comune di

CERVIGNANO D'ADDA

Provincia di Milano

PIANO REGOLATORE GENERALE

REGOLAMENTO EDILIZIO

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE	N. 34	DEL 12.6.91
APPROVAZIONE CO.RE.CO.	N. 7889	DEL 9.7.91
PUBBLICAZIONE	dal	al
DELIBERA DI APPROVAZIONE	n.	del

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO

IL TECNICO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI MILANO CLAUDIO MAGLIO 2763

studio di architettura
ed urbanistica

architetto
Claudio Maglio

via Degli Zuavi, 19
20077 Melegnano, Milano

telefono
02-9836510 02-9838436
codice fiscale
MGL CLD 49B03 F100Q

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI SPECIALI

TITOLO I° - CONCESSIONE AD EDIFICARE

ART. 1 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è subordinata a Concessione da parte del Sindaco, ai sensi della Legge 28.01.1977 n. 10.

Sono soggette quindi a Concessione le seguenti opere:

a) le nuove costruzioni
b) le ricostruzioni di edifici esistenti
c) le demolizioni
d) gli ampliamenti o sopralzi di edifici esistenti
e) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo
f) le ristrutturazioni
g) le modifiche che incidono sull'aspetto esterno degli edifici esistenti
h) le modifiche interne che, pur non incidendo sulla struttura preesistente, abbiano comunque rilevanza sostanziale
i) le opere di urbanizzazione di cui alla Legge 29.09.1964 n. 847 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 2 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

La concessione non è richiesta:

a) per interventi di manutenzione ordinaria - per manutenzione ordinaria si intendono gli interventi che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
b) per interventi di manutenzione straordinaria - per manutenzione straordinaria si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè 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.
Per gli interventi di manutenzione la concessione è sostituita da una autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori.

ART. 3 - MODALITA' PER RICHIEDERE LA CONCESSIONE EDILIZIA

1 - La domanda dovrà essere diretta al Sindaco in carta legale con indicate le esatte generalità, l'indirizzo e il numero di codice fiscale del proprietario o dell'avente titolo per richiederla e del tecnico progettista.

2 - N. 3 serie complete del progetto comprendente:
   a) copia in carta semplice della domanda di cui al punto 1;
   b) tipo di misura e calcolo dell'area di pertinenza dell'edificio;
   c) estratto mappa in scala 1:2000 (oppure 1:1000) e planivolumetria 1:2000 del lotto edificando e di tutti i lotti immediatamente circostanti, compiutamente quotati sia altimetricamente che planimetricamente, con l'indicazione quotata delle strade e relativi marciapiedi, dei nuovi accessi carrai e pedonali nonchè dello schema di fognatura;
   d) tabella dei calcoli delle superfici coperte e dei volumi, delle aree a verde ed a parcheggio distinguendo quelle vincolate all'uso pubblico, e quelle private;
   e) piante. cantina, pianterreno e rialzato, piano tipo, sottotetto e copertura; sezioni trasversali e tutti i prospetti in scala non inferiore ad 1:100 compiutamente quotati e con l'indicazione in giallo delle demolizioni ed in rosso delle ricostruzioni o nuove opere.

3 - N. 3 copie del questionario integralmente compilato e sottoscritto.

4 - Per il Centro Storico, i nuclei antichi e per le zone sottoposte a vincolo della Sopraintendenza, necessita inoltre una adeguata documentazione fotografica dell'immobile.

5 - Domanda di allacciamento alla fognatura corredata dai seguenti grafici:
   a) planimetria generale in scala 1:2000 contenente lo schema dell'impianto fognatorio, nella quale devono essere indicati:
      - ubicazione e dimensione della fossa biologica;
      - punto di innesto nella fognatura comunale e lunghezza della tubazione privata di raccordo;
      - lunghezza delle condutture di raccordo fra l'edificio e la fossa biologica, qualora esse insistano sul suolo pubblico, strada consorziale, o cortile comune;
      - devono inoltre essere precisati diametri, pendenze e profondità dei vari tronchi di fognatura ed il loro modo di esecuzione,

nonchè, quando la fognatura passi sul suolo pubblico, come si intende provvedere al ripristino dei manufatti e della pavimentazione stradale. Qualora manchi la fognatura comunale si deve indicare come si provvede allo smaltimento delle acque bianche depurate.

Per i fabbricati di nuova costruzione è prescritta la distinta esecuzione della rete di fognatura bianca e nera.

E' comunque vietato il convogliamento delle acque bianche nella fossa biologica.

6 - Indicazione delle modalità di raccolta dei rifiuti solidi interni. Per gli edifici industriali deve essere precisato il tipo di lavorazione ed i relativi scarichi con l'indicazione degli impianti di depurazione atti ad eliminare qualsiasi sostanza inquinante o nociva.

7 - Tutti i documenti, (domande, disegni, questionari) dovranno essere datati e firmati dal concessionario. I tecnici dovranno apporre anche il timbro e l'indicazione del numero d'iscrizione all'Albo professionale.

8 - Il progetto dovrà inoltre contenere i seguenti dati ai fini della valutazione dei contributi afferenti alla Concessione Edilizia:

a) nelle piante dovranno essere quotate le dimensioni interne utili di tutti i vani, abitabili od agibili, servizi o accessori, facenti parte della stessa proprietà, anche se non interessati all'intervento;

b) dovrà essere allegata una tavola riassuntiva con il calcolo di tutte le superfici utili sommate secondo le seguenti destinazioni:

- superfici utili abitabili, cioè le superfici di pavimento degli alloggi, misurate al netto di murature, pilastri, tramezze, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi;

c) dovranno essere compilate le tabelle per la determinazione del costo di costruzione come da prospetto Art. 11 D.M. 10/05/1977.

Per la ristrutturazione di edifici esistenti di qualunque tipo e per nuove costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali deve essere presentato inoltre il computo metrico estimativo dettagliato delle opere che si intendono eseguire.

ART. 4 - AUTORIZZAZIONI SPECIALI

I progetti di nuove costruzioni o di radicali trasformazioni di edifici, debbono essere sottoposti all'approvazione del Comando dei Vigili del Fuoco, nei casi previsti dalla Legge 27/12/1941 n.1750, dalla Circolare n.6 del Ministero degli Interni - Direzione Generale dei Servizi antincendi del 16/01/1940 n. SC 19306, dal D.M. 20/11/1981 e dal D.M. 16/02/1982 nonchè ulteriori disposizioni in materia.

Tutte le costruzioni debbono rispettare i requisiti di fruibilità a persone fisicamente impedite per quanto concerne l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi della Legge 09/01/89 n.13, Legge 21/02/89 n.62 e successive modifiche ed integrazioni.

Delle opere di conglomerato cementizio, semplice, armato o precompresso, deve essere fatta preventiva denuncia al Genio Civile e secondo quanto contenuto nella Legge del 05/11/1971 n. 1936.

Debbono pure riportare l'approvazione del competente compartimento Anas o dell'Amministrazione Provinciale le costruzioni o le opere ai margini o comunque interessanti strade statali o provinciali, nonchè gli allacciamenti delle strade private alle strade di cui sopra.

Per i progetti inerenti ad immobili di interesse storico e di pregio artistico e paesaggistico contemplati dalle Leggi 01/06/1939 n.1089 e 29/06/1939 n.1497, la Concessione Edilizia è subordinata al nulla-osta rilasciato dalla competente Soprintendenza ai Monumenti o Uffici regionali di Tutela Ambientale.

Il rilascio della Concessione per le attività produttive è subordinata all'osservanza delle particolari prescrizioni che l'Amministrazione Comunale ha facoltà di stabilire, con particolare riguardo ai seguenti punti:

1) scarico delle acque industriali;
2) ubicazione degli spazi esterni destinati a deposito, parcheggi, ed attrezzature di servizio;
3) eliminazione dei rumori e vibrazioni molesti;
4) eliminazione di polveri, gas, fumi e vapori nocivi.

ART. 5 - PROGETTI DI MASSIMA

E' consentito sottoporre all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima o semplici schemi planivolumetrici allo scopo di ottenere il parere preliminare ed eventuali direttive per la redazione del progetto esecutivo.

La domanda dovrà essere corredata da una relazione illustrativa del progetto, nella quale, inoltre dovranno essere indicate le opere di urbanizzazione esistenti e da eseguire, nonchè gli allacciamenti.

La Commissione Edilizia potrà sempre richiedere le integrazioni di cui all'articolo seguente.

ART. 6 - ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA E COMUNICAZIONE DELL'ESITO

I progetti da sottoporre alla Commissione Edilizia saranno previamente esaminati dall'Ufficio Tecnico e dall'Ufficiale Sanitario, i quali qualora il progetto risulti incompleto o non rispondente alle prescrizioni del presente regolamento o del Piano Regolatore Generale o di altri strumenti urbanistici, potranno invitare il richiedente a completarlo o modificarlo.

Il Sindaco potrà sempre richiedere documenti aggiuntivi o la presentazione di plastici, fotomontaggi, disegni di particolari in altra scala, nonchè l'indicazione del tipo di coloriture dei prospetti e la campionatura dei materiali da impiegarsi nelle finiture esterne.

Il Sindaco potrà inoltre richiedere la apposizione di sagome atte a rappresentare l'ingombro planivolumetrico della progettata costruzione.

Il Sindaco, infine, per progetti interessanti zone o edifici di particolare interesse paesistico o storico-artistico, anche se non soggetti a vincoli specifici della Soprintendenza ai Monumenti o Tutela Vincoli Ambientali, potrà richiedere che l'interessato presenti il parere della Soprintendenza ai Monumenti o degli Uffici Regionali di Tutela Ambientali medesimi.

Le decisioni del Sindaco di concedere o negare l'autorizzazione alla esecuzione del progetto devono essere comunicate al richiedente non oltre i 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di presentazione dei documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato può ricorrere contro il silenzio rifiuto.

Il silenzio dell'Amministrazione Comunale non può assolutamente essere interpretato come tacita autorizzazione.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria la Concessione prevista dalla Legge 28/01/1977, n.10, è sostituita da una autorizzazione

del Sindaco ad eseguire i lavori.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, l'istanza per l'autorizzazione di cui al comma precedente si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 90 giorni. In tal caso il richiedente può dar corso al lavoro dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

Le disposizioni di cui al precedente comma non si applicano per gli interventi su edifici soggetti a vincoli previsti dalle Leggi 01/06/1939 n.1089, e 29/06/1939 n.1497.

Il provvedimento di diniego deve essere congruamente nominativo.

Nessun lavoro potrà essere iniziato prima del rilascio della Concessione (Art. 1 Legge 28/01/1977 n.10).

ART. 7 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

Nel provvedimento di concessione il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia formulato in sede di esame del progetto, determina il contributo da corrispondere al Comune ai sensi dell'Art. 3 della Legge 28/01/1977, n.10.

Dall'avvenuta emanazione del provvedimento di concessione il Sindaco dà avviso agli interessati, invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione determinata nella deliberazione comunale in vigore.

L'avviso deve indicare la data del provvedimento di concessione, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto a norma dell'art. 5 e 6 della Legge 28/01/1977, n.10.

Il rilascio e l'efficacia della Concessione sono subordinati al versamento del contributo nella misura prevista dalla Deliberazione Comunale.

In caso di ritardo nel pagamento dei singoli ratei alle scadenze fissate, si applicano le sanzioni di cui all'art.15, primo comma, della Legge 28/01/1977 n.10.

Il mancato inizio delle opere nei termini prescritti comporta decadenza della Concessione, e in tal caso la relativa domanda s'intende come non presentata anche agli effetti dell'applicazione del sesto comma dell'Art. 13 della Legge 28/01/1977, n. 10.

