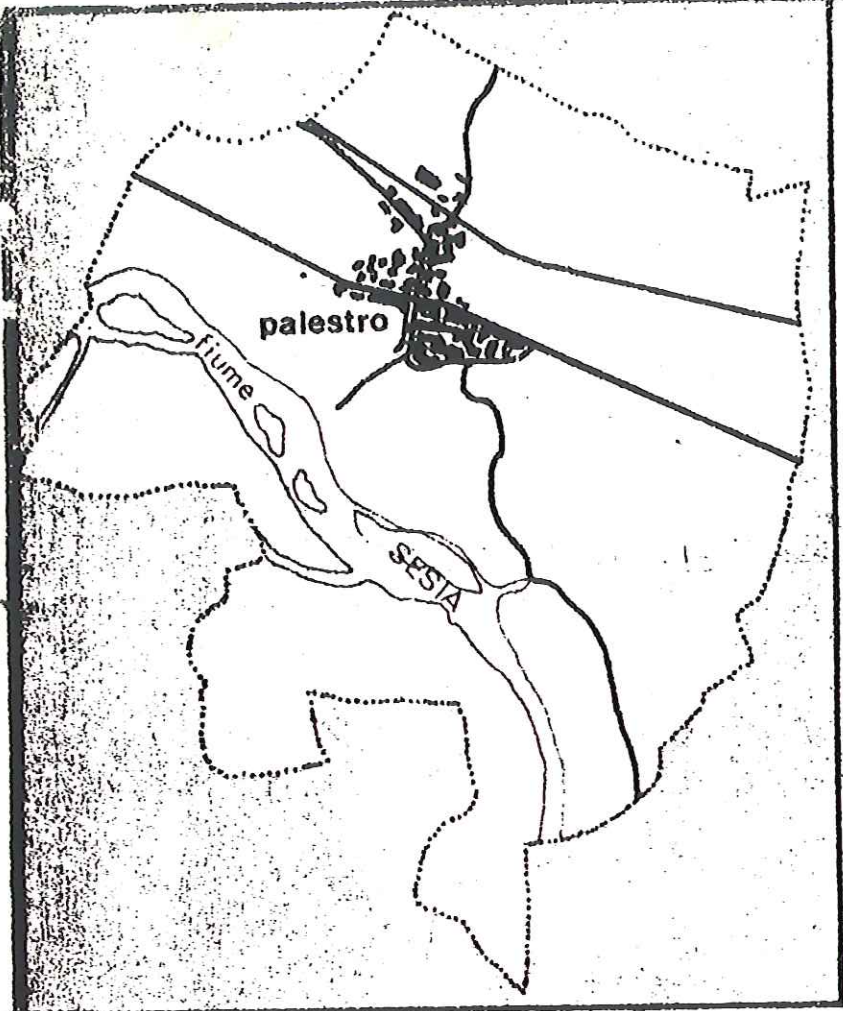
Comune di Palestro

Provincia di Pavia



Regolamento Edilizio

Deliberazione del Consiglio Comunale n° 32 del 19/4/1980



COMUNE DI PALESTRO (PV)

[Handwritten signature]

REGOLAMENTO EDILIZIO

progettista

sindaco

segretario

delib. Consiliare N° 32 del 19/4/80
appr. Co. Re. Co. N° 1 del

pubbl. Albo Com. del al
decr. appr. P.R.G. N° del

parte I
NORME GENERALI

C A P O 1 - D I S P O S I Z I O N I G E N E R A L I

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

L'attività costruttiva edilizia, le lottizzazioni di aree a scopo edilizio, le opere di urbanizzazione e ogni attività di trasformazione dell'ambiente fisico urbano e territoriale di tutto il territorio del Comune, sono disciplinate dal presente Regolamento Edilizio, dalle Norme di attuazione del P.R.G. e dalla Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n° 1150, modificata ed integrata con la Legge 6 Agosto 1967 n° 765, nonché dalle altre Leggi successivamente emanate e Norme vigenti ed applicabili in materia.

CAPO II - CONCESSIONE EDILIZIA

ART. 2 - CONCESSIONE EDILIZIA

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco, ai sensi della Legge 28 Gennaio 1977 n° 10.

Non sono soggette a concessione soltanto le opere di ordinaria manutenzione.

ART. 3 - TITOLARITA' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

La concessione è data dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui all'Art. 31 della Legge 17 Agosto 1942 n° 1150, e successive modifiche ed integrazioni, in conformità alle previsioni del P.R.G. e del presente Regolamento Edilizio, ai sensi della Legge 28 Gennaio 1977 n° 10, nonché delle ulteriori Norme regionali.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione, al godimento del bene.

La concessione edilizia è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è

irrevocabile, fatto salvo i casi di decadenza ai sensi della Legge 28 Gennaio 1977 n° 10 e le sanzioni previste dall'Art. 15 della stessa. Resta fermo inoltre quanto disposto dal penultimo comma dell'Art. 31 della Legge 17 Agosto 1942 n° 1150.

I successori o gli aventi causa del titolare della concessione, possono chiedere la variazione dell'intestazione al Sindaco, sempreche non comporti nè frazionamento nè modificazione della concessione stessa.

ART. 4 - PROCEDURA PER LE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA

La domanda di concessione edilizia deve essere redatta su apposito modulo distribuito dall'Amministrazione Comunale, in competente bollo, e indirizzata al Sindaco.

Il Comune rilascerà agli interessati la ricevuta della domanda o dei documenti aggiuntivi eventualmente richiesti, con l'attestazione della data di presentazione.

La domanda e gli allegati di corredo devono essere firmati, con l'indicazione del domicilio, da:

- TITOLARE di concessione edilizia che può essere il proprietario dell'area o chi abbia titolo;
- PROPRIETARIO DELL'AREA se è persona diversa dal titolare della concessione;
- PROGETTISTA;
- DIRETTORE DEI LAVORI;
- ESECUTORE DEI LAVORI.

Il progettista ed il direttore dei lavori dovranno essere Architetti, Ingegneri, Geometri o Periti Edili abilitati all'esercizio professionale ed iscritti nei rispettivi Albi professionali, nei limiti assegnati dalle disposizioni vigenti.

L'esecutore delle opere dovrà essere debitamente abilitato o avvalersi di un tecnico abilitato che si assuma la responsabilità inerente all'esecuzione delle opere.

Il committente, il direttore dei lavori e l'esecutore dell'opera hanno le responsabilità previste dagli Articoli 26 e 31 della Legge 17 Agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dagli Art. 15 e 17 della Legge 28 Gennaio 1977 n° 10.