La domanda di concessione si considera a tutti gli effetti di legge non presentata quanto

l'interessato, in caso di mancata determinazione del Sindaco sulla domanda stessa, non abbia proposto nei termini di legge istanza di intervento sostitutivo o ricorso giurisdizionale.

Per ottenere inoltre il rilascio della Concessione gli interessati devono corredare la documentazione di:

a) versamenti oneri come sopra precisati;
b) atto di vincolo alla non edificazione, trascritto a favore del Comune, dell'area di pertinenza per il rispetto delle prescrizioni del Piano Regolatore;
c) approvazione della Soprintendenza ai Monumenti per la Lombardia del progetto per costruzioni soggette a vincolo monumentale.

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunali della Concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della Concessione in quanto in contrasto con le disposizioni di legge o del Regolamento o contro le prescrizioni del Piano Regolatore.

Unitamente alla Concessione viene restituita una copia dei disegni del progetto approvato, debitamente vistati dal Presidente della Commissione Edilizia.

Il rilascio inoltre è subordinato a tutte le disposizioni contenute nelle vigenti Leggi speciali.

ART. 8 - CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE, LIMITI ED EFFICACIA

La Concessione è data dal Sindaco con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui all'Art.31 della Legge 17/08/1942, n.1150 e successive modificazioni e integrazioni, in conformità alla Legge 28/01/1977, n.10 ed alle previsioni del Piano Regolatore e del Regolamento Edilizio.

La Concessione viene emessa nei confronti del proprietario dell'area o di chi abbia titolo per richiederla, e che ne è considerato l'esclusivo beneficiario e responsabile del buon uso. Oltre al concessionario anche il Direttore dei Lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle Leggi e dei Regolamenti, come delle modalità esecutive che siano fissate dalla Concessione.

La Concessione a costruire, conformemente al progetto approvato e secondo le modalità esecutive contenute nella Concessione stessa, non è limitata soltanto all'attività relativa all'esecuzione delle opere progettate, ma comprende anche i lavori di demolizione degli edifici eventualmente esistenti, di

sbancamento, di livellamento e di sgombero e di tutti quei lavori necessari come mezzo al fine contemplato nella Concessione.

Nell'atto di Concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione lavori. Eventuali provvedimenti di proroga possono essere concessi solo per motivi estranei alla volontà del concessionario e che sono sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione (Art. 4 Legge 28/01/1977 n.10).

ART. 9 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE - DIFFORMITA' DELLE OPERE

La Concessione è irrevocabile, salvo i casi di decadenza previsti dalla Legge 28/01/1977 n.10.

Il mancato versamento del contributo nei termini previsti dall'Art. 11 della Legge 28/01/1977 n.10, o le opere eseguite in parziale o totale difformità o in assenza della Concessione comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dagli Artt. 15 e 17 della stessa Legge.

ART.10 - VARIANTI A LAVORI IN CORSO

Qualora nel corso dell'esecuzione di un'opera si riconosca la necessità di dover introdurre modificazioni ai progetti presentati ed approvati, il titolare della Concessione deve presentare domanda al Sindaco, allegando i disegni modificati onde siano sottoposti a nuovo esame per l'approvazione a norma del presente Regolamento.

ART.11 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Quando la costruzione sia ultimata al rustico il titolare della Concessione ha l'obbligo di richiedere la visita di controllo al rustico da parte del Servizio Lavori Pubblici del Comune per la constatazione della conformità dell'opera al progetto approvato.

ART.12 - VOLTURAZIONE DELLA CONCESSIONE

La Concessione è trasferibile ai successori o aventi causa (Art. 4 Legge 28/01/1977 n.10). In caso di trasferita dell'immobile gli aventi causa devono presentare istanza al Sindaco, documentata con fotocopia autenticata del titolo di acquisizione del

bene, per la variazione dell'intestazione dell'atto di Concessione.

ART.13 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

La vigilanza sulle costruzioni è esercitata dal Sindaco ai sensi dell'art.32 della Legge 17/08/1942 n.1150.

Copia fotostatica della Concessione unitamente all'esemplare dei disegni di progetto vistati dall'Ufficio Tecnico, dovrà sempre trovarsi nel cantiere dei lavori, per essere esibita in ogni circostanza all'Autorità Comunale ed ai suoi funzionari, agenti o incaricati.

ART.14 - REQUISITI DEL PROGETTISTA E DEL DIRETTORE DEI LAVORI

Il progettista ed il direttore dei lavori debbono essere o ingegnere o architetto o geometra o perito edile iscritti nel rispettivo Albo Professionale, secondo i limiti di competenza stabiliti dalla Legge e dai Regolamenti.

TITOLO II° - COMMISSIONE EDILIZIA

ART.15 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è chiamata ad assistere l'Amministrazione Comunale nell'esercizio delle attribuzioni ad essa demandate dalle Leggi e dai Regolamenti generali e speciali.

Essa è composta:

Membri di diritto:
- Sindaco o suo delegato, che la convoca e la presiede.
- Assessore/i ai lavori pubblici e/o all'urbanistica.
- Ufficiale Responsabile del Servizio n°1 dell'U.S.S.L. competente per territorio.
- Comandante Provinciale Vigili del Fuoco o suo delegato.

Membri elettivi:
- 5 Commissari tra cui almeno un ingegnere o architetto o geometra.
- 1 esperto in problemi di tutela ambientale.

I membri elettivi sono commissari di nomina consigliare, scelti fra persone di riconosciuta

competenza nei settori edilizia, urbanistica, legale, arte, sociologia, ecologia.

In assenza del Sindaco funge da Presidente l'ASSESSORE delegato.

La Commissione Edilizia dura cinque anni.

Allo scadere dell'Amministrazione Comunale che l'ha nominata, la Commissione decadrà dall'incarico, ma continuerà a svolgere le sue funzioni fino all'insediamento della nuova Commissione.

Decadranno dall'incarico quei membri elettivi che, senza giustificato motivo, risulteranno assenti per più di quattro sedute consecutive della Commissione.

I membri in sostituzione di quelli decaduti o di quelli dimissionari verranno eletti dal Consiglio Comunale e dureranno in carica per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri da essi sostituiti.

ART.16 - COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Per il controllo e la disciplina degli interventi edilizi ed urbanistici è istituita la Commissione Edilizia (C.E.) quale organo ordinario di consulenza tecnica dell'A.C. per i progetti e le questioni di interesse architettonico, edilizio ed urbanistico.

La C.E. giudica la qualità architettonica ed urbanistica delle opere proposte, nonchè la loro rispondenza agli strumenti urbanistici (Piano e P.A.), al presente R.E., alle disposizioni di legge e ad altri regolamenti.

Compiuta l'istruttoria da parte dell'U.T.C. e dell'Ufficiale Sanitario, la C.E. esprime pareri:

- sui progetti di massima di nuove opere;
- sulle richieste di autorizzazione per interventi di manutenzione straordinaria;
- sui progetti di intervento che concernono edifici e manufatti esistenti (adeguamento igienico e tecnologico, consolidamento, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia);
- sui progetti di nuova edificazione (di ampliamento, di ricostruzione, di nuova costruzione);
- sulle proposte di trasformazione urbanistica (ristrutturazione urbanistica, conversione di uso degli edifici, frazionamento, lottizzazione ed urbanizzazione delle aree);
- sulle richieste di interventi minori (piccole opere di segnaletica, distintivi urbani);
- sulle proposte di demolizione;
- sulla natura ed ubicazione dei servizi pubblici;

- sui progetti, pubblici o privati, di sistemazione delle aree verdi e di modifica del suolo;
- ed in genere, su tutto quanto può interessare l'igiene degli edifici, il decoro dell'ambiente urbano, la tutela del patrimonio artistico.

La C.E. esprime inoltre pareri:
- sul progetto del Piano;
- sui P.A. e sulle varianti del Piano vigente;
- sul progetto d i P.P.A. qualora il Comune ne abbia l'obbligo;
- sull'interpretazione, sull'esecuzione e sull'eventuale modifica del presente R.E.;
- sull'interpretazione delle norme di attuazione (NTA) dei piani urbanistici e delle altre norme riguardanti l'edilizia;
- sull'applicazione di tutte le predette norme ai casi concreti.

La C.E. può sentire, di propria iniziativa o su loro richiesta i progettisti delle opere in esame, perchè illustrino i progetti presentati.

Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, la C.E. deve accertare che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui si inseriranno.

ART.17 - INTEGRAZIONE DELLA COMMISSIONE

Per l'esame di particolari problemi il Sindaco di sua iniziativa od a richiesta della Commissione, può invitare ad intervenire a sedute della Commissione stessa, persone di specifica competenza che non avranno però diritto di voto.

ART.18 - SEDUTE E LORO VALIDITA'

La Commissione Edilizia si riunirà di norma una volta al mese e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno, oppure su richiesta scritta di almeno tre membri elettivi.

Il Tecnico Comunale funziona da Relatore ordinario ed assiste alle sedute, senza diritto di voto.

Compete al relatore l'istruzione della pratica edilizia sotto il profilo logistico, burocratico, giuridico e di raccogliere, vagliare tutti i dati relativi all'opera.

Il Tecnico Comunale o altro funzionario o impiegato del Comune funziona da verbalizzante, senza diritto di voto.

Per la validità della adunanza è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti e in ogni

caso del Presidente o suo delegato e del Tecnico Comunale.

ART.19 - ESAME DEI PROGETTI E PARERE DELLA COMMISSIONE

La Commissione accerterà che i progetti non contrastino con le norme urbanistiche, edilizie, igieniche vigenti, e nel rispetto della personalità artistica del progettista, curerà che ogni elemento di progetto risulti esteticamente adatto alla località con particolare riguardo agli edifici della zona ed ai luoghi che abbiano importanza storica, artistica o paesaggistica.

La Commissione potrà indicare quali parti del progetto debbano essere modificate; prima di emettere il proprio voto potrà richiedere tutte quelle indicazioni che riterrà necessarie e, sentire eventualmente, a tale scopo, gli autori del progetto, potrà inoltre effettuare accertamenti in luogo.

I pareri della Commissione sono espressi a maggioranza assoluta di voti e, se negativi anche parzialmente, potranno essere motivati.

A parità di voti, determina la maggioranza il voto del Presidente.

Il parere della Commissione deve formare oggetto di apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario o da almeno due membri presenti.

Su ogni progetto esaminato verrà apposto il timbro della Commissione con la data della seduta di esame e la firma del Presidente.

ART.20 - INCOMPATIBILITA'

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione di progetti da essi elaborati o nell'esecuzione dei quali siano comunque interessati, eccetto che siano interpellati per fornire chiarimenti.

L'astensione dell'interessato dovrà risultare dal verbale di seduta.

TITOLO III° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART.21 - INIZIO, ESECUZIONE E TERMINE LAVORI

Prima di iniziare i lavori autorizzati il concessionario dovrà:

a) depositare la documentazione richiesta dalla Legge 373,
b) depositare la Concessione in cantiere per esibirla ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
c) ottenere eventuali punti fissi di allienamento e di quota;
d) depositare in Comune le dichiarazioni del Direttore dei Lavori e del Costruttore, abilitati a tale esercizio, con cui essi, accettano l'incarico affidato, nel caso in cui non abbiano firmato la domanda di Concessione;
e) comunicare all'A.C. per iscritto la data di inizio dei lavori.

I lavori autorizzati debbono essere conformi al progetto ed alle modalità esecutive fissate dalla concessione; eventuali varianti o aggiunte sono soggette a nuova Concessione o Autorizzazione.

I lavori debbono essere condotti con celerità e continuità ed eseguiti a regola d'arte, in conformità alle norme legislative e regolamenti vigenti in materia, in modo da arrecare il minimo disturbo alle persone e garantire l'incolumità pubblica.

E' fatto obbligo di comunicare al Sindaco per iscritto l'avvenuta ultimazione dei lavori e di chiedere la Licenza di utilizzazione nonchè depocitare la prescritta documentazione prevista dalla Legge 373.

ART.22 - TERMINE PER LA RIFORMA DELLE FACCIATE

Opere di riforme e di ricostruzione delle fronti dei fabbricati verso spazi pubblici, devono avere principio appena compiuto l'impianto dell'assito e dei ponti di servizio ed essere continuate senza interruzioni e compiute nel più breve tempo possibile.

ART.23 - INTERRUZIONE LAVORI

Durante il periodo di sospensione dei lavori, il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, nonchè degli impianti di cantiere, nonchè l'incolumità di terzi previa recinzione chiusa del luogo di lavoro con evidente segnaletica di divieto d'accesso. In caso di inadempienza, il Sindaco provvederà a norma dell'art. 153 del R.D. n.383/'34 e a spese dell'interessato; trascorso un mese dalla interruzione delle opere e salvo il caso di provata causa di forza maggiore, il Sindaco ha facoltà di far cessare l'eventuale occupazione del suolo pubblico.

ART.24 - CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE

Chiunque voglia eseguire opere edilizie deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo di danno a persone e a cose e ad attenuare gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di dette opere.

In caso di inosservanza il Sindaco emetterà diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle cautele necessarie e successivamente occorrendo, provvederà di Ufficio a spese degli interessati.

ART.25 - LAVORI NEL SOTTOSUOLO PUBBLICO, CAUTELE CONTRO DANNI A MANUFATTI DI SERVIZI PUBBLICI

Per l'esecuzione di opere che richiedano manomissione di suolo o impianto di assiti o ponteggi che possano interessare aree, canali o servizi pubblici, il costruttore dovrà richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale, le prescrizioni cui attenersi e adottare ogni cautela per non danneggiare le aree, i canali ed i servizi pubblici stessi, dando contemporaneamente avviso agli uffici o alle imprese che esercitano detti servizi.

Dovrà in ogni caso adottare ogni migliore cautela atta ad evitare danni a persone e cose.

ART.26 - DIVIETO DI INGOMBRARE SPAZI PUBBLICI

E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al Cantiere.

Solo nel caso di necessità il Sindaco, a richiesta potrà concedere il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che nei singoli casi verranno stabilite e sotto l'osservanza dei Regolamenti Comunali.

ART.27 - OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO PER LA COSTRUZIONE DEGLI ASSITI

Nel caso che il deposito di materiali di cui all'Art. precedente e altre esigenze di lavoro o di cantiere debbano protrarsi per oltre cinque giorni, l'area pubblica occupata dovrà essere convenientemente recintata con opportuna segnaletica diurna e notturna.

In tale caso l'interessato dovrà prima ottenere l'autorizzazione del Sindaco presentando domanda con l'indicazione della località, estensione e durata presumibile della occupazione e procedere, in

concorso con i funzionari municipali, all'accertamento dello stato di consistenza dei marciapiedi e della sede stradale che verranno compresi nel recinto, o comunque, occupati o manomessi. Se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, dovrà essere assicurato il pronto e libero accesso degli agenti e funzionari addetti ai servizi stessi.

L'interessato prima dell'occupazione, dovrà effettuare il pagamento della tassa di occupazione temporanea del suolo pubblico e degli eventuali diritti di sopraluogo, oltrechè il deposito di una somma da determinarsi caso per caso dal Sindaco a titolo di anticipo sulle spese di ripristino stradale.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla Licenza, l'interessato dovrà presentare in tempo utile una nuova domanda indicando la presumibile durata della ulteriore occupazione.

ART.28 - PONTI DI SERVIZIO

Quando non sia necessaria la costruzione dell'assito, il primo ponte di servizio verso la strada deve essere costruito ad una altezza tale che il punto più basso della sua armatura disti verticalmente dalla sede stradale con meno di metri 3,00 ed al suo piano sia eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Nel caso di ponti a sbalzo l'altezza del punto più basso dell'armatura dal piano della strada non può essere inferiore a m.4,00 e l'impalcatura non deve comunque ostacolare la circolazione stradale.

Tutti i ponti di servizio devono avere quei requisiti di solidità necessari a garantire l'incolumità dei lavoratori ed impedire la caduta dei materiali.

Le fronti dei ponti verso la strada devono essere munite di tavola di sponda a livello del pavimento, di ripari di stuoie, gratici od altro in guisa da evitare la caduta dei materiali sulla strada.

ART.29 - CAUTELE DA ESEGUIRE NELLE DEMOLIZIONI

Nelle opere di demolizione si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danni a persone o cose e, in particolare, danneggiamenti a fabbricati vicini.

E' vietato calare materiali di demolizione verso la pubblica via, e quando ciò sia necessario per la natura delle opere, i materiali stessi devono essere calati entro appositi recipienti o per appositi

condotti o con altri mezzi idoeni ad essere previamente inumiditi per evitare il sollevamento della polvere.

E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla fabbrica, nel solo caso di assoluta necessità il Sindaco può concedere il deposito temporaneo dei materiali con le opportune cautele, previo pagamento della tassa e l'osservanza delle disposizioni sull'occupazione temporanea di aree pubbliche.

ART.30 - SBOMBERO DEI MATERIALI PROVENIENTI DA SCAVI E DA DEMOLIZIONI

I materiali superflui provenienti dagli scavi e dalle demolizioni devono essere trasportati alle pubbliche discariche usando le dovute cautele per la nettezza urbana. Ove i detti materiali siano impregnati di elementi sudici o maleodoranti, devono essere immediatamente allontanati.

ART.31 - CAUTELE PER LA MATURA DEGLI AVANZI ARCHEOLOGICI

Se nel demolire o restaurare un edificio qualsiasi si venga a scoprire qualche avanzo o cosa che abbia pregio archeologico, storico od artistico, si deve oltre che osservare gli obblighi prescritti dalle Leggi, darne immediato avviso al Sindaco, il quale sentito l'Ispettore della competente Soprintendenza ordinerà i provvedimenti atti alla conservazione di quanto scoperto.

ART.32 - REVOCA DELLA CONCESSIONE DI OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO PER LAVORI INTERROTTI

Nel caso di interruzione dei lavori di costruzione di un edificio, trascorsi due mesi dall'interruzione e salvo il caso di forza maggiore che l'interessato dovrà specificare e dimostrare, sarà in facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico.

ART.33 - RICONSEGNA DELL'AREA PUBBLICA OCCUPATA

Compiuti i lavori, l'area pubblica già occupata dovrà essere riconsegnata sgombra.

Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite di norma a cura dell'Amministrazione

Comunale, a carico del soggetto già autorizzato alla manomissione; la spesa, quale risulterà dalla liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale dovrà essere rifusa dal proprietario entro quindici giorni dalla data dell'avviso di pagamento.

ART.34 - ISPEZIONE ALLE COSTRUZIONI

Il Sindaco potrà far procedere d'ufficio alla visita dei lavori di costruzione per constatare il regolare loro andamento e la esatta esecuzione del progetto approvato; il proprietario o l'assuntore dei lavori dovranno esibire, a richiesta i tipi del progetto stesso, fornire tutti i chiarimenti del caso e dare l'opera per eventuali rilievi e misure.

Nei cantieri dovrà essere affissa in posizione visibile a tutti una tabella delle dimensioni minime di m.1,25x0,80 nella quale siano indicati: l'oggetto della costruzione, il Committente, l'Impresa, il Progettista, il Direttore dei Lavori e gli estremi della Concessione.

ART.35 - ISPEZIONE A FABBRICATI ESISTENTI

Sarà in facoltà del Sindaco di far procedere a ispezioni nei fabbricati esistenti ogni qualvolta ne appaia l'opportunità per ragioni di sicurezza o di igiene pubblica e di ingiungere i provvedimenti del caso.

ART.36 - UTILIZZAZIONE DEGLI EDIFICI

La domanda in bollo competente, per il rilascio del permesso di utilizzazione deve essere corredata di:

a) quietanza del versamento dei diritti di sopralluogo tecnico-sanitario;
b) copia vistata dall'Ufficio del Genio Civile, del certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso od a struttura metallica dell'edificio, (Art.8 Legge 05.11.1971 n.1086);
c) copia del certificato di collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco nei casi di competenza.

ART.37 - VISITE DI ABITABILITA' E DI USO DELLE NUOVE COSTRUZIONI

Non sarà concessa l'abitabilità di un edificio di nuova costruzione od in parte rifatto o modificato, se prima non sarà stato vistato dall'Ufficiale Sanitario e da un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale e, nei casi di competenza, dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

La visita dovrà farsi a lavori completamente ultimati, per accertare che i muri siano convenientemente prosciugati, che non sussistano altre cause di insalubrità e che la costruzione risponda pienamente alla Concessione ed alle norme del Regolamento Edilizio.

Se l'edificio non risulta sufficientemente prosciugato, la visita sarà ripetuta, sempre a seguito di domanda del proprietario, e l'Ufficiale Sanitario potrà procedere a particolari accertamenti di natura fisica e chimica.

Dai verbali di visita dovrà risultare che l'edificio stesso risponda alle prescrizioni degli Art..218 e 221 del Testo unico della Leggi Sanitarie ed a quelle del presente Regolamento Edilizio.

Questa disposizione vale anche per tutti quegli edifici e locali destinati ad attività diverse che comportino un soggiorno anche solamente temporaneo.

ART.38 - AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E DI USO DELLE NUOVE COSTRUZIONI

In esecuzione dell'Art. 221 del testo Unico delle Leggi sanitarie 27/07/1934 n.1265, nessun edificio di nuova costruzione oppure modificato o riparato con nuove murature, può essere interamente o parzialmente utilizzato prima che il Sindaco ne abbia accordata l'autorizzazione, su parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ufficio Tecnico, emesso dopo la visita di cui all'articolo precedente.

ART.39 - MANCATA AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E DI USO

L'eventuale rifiuto del Sindaco di autorizzare che un edificio di nuova costruzione, o in parte modificato o rifatto, sia abitato ed utilizzato, dovrà essere motivato e dovrà essere a cura del medesimo notificato agli iteressàti.

E' in facoltà del Sindaco, senza pregiudizio delle sanzioni penali, di ordinare, previa diffida, lo

sgombero degli edifici che venissero abitati ed utilizzati contro il presente disposto.

TITOLO IV° - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

ART.40 - RESPONSABILITA' DEL COMMITTENTE E DELL'ASSUNTORE DEI LAVORI

Il Committente titolare della Concessione, unitamente al Direttore dei Lavori ed al costruttore sono tenuti all'osservanza dei seguenti adempimenti di R.E. e di Legge:

a) il Titolare della Concessione è considerato l'esclusivo beneficiario ed è responsabile del suo buon uso, unitamente al Direttore dei Lavori ed all'assuntore dei lavori, per ogni inosservanza delle norme di Legge e di Regolamento, come dalle modalità esecutive che siano fissate nella Concessione.

b) Le opere di conglomerato cementizio armato, normale o precompresso ed a struttura metallica, indicate nell'articolo 1 Legge 05/11/1971 n.1086, devono essere denunciate dal costruttore all'Ufficio del Genio Civile di Milano prima dell'inizio dei lavori.

Il direttore dei lavori ed il costruttore, ciascuno per la sua parte di competenza, hanno la responsabilità della rispondenza dell'opera al progetto, dell'osservanza delle prescrizioni progettuali e della qualità dei materiali impiegati (Art. 5 Legge n.1086).