ART. 5 - ALLEGATI A CORREDO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE

La domanda di concessione edilizia di cui al precedente Art. 4 deve essere corredata - in duplice copia, di cui una in bollo - da:

- 1) - RELAZIONE tecnica descrittiva;
- 2) - ESTRATTO CATASTALE AUTENTICATO rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, in scala 1:1000 o 1:2000, su cui siano chiaramente individuabili la particella o le particelle catastali interessate e la superficie delle stesse;
- 3) - PLANIMETRIA in scala 1:500 oppure 1:200 nella quale si dovranno figurare e si dovrà riportare:
 - lunghezza dei lati dell'area su cui sorgerà la costruzione;
 - superficie dell'area;
 - superficie coperta della costruzione;
 - distanza di questa dai confini di proprietà e dalle costruzioni vicine;
 - larghezza della strada o degli spazi pubblici e privati sui quali prospetta la costruzione o che comunque la interessano;
 - tutti i fabbricati esistenti sui confini della proprietà con l'indicazione della loro altezza;
 - la distanza dagli immediati incroci stradali;
 - gli spazi liberi adiacenti ed i cortili con le misure di tutti i lati (indicare le parti private o le eventuali parti in comune con terzi o quegli spazi privati soggetti a servitù di pubblico passaggio);
 - lo spazio destinato al parcheggio privato;
 - i punti di riferimento o gli allineamenti del tracciato della costruzione in progetto;
 - tabella dimostrativa della rispondenza del progetto agli indici edilizi della zona;
- 4) - PIANTE QUOTATE, in scala non minore di 1:100, dei singoli piani (compresi i sotterranei e la coperta).

tura) con l'indicazione dei volumi tecnici (vano ascensore, vano scala).

Di ogni locale o ambiente deve essere indicata la destinazione, la superficie netta ed il rapporto illuminante.

- 5) - SEZIONI QUOTATE, in scala non minore di 1:100, in numero sufficiente per la migliore interpretazione del progetto, con l'indicazione dell'altezza netta dei locali, dell'altezza totale dell'edificio e di tutte le quote altimetriche del terreno, del cortile e della strada;
- 6) - PROSPETTI INTERNI ED ESTERNI, in scala non minore di 1:100, con tutte le indicazioni che servono a dare la precisa conoscenza dei vuoti e dei pieni, del valore degli aggetti e degli sporti, dei materiali impiegati e dei loro colori, dei rapporti volumetrici ed architettonici con gli edifici confinanti. Il prospetto su strada dovrà essere ampliato fino a comprendere parte di eventuali edifici attigui.
- 7) - PARTICOLARE COSTRUTTIVO della sezione e della fronte in scala 1:20 con l'indicazione dei particolari, dei materiali impiegati, dei loro colori e quanto altro necessario per una completa interpretazione dell'architettura dell'edificio;
- 8) - SCHEMA DELLA FOGNATURA disegnato sulla Pianta del Piano Terra in scala 1:100 con le relative sezioni e particolari;
- 9) - INDICAZIONE delle modalità di raccolta dei rifiuti solidi;
- 10) - QUESTIONARIO dei fini statistici, debitamente compilato;
- 11) - RICEVUTA del versamento effettuato alla Cassa Nazionale Ingegneri e Architetti o Geometri a seconda della qualifica professionale del progettista;
- 12) - COPIA AUTENTICATA delle eventuali convenzioni fra confinanti;

- 13) - FOTOGRAFIE del luogo in cui si edificherà in
plice copia, quando la concessione edilizia si
riferisce a zone del centro urbano o di particola
re interesse oppure dove si prevedono trasforma
zioni architettoniche o ambientali;
- 14) - SCHEMA DI IMPEGNATIVA VOLUMETRICA (totale o par
ziale) riferito all'area vincolata per le costru
zioni, da registrarsi in atti pubblici.
A tal fine il Sindaco nel rilasciare la concessi
one di costruzione indicherà nella concessione
stessa la misura in mq. dell'area del lotto o del
sedime che dovrà rimanere inedito in dotazio
ne diretta o indiretta alla costruzione autorizza
ta, area che si intenderà perciò gravata di vin
colo "non edificandi";
- 15) - ATTO PUBBLICO o scrittura privata autenticata a
vente data certa attestante il diritto di proprie
tà o titolo, legittimamente ai sensi dell'Art. 3
del presente regolamento;
- 16) - NULLAOSTA, ove richiesto, del Comando Provinciale
dei Vigili del Fuoco;
- 17) - NULLAOSTA, ove richiesto, della Sovrintendenza
ai Monumenti;
- 18) - NULLAOSTA, ove occorre, dell'Ufficio del Genio Ci
vile per le opere in conglomerato cementizio e/o
acciaio;
- 19) - AUTORIZZAZIONE, ove è il caso, della concessione
di accessi per le aree prospicienti strade stata
li o provinciali fuori dai centri abitati,

- 20) - Nel caso in cui si intenda dare applicazione al regime di EDILIZIA CONVENZIONATA di cui all'Art. 7 della Legge 28 Gennaio 1977 n° 10, il richiedente allegherà un atto unilaterale - con firma autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale competente - in cui si obbliga ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione-tipo, con sottoscrizione del richiedente autenticata nei termini di Legge.

- 21) - Inoltre, per poter acquisire i dati per il calcolo del costo di costruzione o di intervento e per determinare la classe dell'edificio su cui è commisurato il contributo di cui al successivo Art. 7, si dovranno altresì allegare:

a) - Negli interventi di carattere residenziale,

- NUOVE COSTRUZIONI: - 1) Calcolo di tutti gli elementi necessari per la determinazione del costo di costruzione riportato su apposito modulo (Art. 11 D.M. 10.5.77).
- 2) Tavole di progetto riportanti la destinazione d'uso e la superficie di tutti i vani e di tutti gli altri elementi costituenti l'edificio (logge, balconi, porticati, ecc.).

- EDIFICI ESISTENTI: - 1) Calcolo di tutti gli elementi necessari per la determinazione del costo costruzione riportato su apposito modulo (Art. 11 D.M. 10.5.77)
- 2) Tavole di progetto riportanti la destinazione d'uso e la superficie di tutti i vani e di tutti gli altri elementi costituenti l'edificio (logge, balconi, porticati, ecc.).
- 3) Computo metrico estimativo sulla base dei prezzi unitari risultanti dai listini della Camera di Commercio.

b) Interventi di carattere turistico, commerciale direzionale,

- NUOVE COSTRUZIONI ed EDIFICI ESISTENTI:

- 1) Computo metrico estimativo sulla base dei prezzi unitari risultanti dai listini della Camera di Commercio.

- 22) - Al fine di contenere il consumo energetico per usi termici negli edifici, in rispetto alla Legge 30 Aprile 1976 n° 373 e relativo Regolamento d'esecuzione (D.P.R. 28 Giugno 1977 n° 1052), negli edifici classificati dall'Art. 3 del citato D.P.R. 28 Giugno 1977 n° 1052 di nuova costruzione o da ristrutturare nei quali sia prevista l'istallazione di un impianto termico, il committente deve depositare presso il competente ufficio comunale - prima della presentazione della dichiarazione di inizio dei lavori - LA RELAZIONE TECNICA INERENTE L'IMPIANTO TERMICO prevista dall'Art. 14 del citato D.P.R. 28 Giugno 1977 n° 1052 e la DOCUMENTAZIONE INERENTE L'ISOLAMENTO TERMICO prevista dal successivo Art. 19 dello stesso D.P.R..

- 23) - Inoltre, in casi speciali, il Sindaco può richiedere la presentazione di plastici, fotomontaggi, disegni di particolari in altra scala metrica, nonché l'indicazione del tipo di persiana, di avvolgibile o di tenda;

- 24) - Nel caso di opere di poca importanza relative ad edifici esistenti, la domanda può essere presentata senza disegni e a firma soltanto del proprietario e dell'esecutore delle opere.

- 25) - Il Sindaco si riserva il diritto di richiedere - quando lo ritiene opportuno - altre indicazioni sulle opere da eseguirsi.