ART.41 - VIGILANZA SUI LAVORI E CONTESTAZIONI DELLE INFRAZIONI

I funzionari dell'U.T.C., l'Ufficiale Sanitario, i Vigili Urbani ed i Vigili Sanitari sono tenuti ad accertare che chiunque esegua i lavori contemplati nel presente R.E. sia in possesso della relativa Concessione o Autorizzazione. A questo fine il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della Concessione stessa.

I funzionari dell'U.T.C. e l'Ufficiale Sanitario, secondo le rispettive competenze, hanno il compito di vigilare sui lavori in corso per assicurare l'esecuzione in conformità delle norme generali vigenti in materia, alle norme del presente R.E., nonchè al progetto approvato ed alle eventuali prescrizioni della

Concessione.

Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati alla sorveglianza, muniti di apposita tessera di riconoscimento, hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori.

Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali, debbono contestarle nei modi previsti dal R.D. n.383/1934 e successive modifiche.

ART.42 - CONTRAVVENZIONI E SANZIONI PENALI

La contravvenzione è elevata dai funzionari tecnici o dai Vigili Urbani e deve essere intimata ed accertata con verbale redatto a termini di legge.

Essa non può essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di avere posto riparo all'atto lesivo compiuto.

Qualora la contravvenzione concerna l'occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero l'esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa la Concessione, o non rispondenti ai termini della Concessione ottenuta, l'intimazione dell'A.C. importa di pieno diritto l'obbligo per il Contravventore di cessare immediatamente l'occupazione e di desistere dagli atti vietati, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti che l'A.C. può e/o deve adottare a termini di legge.

Per le infrazioni alle norme del presente R.E. ove non costituiscano reato per effetto di altre disposizioni di Legge e di altri regolamenti comunali, è prevista la denuncia all'Autorità Giudiziaria competente; si applicano le sanzioni penali stabilite dagli Artt. 13 e 15 della Legge n.765/1967, modificate dall'Art. 17 della Legge n. 10/1977, con l'osservanza delle norme e delle procedure stabilite dagli Artt. 106 e seguenti del R.D. n.383/1934.

Per le infrazioni alle norme igieniche si applicano le penalità stabilite dal T.U. delle Leggi sanitarie, approvato con R.D. n.1265/1934.

ART.43 - SOSPENSIONE DEI LAVORI

Il Sindaco ordina la sospensione dei lavori quando:

- le opere eseguite od in corso di esecuzione, non sono oggetto di una regolare concessione o Autorizzazione;
- le opere difformi dal progetto approvato e dalle prescrizioni della Concessione o Autorizzazione.

La sospensione dei lavori può essere inoltre ordinata quando:

- il Direttore dei lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere sostituito;
- non è stata data comunicazione all'A.C. del cambiamento del Direttore dei lavori o dell'esecuzione del cantiere.

L'ordine di sospensione dei lavori va notificato al Concessionario od al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate.

L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e funzionari all'uopo preposti che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, gli incaricati della vigilanza provvedono al piantonamento del cantiere a spese del contravventore e alla denuncia alle Forze di Pubblica Sicurezza.

La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Sindaco ritenga, caso per caso, opportuno.

Nei casi di cui al precedente primo punto, gli oneri di vigilanza sono a carico del Committente e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato all'altro o comunicato all'A.C. la non conformità delle opere eseguite o in esecuzione.

Nei casi in cui al secondo punto, le spese sono invece a carico di chi ha usato gli oneri di vigilanza.

Le spese sono riscosse con le norme stabilite dal R.D. n.639/1910.

La ripresa dei lavori viene autorizzata quando sono rimosse le cause che hanno dato luogo alla sospensione.

La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda, con riserva di adottare i provvedimenti (modifica alle opere, demolizione, rimessa in pristino) richiesta dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative previste dalla L.U.N. e dall'Art.15 della Legge n.10/1977 e dell'eventuale azione penale, nonchè dalle sanzioni di Legge a carico dei responsabili (Concessionario, Direttore dei Lavori, esecutore delle opere); giusto l'Art.6 della Legge 765/1967.

L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla sua notifica il Sindaco non ha adottato i provvedimenti definitivi.

ART.44 - DEMOLIZIONE D'UFFICIO OD ACQUISIZIONE DELLE OPERE

Il Sindaco previa diffida e sentito, se richiesto il parere degli Organi Regionali, può ordinare la demolizione delle opere abusive, cioè eseguite in totale difformità od in assenza della Concessione, a spese del contravventore e senza pregiudizio dell'azione penale.

Alla demolizione d'ufficio dell'A.C. previo avviso notificato al proprietario od al possessore, e se i lavori non sono ancora ultimati, anche al Concessionario (se persona diversa da quelle sopradette), al Direttore dei Lavori ed al titolare dell'Impresa che li sta eseguendo.

Quando l'ordine di demolizione d'ufficio non si estenda all'intero edificio ma soltanto ad una parte di esso, l'abbattimento può comprendere senza che sia dovuta indennità alcuna, anche parti non abusive se ciò si rende necessario per l'esecuzione dell'abbattimento per motivi di sicurezza o di stabilità della restante parte dell'edificio. L'U.T.C. redige la nota delle spese per la esecuzione d'ufficio, che sono a carico del proprietario o possessore.

La nota delle spese, sentito l'interessato, è resa esecutoria ed è riscossa dall'esattore nelle forme e con i privilegi fiscali previsti dall'Art. 55 del R.D. n.2839/1923.

In mancanza della demolizione, le opere abusive sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune, giusto l'Art. 15 della Legge n.10/1977.

ART.45 - VERIFICHE INERENTI L'ISOLAMENTO TERMICO

Il Sindaco sentita la C.E. può decidere l'applicazione totale o parziale dei provvedimenti previsti dall'Art.18 del D.P.R. 26/06/1977 n.1052, ordinando l'isolamento termico dei solai su spazi aperti, delle pareti e/o dell'impianto di riscaldamento, nonchè una migliore tenuta dei serramenti.

Per gli impianti di potenza termica superiore a 500.000 kcal. od a 500.000 W, l'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare i controlli degli spessori, delle caratteristiche e della corretta collocazione dei materiali impiegati, come prescritto dalla Legge e nei termini previsti; il rilascio o la convalida della licenza di utilizzazione è subordinato all'esito positivo di tali controlli. Per gli altri impianti il Progettista, il Costruttore e l'esecutore

delle opere debbono rilasciare una dichiarazione congiunta con cui ciascuno certifica sotto la propria responsabilità, che i lavori eseguiti sono conformi alla documentazione inerente l'isolamento termico allegata al progetto; il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato all'inoltro di tale dichiarazione, ferma restando la facoltà dell'Amministratore Comunale di procedere a verifiche.

Per quanto riguarda gli impianti termici il Committente ha l'obbligo, prima di installarli, di depositarne, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, il progetto, il quale va corredato dalla relazione tecnica prescritta dall'Art.14 del D.P.R. 28/06/1977 n.1052. Di tale deposito l'Amministrazione Comunale rilascia un'attestazione.

L'Amministrazione Comunale può effettuare controlli anche in corso d'opera e, laddove accerti le difformità, può sospendere i lavori, informandone il Prefetto perchè irroghi le sanzioni previste.

Può anche ordinare le modifiche per adeguare l'edificio alle previsioni di progetto.

Entro 10 mesi dal rilascio della licenza di utilizzazione è prescritto il collaudo degli impianti con potenza termica al focolare eguale o superiore a 100.000 kcal/h onde accertarne la rispondenza del progetto depositato alle norme di Legge. L'Amministrazione Comunale può in ogni caso effettuare verifiche degli impianti ed ha l'obbligo di informare il Prefetto delle difformità riscontrate, perchè irroghi le sanzioni amministrative previste.

Se la verifica è effettuata in corso d'opera il Sindaco può sospendere i lavori, fissando un termine per regolarizzare l'impianto.

PARTE SECONDA - DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' URBANISTICA

TITOLO I° - LOTTIZZAZIONI

ART.46 - DEFINIZIONE E DOMANDA

Tutti coloro che intendono lottizzare, devono presentare all'Ufficio Tecnico Comunale apposita domanda diretta al Sindaco, firmata dal lottizzante, dai proprietari e dal progettista abilitato.

ART.46.1 - APPROVAZIONE ED ATTUAZIONE DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE

a) I P.L. sono approvati con le modalità fissate dall'art.8 della Legge n.765/1967 e dalle Leggi Regionali n.51/1975 - 60-61/1977 e 14/1984 sentito il parere degli Uffici competenti (Ufficio Tecnico Comunale, Ufficiale Sanitario, ecc.) e quello della Commissione Edilizia; purchè risultino osservate le disposizioni relative agli scarichi delle acque di rifiuto.

Intervenute le necessarie autorizzazioni tutorie, laddove richieste, la convenzione deve essere trascritta sui registri delle proprietà immobiliari, a cura e spese del proponente.

b) In sede di rilascio delle singole successive Concessioni, l'Amministrazione Comunale può autorizzare limitate modifiche alle proposte planivolumetriche, purchè:

- non attengano alla destinazione d'uso oppure alla tipologia ed alla altezza massima degli edifici.
- Non alterino il rapporto di copertura globale del suolo, il rapporto di occupazione del sottosuolo oppure la volumetria o la superficie lorda di piano complessiva autorizzati.
- Non modifichino il rapporto tra aree edificabili private e aree destinate ad uso pubblico.

c) Ogni variante che non sia di dettaglio dovrà invece essere inquadrata in un nuovo assetto planivolumetrico generale che tenga conto di quanto già realizzato, seguendo la stessa procedura prescritta per l'originaria autorizzazione.

ART.46.2 - ALLEGATI ALLA DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE

Alla domanda di lottizzazione deve essere

allegata la seguente documentazione in quattro copie:

a) lo stralcio eventuale del P.P.A. da cui risulti la previsione dello studio del Piano di Lottizzazione;
b) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento; schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, e per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante; o per l'assunzione degli oneri sostitutivi, la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni; le modalità ed i tempi di attuazione;
d) stralcio del piano urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del piano vigente;
e) estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà comprese nel piano di lottizzazione;
f) planimetria dello stato di fatto almeno in scala 1:500 della zona interessata dal piano di lottizzazione con la individuazione delle curve di livello e dei caposaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica o paesaggistica;
g) relazione geologica particolareggiata nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico;
h) progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500; con l'individuazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune, nonchè l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;
i) progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade ed agli impianti tecnici.

ART.46.3 - ADEMPIMENTI RELATIVI AI PIANI DI LOTTIZZAZIONE

Al piano di lottizzazione deve essere allegato uno schema di convenzione (nel caso di lottizzazione convenzionata) oppure uno schema normativo (nel caso di lottizzazione d'ufficio) contenenti gli obblighi di cui all'art.8 della Legge n. 765/1967 e delle Leggi Regionali vigenti.

Tali schemi debbono contenere l'impegno o l'obbligo di cessione gratuita delle aree di urbanizzazione (primaria e secondaria) e di esecuzione delle urbanizzazioni a carico del lottizzante; in alternativa debbono specificare l'impegno o l'obbligo

per l'assunzione degli oneri finanziari sostitutivi.

Gli schemi debbono infine definire l'importo da versare a garanzia dell'esecuzione delle urbanizzazioni a carico e del rispetto degli altri obblighi; nonchè le modalità ed i tempi, correlati all'eventuale P.P.A., garantire che l'utilizzazione degli insediamenti sarà contestuale a quella delle opere urbanizzative, secondo gli obblighi e le scadenze fissate dalla convenzione.

La convenzione deve inoltre prevedere:

1) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere dovranno essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per l'urbanizzazione primaria e secondaria dalla deliberazione del Consiglio Comunale in attuazione della Legge Regionale n. 60/1977 dovrà essere corrisposta la differenza; al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anzichè la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti alla lottizzazione nonchè all'entità e alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla suddetta deliberazione comunale.
2) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, indicate nell'art.4 della Legge 29 settembre 1964, n.847, nonchè la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nella misura richiesta dall'art.22 della Legge Regionale 15 aprile 1975, n.51, salvo che gli strumenti urbanistici vigenti nei comuni prevedano misure più elevate; qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipula i lottizzanti corrispondano al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree;
3) Il termine non superiore a dieci anni entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione (art.28 Legge 17/08/1942 n.1150);

tenendo presente l'esigenza che l'esecuzione stessa sia contemporanea alla costruzione dei singoli fabbricati;

4) L'impiego ad effettuare a titolo di cauzione un deposito di denaro o mediante polizza fidejussoria presso il tesoriere comunale, vincolato a favore del Comune pari al 50% del costo presunto delle opere di urbanizzazione. La cauzione deve essere versata per intero al momento della sottoscrizione della convenzione e la sua restituzione avverrà per graduale riduzione in concomitanza con i singoli adempimenti opportunamente collaudati attualizzando però gli importi di fidejussione delle opere residue;

5) Il rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio.

ART.47 - INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE

Sono sempre soggetti a Concessione, previo parere della C.I.E.

Essi concernono le opere preordinate all'edificazione oppure al servizio di edifici esistenti che siano comunque necessarie:

- per rendere abitabili gli edifici (opere di urbanizzazione primaria elencate all'art.4 della Legge n.847/1964);
- per rendere possibile o più agevole la vita associata (opere di urbanizzazione secondaria elencate nell'art.44 della Legge 865/1971);
- per realizzare lo sfruttamento ed il trasporto di risorse collettive;
- per infrastrutturare il territorio.

Sono altresì interventi di urbanizzazione tutti i manufatti che modifichino stabilmente il terreno, per un uso per cui si richieda una preventiva valutazione di opportunità e di convenienza, sia per l'armonico sviluppo dell'abitato che per il razionale assetto dell'ambiente.

In particolare dette opere vengono suddivise come segue:

1° - urbanizzazione delle zone residenziali

a) - opere di urbanizzazione primaria;
   - strade residenziali e pedonali, necessarie per accedere ai lotti ed agli edifici;
   - aree di sosta e gli spazi relativi di accesso e di manovra;
   - fognatura interna della lottizzazione;
   - rete idrica interna della lottizzazione;

- rete di distribuzione dell'energia elettrica ai fabbricati ed eventuali cabine di trasformazione;
- illuminazione pubblica delle strade residenziali e degli spazi di verde attrezzato;
- rete di distribuzione del gas;

b) - opere di urbanizzazione secondaria;
- attrezzature di interesse pubblico (religioso, culturali, ricreative, sanitarie, assistenziali, commerciali, sportive al coperto, scolastiche, mercati ecc.);
- spazi verdi pubblici (parchi di quartiere, verde con attrezzature sportive) a servizio della zona;
- parcheggi di quartiere;
- illuminazione pubblica di tutte le aree e le attrezzature sopra menzionate;
- quella parte degli impianti e delle reti dei servizi generali (acquedotto, fognatura, gas, ecc..) che non servono esclusivamente per la singola lottizzazione, ma per il quartiere.

ART.48 - LOTTIZZAZIONI DI INTERESSE PUBBLICO

Quando per i presupposti delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale o per interessi ambientali di ristrutturazione urbanistica o di ordine edilizio, una lottizzazione sia riconosciuta di interesse pubblico, il Sindaco ha facoltà di inviare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse.

Se essi non aderiscono provvede alla compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione approvato con le modificazioni che l'Autorità Comunale abbia ritenuto di apportare è notificato per mezzo del messo Comunale ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare entro 30 giorni dalla notifica se l'accettino. Ove manchi tale accettazione il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità alle richieste degli interessati o di procedere alla espropriazione delle aree.

PARTE TERZA - DISCIPLINA ESTETICA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO I° - OPERE ESTERIORI DELLE FABBRICHE

ART.49 - DECORO DEGLI EDIFICI

Ogni edificio ed ogni manufatto deve presentare aspetto architettonico ed estetico armonizzante col rispettivo carattere e con quello della località in cui sorgono.

Tenuto conto della località e della destinazione dell'edificio, il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, potrà esigere speciali accorgimenti nelle opere di finitura e nell'impiego dei materiali di rivestimento.

Sarà inoltre facoltà del Sindaco di prescrivere l'uso di un determinato tipo di materiale per la copertura, quando ciò sia richiesto da motivi di carattere ambientale.

ART.50 - INTONACATURA E TINTEGGIATURA DEI FABBRICATI

Il muri di nuove costruzioni o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, non richiedano intonaco.

Per le tinteggiature debbono adottarsi tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, l'ambiente urbano ed il paesaggio.

E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando essa determini il deturpamento di cui sopra.

Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta della facciate, le cornici e le fasce debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

ART.51 - MANUTENZIONE DEI PROSPETTI E DECORO DEI FRONTESPIZI NUDI

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene.

Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i

lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.

Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco a suo insindacabile giudizio e sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalle Leggi.

E' vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici, a quelli esistenti si applicano le norme del precedente capoverso.

Nel caso di esistenza di un frontespizio nudo in confine di proprietà, l'Amministrazione Comunale può imporre la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione di tale frontespizio a carico di chi richiede la Concessione per il nuovo edificio.

ART.52 - PITTURE FIGURATIVE SULLE FACCIATE

Chi intenda eseguire sulla facciata della case o su altre pareti esposte alla pubblica vista, pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve chiedere all'Amministrazione Comunale apposita autorizzazione sottoponendo i relativi disegni.

ART.53 - SPORGENZE DALLE FACCIATE DI ZOCCOLI, DECORAZIONI, SERRAMENTI ED INFISSI SUL SUOLO PUBBLICO

Sulle vie pubbliche o soggette a servitù di pubblico transito con larghezza inferiore a m.6,00 sono ammesse sporgenze, decorazioni, fregi, contorni di porte, finestre, ecc. di misura non superiore a cm.5 sino ad un'altezza di m.2,50 dal suolo.

Gli sporti di qualsiasi genere posti ad altezze comprese tra m.2,50 e m.4,50 possono raggiungere la sporgenza massima di cm.10.

Per le strade di larghezza maggiore può essere tollerata una sporgenza sul suolo pubblico dal filo delle facciate di zoccoli, decorazioni, ed infissi di qualsiasi genere fino a cm.10.

I cornicioni, le fasce di marcapiano, ed ogni altro infisso sporgente dalle facciate ed aggettante verso spazi pubblici o soggetti ad uso pubblico devono essere collocati ad un'altezza dal suolo non minore di m.4,50.

I serramenti non potranno aprirsi verso strada se non ad un'altezza superiore a m.4,00.

Dette altezze sono da misurarsi dal limite inferiore del serramento.

ART.54 - GRONDE E CORNICIONI DI CORONAMENTO

I cornicioni di gronda non devono superare il decimo della larghezza media della strada e comunque non possono oltrepassare il massimo di m.1,20, misurato dal limite esterno dello spazio pubblico e l'estremo limite dell'aggetto.

Il Sindaco può tuttavia sentita la Commissione Edilizia, consentire sporgenze maggiori quando si tratti di edifici di particolare importanza architettonica.

ART.55 - DEFLUSSO DELLE ACQUE PLUVIALI

I fabbricati confinanti con il suolo pubblico devono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione.

I pluviali debbono essere in lamiera, in cemento amianto od altro materiale idoneo; negli ultimi m.2,50 verso terra, essi debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro per l'altezza di almeno m.2,20 sul piano stradale.

E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acqua, lavatoi, bagni e simili.

ART.56 - STRUTTURE AGGETTANTI SU SUOLO PUBBLICO

Sui fronti di strade pubbliche (o private aperte al pubblico) sono consentiti i balconi, le pensiline, le gronde e le sporgenze in genere aggettanti su suolo pubblico o sullo spazio di arretramento obbligatorio, purchè l'aggetto non sia superiore al 10% della larghezza stradale e con un massimo di m.1,30 e sia posto a non meno di m.4,50 di altezza, misurata fra l'intradosso ed il suolo a filo della parete. Se la strada è munita di marciapiede, l'altezza minima consentita dovrà essere non inferiore a m.3,50 (misurata tra l'intradosso ed il marciapiede, a filo della parete) e l'aggetto, oltre a rispettare i limiti sopra indicati, dovrà essere arretrato di almeno cm.50 dal filo del marciapiede stesso.

ART.57 - ELEMENTI IN AGGETTO

La costruzione di balconi, ringhiere, gronde ed altri elementi in aggetto su spazi pubblici o vie private è subordinata al rilascio di regolare Concessione ed al rispetto delle prescrizioni generali o particolari in essa stabilite.

Sono vietati:

- gli aggetti superiori a cm. 10 fino all'altezza di m.4,50 dal piano stradale o dal marciapiede;
- gli infissi che si aprono verso l'esterno, ad un'altezza inferiore a m.2,50 dal piano stradale se la strada è munita di marciapiede e di m.4,50 se la strada ne è priva;
- balconi sporgenti su strade di sezione inferiore a m.8,00. I balconi chiusi sono ammessi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi larghi almeno m.12,00; l'aggetto dovrà essere spiccato ad almeno m.4,50 dal piano del marciapiede o dal piano stradale (ove non esiste marciapiede).

Le sporgenze sono ammesse sino ad un decimo della larghezza stradale, con un massimo di m.1,20; sporgenze maggiori sono ammissibili in costruzioni arretrate dal filo stradale e dove le giustifichino speciali esigenze architettoniche o di ambientamento.

L'Amministrazione Comunale, può imporre che tali strutture siano ridotte od eliminate quando arrechino pregiudizio all'ambiente circostante od al traffico veicolare.

La chiusura, anche parziale o provvisoria dei balconi aperti è rigorosamente vietata, anche se realizzata con materiali trasparenti.

ART. 58 - CORPI DI FABBRICA SPORGENTI

E' vietata la costruzione di corpi di fabbrica sporgenti sul marciapiede.

ART. 59 - CONTORNI DELLE APERTURE

Le aperture dei negozi, le porte e le finestre verso la pubblica via, anche per i fabbricati costruiti in arretramento della linea stradale, dovranno essere dotate di soglie, davanzali e contorni in pietra naturale o artificiale o in altri materiali funzionalmente adatti.

I davanzali delle finestre avranno l'altezza minima di m.0,90 dal pavimento.

ART. 60 - TUBAZIONI O CANNE DA FUMO SULLE FACCIATE

Di norma è vietato applicare tubazioni sulle facciate verso strada.

E' vietato altresì applicare all'esterno od incassare canne fumarie nei muri prospicenti la pubblica via.

Potrà tollerarsi la costruzione di canne incassate nel muro frontale quando vi sia applicata per l'intero sviluppo delle stesse, una controcanna in modo che vi sia una intercapedine di almeno cm.3 nella quale possa circolare l'aria.

ART. 61 - SISTEMAZIONE DELLE AREE INEDIFICATE

Tutte le aree edificabili, a confine con spazi pubblici o comunque aperti al pubblico transito, debbono essere recintate per evitare l'accesso di estranei ed il deposito di immondizie.

La recinzione deve realizzarsi in modo da non deturpare l'ambiente.

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

TITOLO II° - CARATTERISTICHE EDILIZIE

ART.62 - CAVEDI E CHIOSTRINE

Quando nel riattare vecchi edifici non sia possibile provvedere altrimenti all'aereazione e all'illuminazione dei locali interni, ed in circostanze speciali da apprezzarsi dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario, potranno essere permessi i cavedi (spazio a cielo libero di dimensioni molto piccole), purchè destinati a dare aria e luce alle scale, gabinetti, stanze da bagno, corridoi, ripostigli, dispense, esclusa ogni altra destinazione di ambienti anche nei piani terreni.