ART. 6 - RILASCIO DI CONCESSIONE EDILIZIA

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, emette il provvedimento di concessione o l'eventuale diniego motivato entro i 60 (sessanta) giorni successivi alla presentazione dell'istanza.

Qualora la domanda sia incompleta il Sindaco può invitare il richiedente a completarla; in questo caso il termine dei 60 giorni di cui al primo comma decorre dalla data di presentazione della documentazione richiesta.

Nel provvedimento di concessione viene determinato il contributo da corrispondere al Comune ai sensi dell'Art. 3 della legge 28 Gennaio 1977 n° 10.

Dell'avvenuta emanazione del provvedimento di concessione il Sindaco dà avviso agli interessati e li invita a versare al Comune la quota del contributo di cui sopra secondo le modalità di cui al successivo Art. 7.

Il rilascio e l'efficacia della concessione sono subordinati al versamento del contributo di cui sopra.

I termini per l'inizio e la fine dei lavori decorrono dalla data dell'avviso.

Il mancato inizio delle opere nei termini prescritti comporta la decadenza della concessione.

La domanda di concessione si considera a tutti gli effetti di legge come non presentata quando l'interessato, in caso di mancata determinazione del Sindaco, non abbia proposto nei termini di legge istanza di intervento sostitutivo ai sensi dell'Art. 20 e seguenti della Legge Regionale 5 Dicembre 1977 n° 60, modificata ed integrata dalla Legge Regionale 5 Dicembre 1977 n° 61, oppure non abbia proposto nei termini di legge ricorso giurisdizionale ai sensi delle vigenti leggi in riguardo.

La concessione costituisce semplice presunzione di conformità delle opere progettate alla normativa in vigore e non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle Leggi ed ai Regolamenti in materia, e fatti salvo i diritti di terzi.

Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia, viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di giorni 15 (quindici) consecutivi, nell'Albo Pretorio del Comune, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

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

Chiunque, previa autorizzazione dell'Amministrazione, può prendere visione presso gli Uffici Comunali della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e verbali della Commissione Edilizia e ricorrere contro il rilascio della concessione edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei Regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti edilizi.

ART. 7 - CONTRIBUTI PER IL RILASCIO DI CONCESSIONE

Il rilascio della concessione edilizia, ai sensi dell'Art. 3 della Legge 28 Gennaio 1977 n° 10, è subordinato alla corresponsione dei seguenti contributi:

- a) - Contributo commisurato all'incidenza delle OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA determinato con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche di cui la Legge Regionale 5.12.1977 n° 61.

Il contributo di cui sopra sarà versato nei termini e secondo le modalità e le garanzie stabilite nella stessa deliberazione del Consiglio Comunale in cui è stata determinata l'incidenza degli oneri.

A scomputo totale o parziale del contributo di cui sopra, gli interessati possono chiedere nell'istanza di concessione di essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, in base ad un progetto esecutivo approvato, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

- b) - Contributo commisurato al COSTO DI COSTRUZIONE sulla base del costo di costruzione indicato annualmente con decreto del Ministero dei Lavori Pubblici, nel caso di nuove costruzioni residenziali, o sulla base del computo metrico estimativo allegato alla domanda di concessione, nel caso di costruzioni residenziali esistenti o di edifici di carattere turistico, commerciale o direzionale, secondo la determinazione della Regione in funzione delle caratteristiche e della tipologia della costruzione, oggetti della concessione, della sua destinazione e sua ubicazione.

Il contributo di cui sopra sarà versato nei termini e secondo le modalità e le garanzie stabilite con deliberazione consiliare..

Il contributo di cui sopra non dovrà essere corrisposto qualora il concessionario si impegni ad attuare l'EDIFICAZIONE CONVENZIONATA con il Comune, come disposto dall'Art. 7 e 8 della Legge 28 Gennaio 1977 n° 10.

* * * *

I contributi di cui al punto a) e punto b) non saranno dovuti oppure commisurati alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, per le opere previste dall'Art. 9 della Legge 28 Gennaio 1977 n° 10.

* * * *

Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonchè di quelle nelle zone agricole, venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo per la concessione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

ART. 8 - DURATA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Nel provvedimento di concessione edilizia saranno indicati i termini di inizio e di ultimazione lavori.

Il termine di inizio non potrà essere superiore ad UN ANNO.

Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a TRE ANNI e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratta di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tale caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

ART. 9 - CONSERVAZIONE DELLA CONCESSIONE

La concessione edilizia rilasciata dal Sindaco, unitamente alle copie degli allegati, debitamente vistati, dovrà sempre trovarsi nel cantiere dei lavori per essere ostensibile in ogni circostanza all'autorità comunale e ai suoi funzionari, agenti o incaricati.

ART. 10 - VARIANTI AL PROGETTO

Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto con concessione edilizia, gli interessati dovranno presentare i relativi elaborati che saranno assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

Resta stabilito che con la determinazione del Sindaco sul progetto di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originale.

APD III - COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 11 - LA COMMISSIONE EDILIZIA

La commissione edilizia prescritta nel primo comma dell'Art. 33 della Legge 17 Agosto 1942 n° 1150 è così costituita:

- dal Sindaco o da un suo delegato che la presiede;
- dall'Ufficiale Sanitario del Comune o da un funzionario da lui delegato;
- dal Tecnico Comunale che assolverà anche l'incarico di istruire la relazione per la Commissione Edilizia. Nel caso in cui il Comune non abbia un Tecnico alle proprie dipendenze, l'apposito incarico sarà conferito dal Consiglio Comunale ad un Architetto o Ingegnere oppure ad un Geometra iscritto al proprio Albo professionale.
- da quattro membri designati dal Consiglio Comunale - di cui uno eletto dalla minoranza - scelti tra persone che abbiano competenza tecnica, artistica e legale in materia edilizia ed urbanistica. Fra questi membri dovrà in ogni caso essere compreso almeno un Architetto o Ingegnere.

Per i componenti della Commissione Edilizia sussistono le incompatibilità previste dalle vigenti leggi e dalla circolare ministeriale 5 Settembre 1966 n° 3968.

La Commissione Edilizia dura in carica cinque anni e decade in ogni caso allo scadere dell'Amministrazione Comunale.

I membri designati dal Consiglio Comunale decadono

1

dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive. Il Consiglio Comunale eleggerà il sostituto il quale durerà in carica per il periodo previsto per il membro sostituito.

ART. 12- COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere parere consultivo sull'osservanza delle disposizioni dettate dalle Norme d'Attuazione del P.R.G. e delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio Comunale. Inoltre, esprime parere consultivo su tutti i problemi di carattere tecnico, artistico e urbanistico che interessino il territorio comunale e su eventuali modifiche del vigente P.R.G. e del presente Regolamento Edilizio.

Per l'esame di particolari problemi, il Sindaco può invitare alle sedute della Commissione Edilizia - o chiederne consulenza - a persone di specifica competenza che però non avranno diritto al voto.

Per le questioni di carattere urbanistico è facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere il preventivo parere dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Lombardia.

La Commissione - prima del voto - potrà eventualmente interpellare gli autori del progetto o effettuare accertamenti sul posto.

Il parere della commissione è espresso a maggioranza di voti. In caso di parità prevale il parere del Presidente.

L'Amministrazione Comunale non è vincolata dal parere della Commissione Edilizia che è puramente consultivo. Però, i provvedimenti del Sindaco emessi in difformità del parere della Commissione Edilizia dovranno essere motivati.

ART. 13- SEDUTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia si riunirà di norma una volta

al mese o comunque ogni volta che il Presidente lo ri tenga opportuno oppure su richiesta scritta di almeno due membri eletti dal Consiglio Comunale.

Per la validità delle adunanze è necessario la presen za di almeno due membri elettivi ed in ogni caso del Presidente e del Tecnico Comunale.

Dei pareri motivati della Commissione sarà redatto re golare verbale, sottoscritto dai membri stessi.

La Commissione potrà valersi, per la stesura dei ver bali e per la conservazione del relativo registro, dell'opera del Segretario Comunale - o di altro impie gato da lui delegato - che però non ha diritto di vo to.

LIBRO IV ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI

ART. 14 - INIZIO DEI LAVORI

L'inizio dei lavori deve essere comunicato al Comune.

Prima dell'inizio dei lavori deve essere richiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione o l'opera di cui la concessione. Le spese relative saranno a carico del richiedente il quale è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Inoltre - prima dell'inizio - dovranno essere notificati i nomi del Direttore dei Lavori, del Costruttore e del Direttore del Cantiere e ogni eventuale successivo loro cambiamento dovrà essere tempestivamente comunicato.

ART. 15 - NORME PARTICOLARI PER I CANTIERE EDILIZI

Chiunque intenda costruire opere edilizie siano esse nuove costruzioni, ristrutturazioni, riparazioni o demolizioni di fabbricati deve usare tutte quelle cautele necessarie ad evitare qualsiasi pericolo di danno alle persone e alle cose e limitare il più possibile la molestia a terzi.

In particolare si richiamano espressamente:

- le norme di prevenzione infortuni e sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, dell'uso di energia elettrica, di combustibili e dei macchinari di cantiere;

- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- l'obbligo - a termine di legge - della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici o artistici durante i lavori di sterro o di demolizione;
- la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

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

Sull'ingresso del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, di formato minimo cm. 70 x 100, con l'indicazione dell'opera e della relativa concessione edilizia, del Titolare, del Progettista, del Direttore dei Lavori, dell'Assuntore dei Lavori e del Direttore del Cantiere.

ART. 16 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO

Durante i lavori è vietato ingombrare le vie o gli spazi pubblici adiacenti al cantiere. Solo in caso di necessità il Sindaco - su richiesta dell'interessato - può concedere l'occupazione temporanea del suolo pubblico per la durata presunta dei lavori.

Il rilascio di tale concessione è subordinato al pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico ed ad un congruo deposito cauzionale per la rimessa in ripristino del suolo pubblico occupato.

Nel caso di interruzione dei lavori di costruzione per oltre 60 giorni, salvo il caso che questo dipenda da cause di forza maggiore, che l'interessato dovrà specificare e dimostrare, sarà facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico e di ordinare il ripristino.

ART. 17- ISPEZIONI DELLE COSTRUZIONI

Il Sindaco può far procedere d'ufficio alla visita dei lavori di costruzione per costatarne il regolare andamento e l'esatta esecuzione in conformità alla concessione. Per tali visite i funzionari del Comune dovranno avere libero accesso ai cantieri. L'esecutore delle opere dovrà fornire la mano d'opera ed i mezzi per l'effettuazione della visita.

In caso di mancanza di concessione edilizia o quando i lavori risultino difformi da quelli autorizzati, il Sindaco procederà a norma dell'Art. 15 e successivi della Legge 28 Gennaio 1977 n° 10.

PO V - AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

ART. 18- OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONI DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

Per gli edifici nuovi o trasformati destinati all'abitazione, ad esercizi industriali o commerciali, allo spettacolo e comunque al ricevimento ed alla permanenza di persone o di derrate alimentari o sostanze pericolose o ricovero di animali, ecc., è necessaria l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso. Ogni trasgressione è punita ai sensi di Legge.

ART. 19- AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

Il titolare della concessione edilizia ai sensi della Legge 28 Gennaio 1977 n° 10 per ottenere l'autorizzazione di abitabilità e di agibilità deve indirizzare al Sindaco apposita domanda in carta da bollo quando i lavori siano stati ultimati e ne sia stato effettuato il collaudo statico.

La visita di controllo viene effettuata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e da parte dell'Ufficiale Sanitario.

Il titolare della concessione edilizia, il Direttore

dei Lavori e l'assuntore dei lavori dovranno essere avvertiti a mezzo di apposita comunicazione e potranno essere presenti.

L'Ufficio Tecnico Comunale verifica la corrispondenza tra il progetto autorizzato e le opere eseguite; l'Ufficiale Sanitario verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti nonché la presenza o meno di cause di insalubrità.

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità viene rilasciata dal Sindaco entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti e dopo che il titolare della concessione abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa.

Nel caso in cui l'esecuzione delle opere non sia conforme alle disposizioni di legge e di Regolamento o al progetto che ha conseguito la concessione edilizia o ad eventuali variazioni autorizzate, il Sindaco - oltre a valersi della facoltà del presente Regolamento e fatti salvi i disposti degli Artt. 15 e successivi della Legge 28 Gennaio 1977 n° 10 - potrà anche rifiutare la licenza di abitabilità o di agibilità.

Inoltre, il Sindaco potrà anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino irregolarmente occupati a mente dell'Art. 222 del T.U. delle Leggi Sanitarie.

parte II

**NORME
TECNICHE ED IGIENICHE**

APPO I - REQUISITI IGIENICI E EDILI -

Z I

ART. 20- ESPOSIZIONE DEGLI ALLOGGI

Ogni alloggio dovrà avere almeno due esposizioni, possibilmente opposte, e fruire delle migliori condizioni di soleggiamento e ventilazione.

ART. 21- DISTANZA FRA I CORPI DI FABBRICA

La distanza fra i corpi di fabbrica dovrà rispettare i minimi prescritti dalle Norme d' Attuazione del P.R.G.. Inoltre dovrà assicurare il massimo soleggiamento invernale, la migliore aerazione degli ambienti e la libertà delle visuali.

ART. 22- CORTILI CHIUSI E CHIOSTRINE

I cortili chiusi sono di norma vietati nelle nuove edificazioni. Sono ammessi solamente nelle zone A di ristrutturazione e nelle zone B1 di completamento, purchè:

- a) - siano rispettate le distanze minime fra i corpi di fabbrica prospicienti, prescritti dalle Norme d'Attuazione del P.P.G.,
- b) - siano accessibili dalle strade pubbliche con almeno un passo carrabile di dimensioni minime di mt. 4,00 di larghezza per mt. 2,00 di altezza.

Gli cortili di proprietà confinanti - anche se divisi da muri divisorii di altezza inferiore a mt. 2,50 -

l'edificazione nuova deve rispettare le distanze minime, prescritte dalle Norme d'Attuazione del P.R.G., fra edificio ed edificio e fra edificio e confine.

Nei cosiddetti "cortili comuni" a più proprietari, nelle nuove edificazioni si rispetteranno solo le distanze minime fra i corpi di fabbrica prospicienti.