Ogni cavedio deve avere un'area libera uguale almeno ad un diciottesimo della somma delle superfici dei muri che lo limitano e il lato minimo non dovrà essere inferiore a m.3,00.

I cavedi devono avere il pavimento

impermeabile raccordato con guscie alle pareti e sistemati in modo da facilitare il pronto suolo delle acque meteoriche.

Nell'interno del cavedio non sono ammesse sporgenze sotto gronde che superino il ventesimo dell'area del cavedio stesso. Le finestre che si aprono sui cadevi devono avere di norma serramenti verso l'interno.

Sia nelle trasformazioni che negli edifici di nuova costruzione sono permesse le chiostrine soltanto se destinate a dare aria e luce agli ambienti di servizio di cui al precedente comma.

Ogni chiostrina deve avere un'area libera uguale almeno a un decimo della somma delle superfici dei muri che la limitano ed il lato minimo non potrà essere inferiore a m.6,00.

I cavetti e le chiostrine devono essere aerati direttamente dal basso e direttamento dall'esterno attraverso apertura senza serramento della superficie minima di mq.1,00.

Dovranno essere facilmente accessibili per la pulizia.

ART.63 - CORTILI

L'area dei cortili si intende sempre misurata al netto di quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi, terrazze e balconi che su di essa si affacciano.

L'area dei cortili confinanti può essere considerata come un unico cortile, purchè ciò risulti da convenzione di vincolo perpetuo da stipularsi fra i confinanti mediante atto pubblico con l'intervento del Comune e da trascriversi regolarmente nei registri immobiliari.

E' vietato nei cortili consecutivi in comunione o adiacenti elevare recinzioni in altezza superiore a m.2,50.

I cortili devono essere igienicamente e decorosamente sistemati e tali da assicurare il rapido scolo e lo smaltimento delle acque.

I cortili chiusi e gli spazi interni anche se adibiti a giardino, devono essere di superficie almeno pari alla quinta parte di quella totale delle pareti che li recingono.

L'area del cortile, viene considerata al netto della proiezione degli sporti che su di esso si affacciano escluse le gronde sporgenti per non più di cm.120.

ART.64 - COPERTURA DI SPAZI LIBERI

Gli spazi liberi coperti dovranno in genere essere dotati di un lucernario a scomparti apribili, o comunque, foggiati in modo da permettere una sufficiente ventilazione degli ambienti sottostanti, sempre che questi siano dotati di efficiente impianto di circolazione d'aria.

ART. 65 - RECINZIONE E MURI DIVISORI

Vedi art. 63

In tutte le zone, gli spazi verso strada, quando le costruzioni sorgono con distacco dai fili stradali, per la profondità stessa del distacco previsto, devono essere decorosamente sistemati a cortili o giardini recintati con muretto non più alto di m.0,80 con soprastante cancellata, in modo che l'altezza non superi i m.1,80, oppure lasciati liberi all'uso pubblico.

Nelle zone residenziali con costruzioni di tipo aperto o semiaperto, quando queste sorgono con distacco dai confini, l'area libera deve essere sistemata nel modo predetto e la recinzione deve avvenire in fregio a strade o piazze nel modo sopra indicato, mentre lungo i confini di proprietà può avvenire con muretto soprastante rete metallica plastificata.

Nelle zone destinate ad attività produttive e commerciali possono essere consentite recinzioni di tipo cieco, con altezza massima di m.3,00.

L'altezza massima dei muri divisori o di recinzione è misurata:

a) a partire dal livello dei marciapiedi o, in mancanza di questo, dal piano stradale per i fronti verso strada;
b) dai punti fissi altimetrici per i fronti verso strada;
c) dal piano del terreno naturale della proprietà interessata per i rimanenti tronchi.

ART. 66 - RECINZIONI

I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici.

In prossimità degli incroci o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la viabilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico; l'Amministrazione Comunale può dettare caso per caso,

nella stessa Concessione, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.

In ogni caso la vegetazione, posta anche all'interno delle recinzioni, dovrà rispettare la seguente prescrizione: altezza massima h=cm.80, per una lunghezza minima di ml,8,00 lungo i due lati dell'incrocio.

Salvo diversa prescrizione della Concessione, le recinzioni verso spazi pubblici debbono essere trasparenti, per almeno due terzi della loro superficie. Le recinzioni tra le proprietà possono essere anche realizzate con rete e siepe o solo siepe, con muro pieno; i muri pieni sono però ammessi soltanto in corrispondenza di fabbricati accessori realizzati lungo i confini interni di proprietà e di altezza non superiore a m.2,50 all'estradosso della soletta.

Eccezioni sono ammesse per edifici di particolare interesse, su conforme parere della Soprintendenza ai Monumenti, o del Servizio Regionale dei Beni Ambientali. (vedere anche l'Art. 25).

ART. 67 - LOTTI PRIVI DI ACCESSI DA SPAZI PUBBLICI

Gli interessati che intendono fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze aperte al pubblico pasaggio, devono prima comprovare di avere stabilito con il Comune gli accordi per l'accesso al costruendo edificio da strada pubblica esistente od a strada privata aperta al pubblico passaggio.

Tale obbligo deve essere osservato anche per le costruzioni che si vogliono eseguire secondo le linee del P.R.G.

ART. 68 - ACCESSI CARRABILI

I proprietari debbono sistemare le soglie degli accessi carrabili in modo tale che l'acqua piovana dei cortili non fuoriesca sulla strada che il piano dei marciapiedi esistenti o da costruire, non debba, per quanto possibile, essere abbassato in corrispondenza degli accessi medesimi.

Di norma i cancelli debbono essere posti ad almeno m.4,00 dal ciglio del marciapiede o comunque in posizione tale che le operazioni di apertura e di chiusura siano possibili tenendo i veicoli fuori dalla carreggiata.

A tal fine il Sindaco ha la facoltà di imporre la modifica degli accessi esistenti, mediante apposita ordinanza, nella quale sarà fissato anche il termine per l'esecuzione.

ART.69 - SERRAMENTI E TENDE A SPORGERE - AGGETTI DI MOSTRE

I serramenti dei negozi, le porte, le finestre a piano terreno debbono aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun aggetto dalla linea del muro su spazi pubblici o strade private aperte al pubblico transito.

Le tende alle finestre delle case ed alle luci dei negozi debbono avere la sporgenza consentita dal regolamento di Polizia Urbana o stabilita dall'Amministrazione Comunale all'atto della Concessione; non possono comunque sporgere sulla carreggiata stradale e debbono avere un'altezza da piano del marciapiede non inferiore a m.2,50.

Gli aggetti delle mostre non possono sporgere più di cm.10 dal filo del muro.

Può essere consentita l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purchè il loro bordo inferiore sia ad un'altezza non minore di m.4,50 dal suolo e sempre che non arrechino pregiudizio alla viabilità ed al decoro dell'ambiente.

ART. 70 - ISCRIZIONI, INSEGNA, STEMMI, MOSTRE, VETRINE

Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od infissi pubblicitari, deve esserne autorizzato dall'Amministrazione Comunale presentando il disegno od il testo.

L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale, purchè non alteri gli elementi architettonici di particolare importanza.

Sarà anche negata, entro l'ambito dei centri abitati, autorizzazione ad eseguire insegne o scritte, dipinte a guazzo o verniciate, direttamente sul muro.

L'Amministrazione Comunale può dettare le modifiche da apportare affinchè non siano causa di deturpamento, nè siano usate locuzione improprie o errate.

ART. 71 - ESPOSIZIONI ABUSIVE

Le insegne, i cartelli, le targhe, le tende, le iscrizioni e gli oggetti di ogni specie esposti senza autorizzazione, ovvero senza l'osservanza delle norme contenute negli articoli precedenti, sono rimossi d'ufficio a spese dei trasgressori, qualora questi,

regolarmente diffidati, non vi provvedano nel termine loro prefisso.

ART.72 - APPOSIZIONE AGLI EDIFICI INDICATORI E DI APPARECCHIATURE VARIE

Per esigenze di pubblica utilità, ed in applicazione di norme di legge, il Sindaco ha la facoltà di fare applicare ai fabbricati di qualsiasi genere, previo avviso scritto a chi di ragione, tutte le installazioni e le indicazioni inerenti a pubblici servizi, come ad esempio: le targhe portanti i nomi delle piazze e delle vie pubbliche o private, i numeri civici, le segnalazioni stradali, i capisaldi altimetrici, le indicazioni di idranti e di tracciamento urbanistico, le mensole, i ganci e quanto occorra per la pubblica illuminazione e le telecomunicazioni, i sostegni per i fili conduttori di energia elettrica, per gli apparecchi semaforici, gli orologi elettrici ecc.

ART. 73 - ANTENNE TELEVISIVE

I nuovi edifici aventi più di due unità abitative per corpo scala, debbono essere dotati di una antenna televisiva centralizzata per corpo scala.

I nuovi edifici aventi più di due corpi scala, debbono essere dotati di un'unica antenna televisiva centralizzata per edificio.

ART.74 - CHIOSCHI, CARTELLONI, OGGETTI PUBBLICITARI

I chioschi di ogni specie, da collocarsi su suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolino la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. In ogni caso, essi debbono essere oggetto di regolare Concessione.

Il collocamento dei chioschi su suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio; l'autorizzazione può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

E' proibito, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, collocare alla pubblica vista, cartelloni ed oggetti pubbliciatari di qualsiasi genere. Il rilascio dell'autorizzazione, è effettuato dietro presentazione della relativa domanda; corredata da disegni e fotografie dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuol esporre al carattere ed al decoro della

località.

E' vietata l'applicazione di oggetti luminosi, di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pitture e simili sui muri delle chiese e degli edifici e di quelli dichiarati di interesse storico-artistico.

Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati dal competente Compartimento A.N.A.S. e dall'Ufficio Tecnico Provinciale.

Nelle località d'interesse paesistico l'autorizzazione è subordinata al nulla-osta della competente Sopraintendenza ai Monumenti o del Servizio regionale dei beni ambientali.

ART.75 - NUMERI CIVICI DEGLI EDIFICI

Il Sindaco assegna i numeri civici ad apporre a ciascun ingresso degli edifici.

Il proprietario, ricevuti in consegna gli indicatori dei numeri civici dovrà curarne la conservazione a proprie spese nello stesso punto ove verranno collocati.

In caso di demolizione dell'edificio o di soppressione di aperture di accesso, il proprietario deve restituire all'Ufficio Toponomastico (anagrafe) i corrispondenti indicatori.

L'applicazione di indicatori luminosi, o comunque di tipo diverso da quello adottato dal Comune, deve essere previamente autorizzata.

ART.76 - LAPIDI

I monumenti, le lapidi e le epigrafi, esposte su facciate di case, anche private, a ricordo di personaggi o di eventi storici non potranno essere rimosse senza preventiva autorizzazione del Consiglio Comunale.

PARTE QUARTA - NORME IGIENICO EDILIZIE

TITOLO I° - NORME GENERALI E DI BUONA ESECUZIONE

ART.77 - DISPOSIZIONI GENERALI

Tutti gli edifici debbono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri.

Essi non debbono inoltre provocare localmente od altrove, l'inquinamento delle acque, dell'aria e del suolo.

Le attività produttive, agricole, industriali od artigianali, debbono adottare i provvedimenti necessari per non inquinare l'aria, il suolo e l'acqua, sia evitando l'impiego di sostanze inquinanti, sia adottando adeguati processi produttivi ed adatte tecnologie.