Le chiostrine o cavedi sono ammessi solamente per il passaggio delle condutture o canalizzazioni.

ART. 23- SOLEGGIAMENTO

Per il soleggiamento dei fabbricati non si prescrivono orientamenti preferenziali.

Per quanto riguarda il soleggiamento del singolo alloggio sarà necessario che almeno il 50% degli ambienti abitabili possa godere del soleggiamento invernale e che negli altri ambienti siano ridotte al minimo le superficie perpetuamente in ombra.

Tali condizioni dovranno essere verificate con particolare attenzione nei fabbricati con più di due alloggi per piano.

ART. 24- FONDAZIONI

La soluzione delle fondazioni dovrà essere tecnicamente quella più valida ed adeguata alle caratteristiche geotecniche del sottosuolo.

La progettazione delle fondazioni dovrà essere calcolata in funzione dei carichi di esercizio previsti in progetto, tenuto conto dell'influenza di opere vicine già eseguite o da eseguirsi e della situazione geologica del terreno.

Se il terreno sul quale si intende costruire è umido o esposto alle acque sotterranee o superficiali, si dovrà procedere a conveniente drenaggio e adottare quei procedimenti atti ad impedire l'ascesa capillare dell'umidità nei muri sovrastanti.

ART. 25- STRUTTURE PORTANTI

Le strutture portanti degli edifici ed i materiali in essi impiegati dovranno rispettare le prescrizioni di legge, decreti e regolamenti vigenti all'atto della costruzione; per la parte riguardante i carichi varranno le prescrizioni in vigore ed in particolare le Istruzioni C.N.R./UNI "Ipotesi di carico sulle costruzioni.

ART. 26- SOLAI

Tutti i solai - compresi quelli dei sottotetti anche se non praticabili - dovranno essere eseguiti con materiali incombustibili e che assicurino adeguata rigidità e isolamento termoacustico.

Essi dovranno essere calcolati in modo rigoroso tenendo conto delle reali condizioni di vincolo e di carico; in particolare si dovrà tener conto dei carichi concentrati (tramezze, ecc.).

I solai dei garages, dei locali caldaia, dei magazzini o depositi e degli insediamenti produttivi dovranno rispondere alle prescrizioni vigenti.

ART. 27- COPERTURE A TETTO

Le coperture dovranno essere realizzate con materiali incombustibili ed aventi caratteristiche protettive adeguate alle condizioni climatiche locali. Si dovranno adottare possibilmente materiali di uso locale.

La pendenza delle falde di tetto dovrà corrispondere alle caratteristiche dei materiali impiegati ed alle condizioni climatiche. Comunque non si dovrà scendere al di sotto di:

- copertura in coppi e canali = 35%
- copertura in tegole piane = 30%

L'inclinazione delle falde dovrà sempre essere rivolta verso l'esterno della costruzione.

ART. 28- COPERTURE PIANE

Il solaio di copertura di locali abitabili sottostante l'impermeabilizzazione - qualora non si adottino adeguate intercapedini o controsofai interni - dovrà presentare almeno un coefficiente di isolamento termico di $R = 1,3$, salvo più ristrettive norme eventualmente emanate successivamente.

L'impermeabilizzazione della copertura piana dovrà essere eseguita in modo rigoroso e secondo la miglior tecnica collaudata dall'esperienza e tali da dare una garanzia almeno decennale.

La pendenza del manto di copertura non dovranno mai essere inferiore al 2%.

I risvolti verticali dell'impermeabilizzazione dovranno essere di almeno cm. 20.

ART. 29- SMALTIMENTO DELLE ACQUE PIOVANE

Le acque piovane provenienti dalla copertura dovranno essere scaricate nelle fognature o nel terreno mediante tubazioni in materiale idoneo, impermeabile e non facilmente deteriorabile, in modo da non provocare infiltrazioni nelle murature o all'interno delle costruzioni, comunque in rispetto alle vigenti Norme in riguardo.

Ogni tubazione di scarico dovrà essere provvista di pozzetto sifonato ispezionabile al piede.

ART. 30- VESPAI E SOLAI A PIANO TERRA

I vespai destinati ad abitazione dovranno sempre avere il piano di calpestio distaccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespio aerato di almeno cm. 40 di spessore ed avere il pavimento elevato di cm. 15 almeno dal piano marciapiede o dal terreno circostante.

L'uso di vespio in ghiaia sarà consentito solamente per i locali non abitabili, purchè ne sia garantita l'impermeabilizzazione.

ART. 31- MURATURE E TAMPONATURE ESTERNE

Le pareti in muratura portante dovranno avere spessore adeguato alle esigenze statiche e tale da garantire l'isolamento termico, acustico e dall'umidità, in conformità a quanto prescritto dalle Norme vigenti in riguardo.

Le tamponature esterne "a cassetta", con doppia parete, dovranno avere una camera d'aria interposta di almeno cm. 5 + 10 di spessore e la faccia interna della parete esterna intonacata. L'intercapedine dovrà eventualmente contenere del materiale isolante se le due pareti non dovessero garantire l'isolamento termico e acustico prescritto dalle Norme suddette.

ART. 32- VETRATE E SERRAMENTI ESTERNI

Le pareti trasparenti delle pareti esterne degli edifici dovranno essere progettati e realizzati in modo da garantire l'isolamento termico, acustico e dall'umidità in conformità a quanto prescritto dalle Norme vigenti in riguardo.

ART. 33- PARETI INTERNE

Le tramezzature interne avranno di norma lo spessore minimo di cm. 10 ed eseguiti con mattoni forati a doppia foratura.

Altri eventuali sistemi di divisori potranno essere accettati se la loro idoneità risulterà comprovata dall'I.C.I.T.F. o dal Servizio Tecnico del Consiglio Superiore dei LL.PP..

I divisori tra alloggi contigui dovranno essere eseguiti con doppio tavolato.

ART. 34- SCALE ED ASCENSORI

Le scale comuni per edifici collettivi dovranno avere

struttura incombustibile e calcolata in modo rigoroso, tenendo conto dei carichi prescritti dalle Istruzioni del C.N.R./UNI.

Negli edifici con più di tre piani le scale dovranno essere illuminate direttamente da finestra aperte su parete esterna.

Negli altri casi è consentita l'adozione di scale con lucernari a soffitto, purchè sia assicurata l'illuminazione e la ventilazione naturale.

Soltanto le scale interne degli edifici unifamiliari possono essere prive di serramenti esterni.

Ogni scala non può servire più di mq. 400 di superficie lorda di piano adibita a residenza e, comunque, non più di quattro appartamenti per piano.

Le rampe dovranno avere una larghezza utile di almeno cm. 100.

La profondità minima dei pianerottoli sarà di cm. 120.

Le alzate dei gradini non potranno superare cm. 17,5 e le pedate non dovranno essere inferiori a cm. 28.

Le scale degli edifici a destinazione speciale dovranno rispettare le prescrizioni dettate dalle Norme vigenti in riguardo.

Si dovrà provvedere all'istallazione di ascensore quando i fabbricati destinati alla residenza superano i 4 (quattro) piani fuori terra.

L'impianto ed il vano ascensore dovrà, in tutte le sue parti ed elementi, essere rispondenti alle caratteristiche indicate nelle Norme di cui al D.P.R. 29.5.1963 n° 1407 ed eventuali integrazioni, modifiche o aggiornamenti.

ART. 35 - BALCONI E PENSILINE

Sulle strade pubbliche o private percorribili da mezzi e prive di marciapiede non saranno ammessi balconi o

pensiline se non ad altezza superiore a mt. 4,50 e con sporgenza massima su strada di mt. 1,20.

Sulle strade fornite di marciapiedi, saranno ammessi balconi o pensiline soltanto ad altezza superiore a mt. 3,00 ma con sporgenza inferiore a mt. 0,50 della larghezza del marciapiede.

Non saranno permessi sul suolo delle strade pubbliche i balconi con parapetti chiusi - anche sui soli lati di altezza superiore a mt. 1,20.

ART. 36- RINGHIERE E PARAPETTI

Le ringhiere di qualunque tipo dovranno avere l'altezza di almeno mt. 1,00.

Le maglie della ringhiera avranno distanza massima di cm. 12.

Nei casi di ringhiera con pannelli trasparenti, questi dovranno rispondere alle Norme di sicurezza.

ART. 36^{bis}- MATERIALI EDILI

I materiali utilizzati per la costruzione di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

All'uopo per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre far riferimento ai lavori ed agli standards consigliati dal Ministero dei Lavori Pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

A P O II - R E Q U I S I T I D E I L O C A L I D E L L E

A B I T A Z I O N I

ART. 37 D I M E N S I O N I M I N I M E P E R I L O C A L I D E L L E A B I T A Z I O N I

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti e di mq. 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

L'alloggio monostanza per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38 se per due persone.

ART. 38 - A L T E Z Z E M I N I M E I N T E R N E D E L L E A B I T A Z I O N I

Le altezze minime interne utili dei locali di nuove costruzioni sono fissate dalle NORME DI ATTUAZIONE del P.R.G. per ogni zona omogenea, comunque le altezze interne utili dei locali adibiti ad uso abitazione non potranno mai essere inferiori a mt. 2,70, riducibili a mt. 2,40 per i vani accessori.

I locali posti a PIANO TERRA, per avere i requisiti dell'abitabilità, dovranno essere provvisti di vespaio di cui al precedente Art. 30.

Nei risanamenti conservativi e nelle ristrutturazioni degli edifici preesistenti, se le NORME DI ATTUAZIONE del P.R.G. non permettono di raggiungere le altezze minime interne prescritte per le nuove costruzioni, si potranno mantenere inalterate le originali altezze interne.

ART. 39 - ILLUMINAZIONE ED AERAZIONE DEI LOCALI

Tutti i locali d'abitazione, ad eccezione dei vani accessori, cioè: servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli, debbono fruire d'illuminazione naturale diretta adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore di luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici conformanti.

E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

Il "posto di cottura" eventualmente annesso al locale soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- a) - ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 3 volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) - gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzia di funzionamento continuo, gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria e gli apparecchi siano provvisti di sifoni idraulici;
- c) - in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

ART. 40 - DOTAZIONE MINIMA DEI SERVIZI IGIENICI NEGLI ALLOGGI

Ogni alloggio di nuova edificazione dovrà essere dotato almeno di un servizio igienico completo di:

- vaso,
- bidet,
- vasca da bagno o doccia,
- lavabo.

I servizi igienici non potranno comunicare direttamente con i locali di soggiorno e le cucine.

ART. 41 - LOCALI SPECIALI

a) - SOTTOTETTI

Sono considerati abitabili se l'altezza media del soffitto inclinato è almeno di mt. 2,70 e la copertura è convenientemente isolata termicamente.

Per la superficie minima dei locali valgono i valori stabiliti dall'Art. 37.

b) - SEMITERRATI

I locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio, possono essere utilizzati per il soggiorno diurno, purchè:

- l'altezza netta non sia inferiore a mt. 3,00;

- la quota del soffitto non sia inferiore a mt. 1 dalla quota del marciapiede o del terreno circostante l'edificio;
- esista un intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad $1/3$ della sua altezza, nella parte interrata;
- il pavimento posi su di un vespaio impermeabilizzato;
- la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino al di sotto del piano di posa del vespaio.

c) - SOPPALCHI

Nei locali d'abitazione, magazzini, esercizi pubblici o negozi, gli impalcati a mezz'aria saranno ammessi soltanto quando:

- il locale abbia un'altezza minima netta di mt. 5;
- la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda il 50% della superficie del locale.

P O III - R E Q U I S I T I T E C N O L O G I C I D E L L E

C O S T R U Z I O N I

ART. 42 - IMPIANTI TECNICI NELLE COSTRUZIONI

I nuovi edifici dovranno essere dotati di impianti capaci di assicurare almeno i seguenti servizi:

- acqua potabile;
- energia elettrica;
- riscaldamento;
- raccolta e smaltimento dei liquami.

Gli edifici esistenti dovranno possibilmente adeguarsi.

Per quanto riguarda i seguenti servizi:

a) - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Ogni fabbricato dovrà essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale.

Nelle zone non collegate con l'acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati. In tale caso l'acqua deve risultare potabile dalle analisi dei Laboratori d'Igiene competenti e l'uso deve essere autorizzato dalle Autorità Sanitarie.

Quando i locali abitabili sono posti ad altezza superiore alla quota raggiungibile dalla pressione dell'

acquedotto comunale, essi dovranno essere dotati di apparecchi di sollevamento (autoclavi).

L'installazione di questi apparecchi dovrà - però - essere autorizzata dall'Ente gestore dell'acquedotto.

L'impianto di distribuzione all'interno dell'edificio dovrà essere eseguito secondo le prescrizioni dettate dall'Ufficio Tecnico Comunale e dall'Ufficio Gestore dell'acquedotto.

b) - APPROVVIGIONAMENTO DI ENERGIA ELETTRICA

Ogni fabbricato dovrà essere allacciato alla rete fornitrice di energia elettrica ed essere dotato di illuminazione dei locali e degli spazi comuni.

L'impianto elettrico dovrà essere realizzato secondo le vigenti norme C.E.I..

c) - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Ogni alloggio dovrà essere dotato di impianto di riscaldamento che preveda la temperatura di progetto dell'aria interna compresa tra i 18° C e i 20° C. La temperatura deve essere, in effetti, rispondente a tali valori ed essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle pareti opache non dovranno presentare tracce di condensazione permanente.

d) - RACCOLTA ED ALLONTANAMENTO DEI LIQUAMI

Le condutture delle fognature domestiche dovranno essere in materiale idoneo, durevole ed impermeabile, e posate in opera con giunti, sifoni e tappi d'ispezione a perfetta chiusura.

Tutti gli apparecchi sanitari dovranno essere muniti di sifoni.

Tutte le tubazioni delle acque nere dovranno essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con condutture di aerazione aperte sulla copertura.

Il collettore generale della fognatura domestica verrà

convogliato - all'esterno della costruzione ad almeno mt. 1 di distanza - in una FOSSA SETTICA di chiarificazione, prima di raggiungere la fognatura comunale, come altrimenti prescritto dalle Norme Igieniche vigenti.

Se non esistesse la rete di fognatura comunale, le acque nere dovranno essere disperse secondo le istruzioni emanate dalle Norme Igieniche vigenti.