E' prescritto a tal fine che:

- gli scarichi gassosi inquinanti o tossici siano abbattuti e depurati prima dell'immissione nell'atmosfera;
- gli scarichi liquidi siano conformi agli standards di accettabilità vigenti, prima dell'immissione nella fognatura comunale od in acque pubbliche, oppure della dispersione sul terreno o nel sottosuolo;
- gli scarichi solidi inquinanti siano trattati prima di essere trasferiti in un deposito autorizzato;
- i fitofarmaci adottati in agricoltura diano garanzia di non inquinare nè il suolo nè le acque sotterranee o superficiali.

Si applicano inoltre le norme legislative vigenti, il regolamento comunale d'igiene, nonchè le disposizioni del Medico provinciale e Comunale.

ART.78 - SALUBRITA' DEL TERRENO, TERRENI UMIDI

Non si possono costruire nuovi edifici su di un terreno già adibito a deposito d'immondizie, di letame, di residuati putrescibili o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinarlo, se non dopo averne rimossi i materiali (anche dai terreni vicini) ed aver completamente risanato il sottosuolo; l'Ufficiale Sanitario deve comunque dichiarare l'idoneità del terreno all'edificazione.

Se il terreno edificando è umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, prima di costruire si deve provvedere alle necessarie opere di drenaggio; l'uso edilizio non sarà comunque

consentito se risulterà difficile od impossibile il deflusso delle acque meteoriche o di rifiuto.

ART.79 - PROTEZIONE DELL'IMIDITA', ISOLAMENTO DELLE FONDAZIONI

In ogni edificio le murature in fondazione devono essere isolate dai muri di elevazione per mezzo di strati di materiali impermeabili atti cioè a impedire il risalire dell'umidità.

In terreni di notevole umidità, si deve provvedere ad opportune opere di drenaggio a regola d'arte.

I vespai, le intercapedini e gli altri spazi formanti camere d'aria debbono essere opportunamente costruiti, protetti dall'umidità e sufficientemente ventilati.

ART.80 - MURATURE

Le murature debbono essere eseguite a regola d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera, usando malta cementizia o idraulica.

I muri d'ambito delle case devono avere uno spessore tale, a secondo del materiale impiegato e del metodo di costruzione adottato, da proteggere sufficientemente gli ambienti dalle variazioni atmosferiche esterne.

I detti muri devono avere uno spessore tale da garantire l'osservanza della legge n.373 del 30/04/1976 e successive regolamenti.

ART.81 - SOLAI, COPERTURE E BALCONI

I solai di tipo misto ed in c.a., nonchè le travi in ferro dei solai a voltine e tavelloni, debbono essere resi solidali con i muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi; nei corpi di fabbrica multipli, le travi in ferro degli ambienti contigui debbono essere solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio, almeno ogni metri 2,50.

I tetti qualunque sia il loro sistema di costruzione, debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

I piani in aggetto dei balconi possono essere realizzati in pietra ed in c.a., nel caso di solette di c.a. a sbalzo, queste debbono essere calcolate per sopportare un sovraccarico accidentale di kg.400/mq. oltre il peso proprio e quello del parapetto.

E' vietato l'uso del legname per la costruzione di balconi a sbalzo, salvo il caso di costruzioni speciali o di interventi in ambienti particolari.

Le prescrizioni del presente articolo non valgono nel caso di restauro di balconi esistenti, per edifici di interesse ambientale.

ART.82 - ZOCCOLATURE E GRONDE

I muri intonacati debbono avere una zoccolatura di almeno m.0,50 in pietrame naturale od artificiale, oppure realizzata con cemento e idrofugo.

Le gronde degli edifici debbono essere realizzate in c.a. o con strutture atte a garantire l'assoluta stabilità. Esse debbono avere forma decorosa e dimensioni convenienti.

La sporgenza delle gronde non può essere superiore a cm.60 per le strade di larghezza inferiore a m.8,00; per le strade più larghe valgono le prescrizioni relative agli elementi in aggetto.

ART.83 - RIFINITURE INTERNE E PAVIMENTI

Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per decorare gli ambienti non debbono contenere le sostanze nocive vietate dal R.D. n. 76/1923.

In tutti i locali i pavimenti debbono avere la superficie dura, liscia, priva di fessure e con giunti opportunamente sigillati, in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

TITOLO II° - CARATTERISTICHE IGIENICHE

ART.84 - QUOTA DEI CORTILI, DEI CAVEDI; DEI GIARDINI E DELLE AREE CIRCOSTANTI - SCOLO DELLE ACQUE

La quota dei cortili, dei cavedi, giardini e qualsiasi area scoperta interna degli edifici o circostante ad essi, deve essere di norma non inferiore a quella dei marciapiedi delle strade verso le quali possono essere mandati gli scoli delle acque.

Quando l'altezza della quota stradale non lo consenta e sia stato ammesso il mantenimento dei cortili a quota più bassa di quella stradale, si provvede alla evacuazione delle acque e alla loro

immissione nelle fognature con mezzi idonei.

E' vietato scaricare direttamente sulla strada le acque meteoriche dei cortili e di qualsiasi area interna: esse devono essere condotte nella tombinatura stradale e dove questa ancora non esista devono essere convenientemente smaltite secondo le prescrizioni delle Autorità Comunali. Nel caso in cui dette acque debbano essere convogliate in canale di proprietà privata, la domanda di immissione deve essere corredata dall'assenso scritto del proprietario del canale e dalle indicazioni delle quote di pelo libero e di quelle di fondo del canale stesso.

ART.85 - LOCALI INTERRARI E SEMINTERRATI

E' vietato adibire ad abitazione permanente alcun locale che, in tutto od in parte, sia sotterraneo.

Potrà essere concesso dal Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, il soggiorno esclusivamente diurno dei locali seminterrati, per uso cucine, locali di servizio, laboratori, magazzini e simili, subordinatamente alle condizioni che:

a) vengano adottati i provvedimenti d'arte necessari ad assicurare lo scarico delle acque, la ventilazione, la protezione dell'umidità;
b) venga assunta un'altezza dei locali non minore di m.2,70, salvo i locali da adibirsi a tavernetta per le quali è consentita un'altezza media non inferiore a m. 2,40 e minima non inferiore a m.1,80;
c) vengano aperte finestre, aventi superficie netta pari ad almeno 1/8 di quella del pavimento;
d) tra i muri d'ambito dei locali stessi ed i terrapieni venga frapposta una intercapedine debitamente aerata della larghezza minima di cm.60 alla base, costruita in modo da permettere la immissione di luce ed un rapido ed efficace allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

ART.86 - LOCALI AL PIANO TERRENO E RIALZATO

Tutte le nuove costruzioni, aventi locali al piano rialzato destinati all'abitazione, devono essere cantinate ovvero provviste di vespaio a camera d'aria circolante compresa tra il terreno ed il solaio sul quale appoggia il pavimento di detti locali.

L'altezza di detta intercapedine non deve essere inferiore a cm.50.

ART.87 - FOGNE PRIVATE

Ove il Comune non disponga di Regolamento di fognatura si applicano le seguenti norme.

I fognoli che raccordano alla fognatura pubblica i vari tubi di scarico delle abitazioni debbono essere costruiti in calcestruzzo di cemento, in grès o p.v.c. ed avere forma e dimensioni tali da garantire il libero scarico delle acque bianche e luride; gli innesti nella fognatura pubblica debbono essere realizzati con pozzetto di ispezione e sifone ispezionabile posto all'esterno della costruzione.

Nelle località prive di fognatura pubblica, tali fognoli debbono immettersi in fosse biologiche, costruite secondo le prescrizioni dell'articolo apposito ed approvate di volta in volta dal responsabile del servizio n°1 dell'U.S.S.L. competente e successivamente essere inviata in sub irrigazione secondo le norme stabilite dalle legislazioni vigenti in merito.

I fognoli vanno costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, osservando le disposizioni impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale in materia di dimensioni, pendenze e forma.

Qualora venga modificata la sede e la forma della fognatura pubblica, i proprietari dei fognoli privati, che vi fanno capo, sono obbligati a modificare o trasferire a loro spese i fognoli stessi secondo le sigenze della nuova opera.

ART.88 - IMPIANTI IGIENICI INTERNI, CANALIZZAZIONI E CANNE FUMARIE

Ogni alloggio deve essere munito:

a) di servizi igienici;
b) di una cucina dotata di canna fumaria nonchè di canna di esalazione od impianto elettrico di aspirazione; è consentito l'uso di canne a settori confluenti;
c) di un acquaio per lo scarico delle acque di rifiuto, sistemato fuori dal gabinetto o nell'eventuale antigabinetto.

I tratti di parete corrispondenti ad acquai, lavabi e cappe debbono avere lo spessore minimo di 12 cm. ed essere protetti con piastrelle (di maiolica o di ceramica o di grès) o con altro materiale impermeabile.

I condotti secondari di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità debbono essere muniti di sifone cm.3, prima di raccordarsi alle colonne di scarico, onde evitare cattive esalazioni.

Gli scarichi debbono essere di materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. Non debbono mai attraversare allo scoperto locali di abitazioni, magazzini di generi alimentari o laboratori di qualsiasi genere.

Le canne fumarie dei camini e dei caloriferi e le canne di aspirazione debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile.

Esse vanno poste a distanza non inferiore a cm.16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname. Qualora fossero realizzate nei muri, debbono essere circondate da muratura massiccia di spessore non inferiore a cm.15 e rifinite internamente con intonaco ben lisciato.

I fumaioli debbono essere costruiti in materia decorosa, convenientemente raggruppati e ben assicurati alla copertura.

Non è permessa la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione con canali o tubi addossati all'esterno dei muri prospettanti sul suolo pubblico.

I condotti principali e gli apparecchi di distribuzione del gas alle abitazioni debbono essere collocati esternamente agli alloggi ed allo scoperto, per essere facilmente ispezionabili; analoghe disposizioni valgono per i condotti e gli apparecchi di distribuzione all'interno delle abitazioni.

ART.89 - FOSSE DI DEPURAZIONE BIOLOGICA, POZZI NERI

Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile o non sia stato ancora realizzato o è privo di depuratore, è prescritto il preliminare trattamento dei liquidi di rifiuto domestico ed è pertanto obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione); nella misura di una fossa per ogni edificio.

La fossa deve essere dimensionata in rapporto al volume abitabile ed alle caratteristiche utilizzative dell'edificio e deve essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche.

La costruzione o la modifica di dette fosse deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, che ne approverà la ubicazione, il sistema costruttivo, il dimensionamento e lo smaltimento finale dell'affluente delle fosse stesse (dispersione nel sottosuolo, scarico in un corso d'acqua, ecc.).

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente le

fosse di depurazione e di negare la licenza di utilizzazione quando non siano state osservate le sue prescrizioni.

Le fosse settiche debbono essere sempre costruite su suolo privato, debbono distare almeno un metro dai muri di fabbricato (lo spazio interposto va riempito con terreno argilloso ben compresso) ed almeno m.10,00 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile o da locali di vendita o di deposito di derrate alimentari. Comunque per la costruzione e lo smaltimento dei liquami si applica la normativa legislativa vigente.

ART.90 - ACQUAI E SCARICHI DI ACQUA

Nella cucina di ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, deve essere collocato un lavandino. Ogni acquaio ed ogni altro tipo di apparecchio per l'evecuazione di acque deve avere lo scarico provvisto di chiusura idraulica.

ART.91 - SCARICHI DI FOGNATURA URBANA E D'IMPIANTI

E' vietato immettere sul suolo pubblico acque di cortili e di qualsiasi area interna: qualora esistenti dovranno essere convogliate nella fognatura pubblica stradale.