* * * * *

Tutti gli IMPIANTI TECNICI ed i loro componenti, di cui vengono dotati gli edifici, dovranno rispondere nell'ubicazione, esecuzione, dimensionamento, funzionamento e sicurezza di esercizio alle prescrizioni dettate dalle Norme vigenti in riguardo ed in particolare gli impianti di riscaldamento dovranno essere conformi al D.M. 5 Luglio 1975 ed alla Legge 30 Aprile 1976 n° 373 e successivo regolamento d'esecuzione (D.P.R. 28 Giugno 1977, n. 1052).

P O IV - R E Q U I S I T I D E L L E C O S T R U Z I O N I
C O N D E S T I N A Z I O N E S P E C I A L E

ART. 43- EDIFICI PER USO COLLETTIVO

Nella progettazione e nella realizzazione di nuovi edifici destinati ad uso collettivo si dovranno osservare tutte le Norme ed i Regolamenti speciali vigenti in materia.

Gli edifici esistenti dovranno adeguarsi.

ART. 44- EDIFICI PER ATTIVITA' COMMERCIALI

La costruzione di nuovi locali per l'attività commerciali (centri commerciali, empori di vendita, negozi, ecc.) e la trasformazione di quelli già esistenti, è disciplinata dalle seguenti norme, salvo altre Norme di Leggi più restrittive emanate in materia o dalle Norme dettate dal PIANO COMMERCIALE vigente:

- a) - La superficie utile minima per ogni unità non può essere inferiore a mq. 20;
- b) - l'altezza dei locali dovrà essere almeno di mt. 3 salvo le seguenti eccezioni:
 - 1) - i locali, seguiti da adeguato impianto d'aria condizionata, possono avere l'altezza interna libera non inferiore a mt. 2,40;
 - 2) - i locali con soppalchi a mezz'aria possono avere l'altezza complessiva di mt. 5,00 sem

pre che la proiezione orizzontale del sopralco non ecceda il 50% della superficie del locale;

- c) - l'illuminazione diretta su spazio esterno deve essere almeno $1/5$ della superficie utile del locale, di cui almeno la metà apribile per l'aerazione (quest'ultimo requisito non è richiesto se il locale è provvisto di adeguato impianto di aria condizionata);
- d) - ogni unità deve essere provvista di almeno un servizio igienico non in comune con l'abitazione.

ART. 45- AUTORIMESSE PUBBLICHE

Le autorimesse pubbliche per il deposito e per le riparazioni degli autoveicoli dovranno essere rispondenti alle prescrizioni di Legge vigenti in materia.

Lo scarico degli scoli liquidi provenienti dalle autorimesse e dai locali di lavaggio delle autovetture dovranno essere provvisti di chiusura idraulica permanente e di dispositivo separatore delle sostanze oleose.

ART. 46- LABORATORI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI

I laboratori artigianali e industriali dovranno essere conformi alle prescrizioni delle Norme di Legge e di Regolamenti sulla sicurezza e sull'igiene del lavoro; nonché rispettare le vigenti Norme di Legge in riguardo alla tutela delle acque dall'inquinamento.

ART. 47- EDIFICI RURALI

a) - ABITAZIONI

Per gli edifici ad uso abitativo varranno le norme previste per ogni altra abitazione.

b) - STALLE

I locali di ricovero o di allevamento del bestiame do-

vranno essere conformi alle disposizioni del T.U. sulle Leggi Sanitarie e dovranno sottostare alle Norme previste dalle Leggi particolari ad essi relativi.

C) - CONCIMAIE

Le concimaie dovranno essere costruite con fondo e pareti impermeabili, munite di pozzo per la raccolta dei liquidi. Esse saranno poste ad almeno mt. 50 di distanza dalle abitazioni e dai pozzi di acqua potabile. Restano sempre valide le Norme del T.U. delle Leggi Sanitarie e di eventuali altre Norme emanate in riguardo.

P O V - R E Q U I S I T T I E S T E R N I D E G L I

E D I F I C I

ART. 48- FACCIAE E LORO MANUTENZIONE

Gli edifici dovranno essere mantenuti in ogni loro parte in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza e di decoro pubblico.

Qualora le facciate degli edifici su spazi pubblici risultino degradate e comunque non presentino un aspetto decoroso, l'Autorità Comunale può ordinare la riparazione e la tinteggiatura delle facciate stesse, a spese della proprietà.

ART. 49- MARCIAPIEDI E RECINZIONI

La costruzione di marciapiedi lungo edifici ricorrenti su strada o spazi pubblici potrà essere eseguita in base ad apposita concessione edilizia soltanto quando è stato predisposto, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale o da parte del privato per conto del Comune, lo studio di sistemazione definitiva della sede stradale o spazio pubblico.

Lungo gli spazi pubblici, tutti i lotti edificati dovranno essere delimitati - nei tratti liberi da costruzione - da recinzioni consone al decoro dell'ambiente urbano. L'altezza di queste recinzioni dovrà essere inferiore a mt. 2,50.

ART. 50- ZOCCOLATURA

Le costruzioni prospicienti gli spazi pubblici dovranno avere una zoccolatura in materiale compatto e resistente all'umidità di altezza non inferiore a cm. 50.

La sporgenza di questa zoccolatura su suolo pubblico non dovrà essere superiore a cm. 3 dal filo facciata.

ART. 51- SERRAMENTI SU SPAZI DI USO PUBBLICO

Tutti i serramenti (porte, vetrine, finestre e persiane) verso gli spazi di uso pubblico - fino all'altezza di mt. 3,00 - non dovranno aprirsi verso l'esterno, nè sporgere dal filo facciata.

Le finestre dei sotterranei devono di norma essere aperte nella zoccolatura dell'edificio e munite di inferriate o rete metallica.

Le aperture delle bocche di lupo ricavate nel marciapiede dovranno essere munite di griglie fitte, di tipo antitacco, idonee al sovraccarico d'uso.

ART. 52- PLUVIALI

Le tubazioni di discesa delle acque piovane non devono occupare il suolo pubblico o sporgere dal filo delle facciate prospicienti le vie o spazi pubblici per un'altezza di almeno mt. 3,00 dal piano marciapiede.

ART. 53- INSEGNE, VETRINE E TENDE SOLARI

L'esposizione al pubblico di insegne, vetrinette, mostre o altro del genere è subordinata all'autorizzazione comunale e sottoposto al parere della Commissione Edilizia e, se il caso, sottoposto al preventivo parere della Sovrintendenza ai Monumenti.

Il Sindaco può concedere l'applicazione delle tende solari aggettanti su spazi pubblici a piano terreno

se sussistono almeno le seguenti condizioni:

- che esista il marciapiede;
- che la sporgenza sia inferiore di cm. 20 dal filo del marciapiede;
- che non scendino al di sotto dell'altezza di MT. 2,20.

Queste opere dovranno essere in armonia per colore, forma e dimensioni con l'ambiente urbano e non devono presentare pericolo per l'incolumità pubblica.

ART. 54- RAMPE ED ACCESSI CARRABILI

E' consentita l'apertura di passi carrabili attraverso i marciapiedi pubblici, purchè opportunamente raccordati.

I passi carrabili devono essere facilmente accessibili da qualsiasi automezzo ed avere larghezza minima di mt. 3 ed altezza minima di mt. 3.

Se l'uscita è costituita da una rampa, tra la rampa e il filo dello spazio pubblico ci dovrà essere uno spazio piano con lunghezza di mt. 5,00.

ART. 55- DEPOSITI IMMONDIZIE

L'immondizia deve essere riposta in un apposito spazio aperto e artegiato, opportunamente mascherato ma facilmente raggiungibile dalla strada, posto sullo stesso piano e ad una distanza non superiore a mt. 10.

Il pavimento del deposito dovrà essere in materiale impermeabile e facilmente lavabile.

ART. 56- SISTEMAZIONE DELLE AREE SCOPERTE

Le aree lasciate libere dalle costruzioni, se non coltivate, dovranno essere decorosamente sistemate.

I percorsi pedonali interni ai lotti dovranno essere

opportunamente provvisti di illuminazione artificiale ed essere agibili anche alle persone anziane.

Negli spazi visibili da strade o piazze pubbliche è assolutamente vietata l'istallazione di indecorose recinzioni, palizzate o ricoveri di animali, cose, o automezzi, anche se provvisori.

ART. 57- TABELLE STRADALI - NUMERI CIVICI

Le tabelle per segnalazioni stradali, i numeri civici, le mensole e ganci per le condutture elettriche, le conduiture dei servizi pubblici sono collocati dal Comune - per ragioni di pubblico interesse - sui muri esterni degli edifici, senza che i proprietari possano far opposizione ed hanno l'obbligo del mantenimento.

parte III

**NORME
TRANSITORIE E FINALI**

APT. 58 - ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI

Le costruzioni esistenti non potranno subire trasformazioni, modifiche o interventi - che non sia l'ordinaria manutenzione - senza doversi adeguare alle disposizioni delle presenti Norme del Regolamento Edilizio e delle Norme di Attuazione del P.R.G..

ART. 59 - CONCESSIONI GIA' RILASCIATE

Per le concessioni edilizie autorizzate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio valgono le disposizioni del penultimo comma dell'Art. 31 della Legge Urbanistica n° 1150 del 17 Agosto 1942 e successivi aggiornamenti e modificazioni.

ART. 60 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento Edilizio entra in vigore dopo l'approvazione da parte degli organi competenti nei termini e nei modi previsti dalla legge.

Dalla data di entrata in vigore del Regolamento vengono abrogate tutte le eventuali disposizioni emanate precedentemente in materia.

INDICE

Parte I - NORME GENERALI

Capo 1° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio.

Capo 2° - CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 2 - Concessione edilizia.

Art. 3 - Titolarità della concessione edilizia.

Art. 4 - Procedura per le domande di concessione edilizia.

Art. 5 - Allegati a corredo della domanda di concessione.

Art. 6 - Rilascio di concessione edilizia.

Art. 7 - Contributi per il rilascio di concessione.

Art. 8 - Durata della concessione edilizia.

Art. 9 - Conservazione della concessione.

Art. 10 - Varianti al progetto.

Capo 3° - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 11 - La commissione edilizia.

Art. 12 - Compiti della commissione edilizia.

Art. 13 - Sedute della commissione edilizia.

Capo 4° - ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI

Art. 14 - Inizio dei lavori.

Art. 15 - Norme particolari per i cantieri edilizi.

Art. 16 - Occupazione temporanea di suolo pubblico.

Art. 17 - Ispezioni delle costruzioni.

Capo 5° - AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

Art. 18 - Opere soggette ad autorizzazioni di abitabilità e di agibilità.

Art. 19 - Autorizzazione di abitabilità e di agibilità.

Parte II - NORME TECNICHE ED IGIENICHE

Capo 1° - REQUISITI IGIENICI ED EDILIZI

- Art. 20 - Esposizione degli alloggi.
- Art. 21 - Distanza fra i corpi di fabbrica.
- Art. 22 - Cortili chiusi e chiostrine.
- Art. 23 - Soleggiamento.
- Art. 24 - Fondazioni.
- Art. 25 - Strutture portanti.
- Art. 26 - Solai.
- Art. 27 - Coperture a tetto.
- Art. 28 - Coperture piane.
- Art. 29 - Smaltimento delle acque piovane.
- Art. 30 - Vespai e solai a piano terra.
- Art. 31 - Murature e tamponature esterne.
- Art. 32 - Vetrare e serramenti esterni.
- Art. 33 - Pareti interne.
- Art. 34 - Scale ed ascensori.
- Art. 35 - Balconi e pensiline.
- Art. 36 - Ringhiere e parapetti.
- Art. 36 bis - Materiali edili.

Capo 2° - REQUISITI DEI LOCALI DELLE ABITAZIONI

- Art. 37 - Dimensioni minime per i locali delle abita
zioni.
- Art. 38 - Altezze minime interne delle abitazioni.
- Art. 39 - Illuminazione ed aerazione dei locali.
- Art. 40 - Dotazione minima dei servizi igienici negli
alloggi.
- Art. 41 - Locali speciali.

Capo 3° - REQUISITI TECNOLOGICI DELLE COSTRUZIONI

- Art. 42 - Impianti tecnici nelle costruzioni.

Capo 4° - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI CON DESTINAZIONE SPECIALE

- Art. 43 - Edifici per uso collettivo.

- Art. 44 - Edifici per attività commerciali.
- Art. 45 - Autorimesse pubbliche.
- Art. 46 - Laboratori artigianali ed industriali.
- Art. 47 - Edifici rurali.

Capo 5° - REQUISITI ESTERNI DEGLI EDIFICI

- Art. 48 - Facciate e loro manutenzione.
- Art. 49 - Marciapiedi e recinzioni.
- Art. 50 - Zoccolatura.
- Art. 51 - Serramenti su spazi di uso pubblico.
- Art. 52 - Pluviali.
- Art. 53 - Insegne, vetrine e tende solari.
- Art. 54 - Rampe ed accessi carrabili.
- Art. 55 - Depositi immondizie.
- Art. 56 - Sistemazione delle aree scoperte.
- Art. 57 - Tabelle stradali - Numeri civici.

Parte III - NORME TRANSITORIE E FINALI

- Art. 58 - Adeguamento delle costruzioni esistenti.
- Art. 59 - Concessioni già rilasciate.
- Art. 60 - Entrata in vigore del presente regolamento.

- Art. 44 - Edifici per attività commerciali.
- Art. 45 - Autorimesse pubbliche.
- Art. 46 - Laboratori artigianali ed industriali.
- Art. 47 - Edifici rurali.

Capo 5° - REQUISITI ESTERNI DEGLI EDIFICI

- Art. 48 - Facciate e loro manutenzione.
- Art. 49 - Marciapiedi e recinzioni.
- Art. 50 - Zoccolatura.
- Art. 51 - Serramenti su spazi di uso pubblico.
- Art. 52 - Pluviali.
- Art. 53 - Insegne, vetrine e tende solari.
- Art. 54 - Rampe ed accessi carrabili.
- Art. 55 - Depositi immondizie.
- Art. 56 - Sistemazione delle aree scoperte.
- Art. 57 - Tabelle stradali - Numeri civici.

Parte III - NORME TRANSITORIE E FINALI

- Art. 58 - Adeguamento delle costruzioni esistenti.
- Art. 59 - Concessioni già rilasciate.
- Art. 60 - Entrata in vigore del presente regolamento.