Gli scarichi provenienti da insediamenti residenziali agricoli o da attività produttive per la loro immissione in fognatura pubblica o in corpi d'acqua superficiali o sotterranei dovranno rispondere alle norme della Legge n.319 del 30/04/1976 integrata della Legge n.690 dell'08/10/1976, dalle norme tecniche di cui alla Delibera 04/02/1977 del Ministero dei Lavori Pubblici e dai suoi allegati, dalla Circolare n.4 dell'01/02/1979 del Ministero della Sanità, nonchè alla direttiva del Ministero dei lavori Pubblici 30/12/1980.

ART.92 - ACQUA POTABILE

Ogni alloggio deve essere regolarmente rifornito di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali abitati e degli abitanti previsti, tenuto conto del maggiore fabbisogno estivo. L'acqua deve essere prelevata dall'acquedotto comunale o provvista privatamente con impianto di sollevamento a motore.

L'acqua attinta da pozzo privato, deve essere

dichiarata potabile dall'Ufficio Provinciale d'Igiene.

L'Amministrazione Comunale nell'ambito della Concessione, può imporre, se necessario, che ogni fabbricato od alloggio venga dotato di un serbatoio della capacità di l.100 per ogni 100 mc. di costruzione o frazione.

Gli impianti per la distribuzione interna dell'acqua potabile, debbono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento per il servizio d'acqua potabile.

ART.93 - RACCOLTA DEI RIFIUTI DOMESTICI

Ogni fabbricato di nuova costruzione, fino ad un massimo di 8 alloggi, deve essere provvisto di un manufatto in muratura per collocarvi un numero di recipienti (bidoni per immondizie) proporzionato al numero degli alloggi ed ai servizi del fabbricato stesso. Tale manufatto deve essere facilmente accessibile dalla strada ma nascosto dalla vista del pubblico; deve avere tre pareti piene rivestite con materiale impermeabile ed il pavimento anch'esso impermeabile; deve inoltre essere dotato di una presa d'acqua per la pulizia.

Nel manufatto i recipienti debbono poter disporsi al massimo in doppia fila.

In ogni fabbricato di nuova costruzione avente più di 8 alloggi, la raccolta dei rifiuti deve avvenire per mezzo di contenitori da ubicare in posizione adeguata alle esigenze del servizio di nettezza urbana, nascosti alla vista del pubblico e facilmente accessibili dalla strada. Il contenitore deve poggiare su di una piattaforma finita con intonaco impermeabilizzante o con materiali similari e munita di presa d'acqua per il lavaggio.

TITOLO III° - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE, EDIFICIO DI USO COLLETTIVO

ART.94 - LOCALI DI USO PUBBLICO O COLLETTIVO

I taeatri, i cinematografi ed i locali in genere destinati ad uso pubblico debbono uniformarsi, sia per quanto riguarda la costruzione che per l'esercizio, alle norme legislative e regolamentari vigenti per le singole materie.

ART.95 - RICHIAMO ALLE NORME SPECIALI

Nella progettazione e nella esecuzione di edifici destinati ad uso collettivo, si dovranno osservare le norme ed i regolamenti speciali che si riferiscono al particolare uso cui verranno adibiti tali edifici, e 1/10 dell'area non potrà essere edificata e dovrà essere ad uso pubblico.

ART.96 - MAGAZZINI E DEPOSITI

Per i magazzini e depositi derrate o di prodotti pericolisi e molesti per le esalazioni, il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario stabilirà se il deposito possa essere incluso nell'abitato o a quale distanza da esso debba essere posto.

ART.97 - AUTORIMESSE PUBBLICHE

Le autorimesse che non servono soltanto al deposito di autoveicoli, ma anche alla loro pulizia, devono essere provviste di scoli per le acque di lavaggio.

Lo scarico degli scoli liquidi provenienti dalle rimesse ed autorimesse deve essere provvisto di chiusura idraulica permanente e di dispositivo atto a separare le sostanze oleose.

Il locale per il lavaggio delle autovetture, deve avere il pavimento e le pareti, almeno fino all'altezza di m.2,00 dal pavimento rivestiti con piastrelle ceramiche o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili.

ART.98 - LABORATORI E FABBRICHE INDUSTRIALI

I laboratori, le fabbriche e le installazioni industriali, dovranno essere conformi alla Legge ed ai Regolamenti sulla sicurezza e sull'igiene del lavoro.

Per le industrie insalubri e pericolose o rumorose, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario, si pronuncierà di volta in volta, riguardo all'ubicazione prescelta e stabilirà tutte le cautele da adottarsi, per salvaguardare la salute, l'incolumità e la quiete pubblica, tenendo peraltro presente la zonizzazione stabilita dal Piano di fabbricazione.

Presso ogni edificio in genere, stabilimento, fabbrica; laboratori, opificio, dovrà essere installato un servizio di doccia con erogazione di acqua calda in

locale con pavimento e pareti almeno fino all'altezza di m.2,00 dal pavimento rivestiti con piastrelle ceramiche o con materiale altrettanto impermeabile e facilmente lavabili.

Lo scarico delle acque dovrà essere regolamentato secondo le norme vigenti e future riguardanti il problema dell'inquinamento.

TITOLO IV° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART.99 - REQUISITI D'IGIENE DEGLI EDIFICI DI ABITAZIONE

Tutti gli edifici di nuova costruzione o ristrutturati, destinati ad abitazione devono avere i requisiti previsti dai regolamenti e dalle Leggi sanitarie.

Per quanto riguarda l'altezza minima ed i principali requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione, devono essere applicate le norme del D.M. 05/07/1975.

ART.100 - ALTEZZE MINIME DEI LOCALI

L'altezza netta media interna degli spazi di abitazione non deve essere inferiore a m.2,70.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m.2,00.

Per gli spazi accessori e di servizio (taverne, bagni, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, ecc.) l'altezza media interna non deve essere inferiore a m.2,40, ulteriormente riducibili a m.2,00 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compreso i ripostigli. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m.1,80.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono in relazione all'uso del locale essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere considerato l'uso esclusivamente come ripostiglio, guardaroba, spogliatoi, deposito.

Per i locali con i soffitti a volta, l'altezza media dovrà rispondere ai requisiti minimi di cui sopra secondo la destinazione d'uso del locale.

ART.101 - CANTINATI

I cantinati dovranno avere un'altezza minima

di m.200 sotto le strutture portanti.

Dovranno essere adeguatamente illuminati ed aereati con porte parzialmente provviste di graticciate e pavimenti in cemento almeno frattazzato su sottofondo di ciottoloni.

Dovranno comunque essere adottati i provvedimenti d'arte necessari ad assicurare lo scarico delle acque in ventilazione e la protezione dall'umidità.

ART.102 - SOPPALCHI, SEMINTERRATI, SOTTERRANEI, SOTTOTETTI, SCALE

1 - Soppalchi, superficie ed altezza.

La superficie dei soppalchi sarà relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori.
L'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non potrà essere inferiore a m.2,10; in tal caso la superficie del soppalco non supererà 1/3 della superficie del locale.
Qualora l'altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno m.2,30 la superficie del soppalco potrà raggiungere 1/2 della superficie del locale.
Saranno ammesse gradazioni intermedie, su parere favorevole del Responsabile del Servizio n°1, in rapporto alle destinazioni d'uso dei locali. Comunque non è ammesso l'utilizzo del soppalco sia nelle parti sottostanti che sovrastanti, per quanto riguarda la destinazione d'uso dei locali ivi indicati. In ogni caso la superficie del soppalco, ivi comprese le superfici per l'accesso, non supererà mai gli indici.

2 - Aeroilluminazione dei soppalchi

Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a m.1,00 di altezza.
Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante; debbono inoltre essere assicurate tutte le caratteristiche ed i requisiti ad accezione

dell'altezza. Resta inteso, in ogni caso, che le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superficie finestrate.

3 - Seminterrati e sotterranei:definizioni

Si intende per seminterrato quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato; per sotterraneo quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato. Sia i locali seminterrati che sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

4 - Caratteristiche d'uso dei locali seminterrati e sotterranei

I locali di cui all'articolo precedente possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali (fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni quando abbiano i seguenti requisiti:

a) altezza e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
b) dispositivi tecnici tali da assicurare sia lateralmente che interiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici: detti requisiti sono da ritenersi soddisfatti quando i locali abbiano vespaio di m.0,50 di altezza, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica pari o maggiore a 1 kcal/mq/h/°C sia per i pavimenti che per le pareti, indici di fonoisolamento;
c) adeguate condizioni di aeroilluminazione diretta; alternativamente, qualora sia tecnicamente impossibile, condizionamento ambientale ed illuminazione artificiale che assicuri i limiti previsti per le specifiche destinazioni d'uso;
d) scarico regolamentare delle acque residue in collettori che non possono dar luogo a rigurgiti;
e) idonee canne di ventilazione sfocianti

oltre il tetto;

f) le condutture eventualmente presenti devono essere adeguatamente isolate e protette;

g) ottenere in relazione alle specifiche destinazioni, le previste autorizzazioni in materie di sicurezza, prevenzione, igiene del lavoro, ecc.

5 - Autorizzazione all'uso a scopo lavorativo dei locali seminterrati e sotterranei

L'uso a scopo lavorativo degli ambienti, deve essere, ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 303/56 autorizzato dall'E.R. sentito il parere del Responsabile del Servizio del Servizio n.1 che viene rilasciato previa intesa fra organi tecnici competenti specificatamente in materia di igiene pubblica, ambientale e tutela della salute nei luoghi di lavoro.

6 - Sottotetti:isolamento e licenza d'uso

I locali di abitazione posti sotto i tetti o terrazze devono avere una camera d'aria in almeno cm.30 interposta tra il soffitto e la copertura.
Può essere consentita la messa in opera nella copertura di strati di conveniente spessore di materiale avente speciali proprietà coibenti tali da assicurare condizioni equivalenti a quelle stabilite nel precedente comma.
In quest'ultimo caso il coefficiente di cui sopra non deve superare le 0,5 Kcal/h/mq/°C.
I vani sottotetto o parti di esso che abbiano i requisiti di abitabilità possono essere autorizzati all'uso quali locali di abitazione principale, accessori e di servizio, in tal caso dovranno essere stati specificatamente previsti in progetto e autorizzati in fase di concessione.

7 - Scale di uso collettivo a servizio di più alloggi:aeroilluminazione

Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq.1 per ogni piano.
Potrà essere consentita la illuminazione dall'alto a mezzo di lucernaio la cui apertura deve essere pari a mq.0,40 per piano servito.

Gli eventuali infissi devono essere comodamente e agevolamente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione.
I vetri che costituiscono pareti nel vano scala, devono essere adeguatamente protetti o di materiali tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.
Sono escluse dalla regolamentazione le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

8 - Caratteristiche dei materiali delle scale di uso collettivo

Le pareti dei vani scala devono essere rivestite con materiali lavabili che consentano una facile pulizia e di almeno cm.180 di altezza.
Stesse caratteristiche devono avere il gradino - alzata pedata e pianerottoli - nonchè il parapetto o la balaustra completi di corrimano.

9 - Sicurezza delle scale

Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad una altezza non inferiore a m.0,90 e i parapetti dovranno essere realizzati con aperture di larghezza minima non inferiore a cm.11 ed in modo da non favorive l'arrampicamento.
E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza fra i punti più vicini fra il primo gradino della rampa in discesa e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m.0,50.

10 - Larghezza delle scale

La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a m.1,20 riducibili a m.1 per le costruzioni fino a 2 piani e/o ove vi sia servizio di ascensore.
Nei casi di scale che collegano locali di abitazioni non dovranno avere larghezza inferiore a m.1,00 se colleganti vani

abitativi con cantine, sottotetti dello stesso alloggio, ecc. può essere consentita una larghezza di rampa inferiore e comunque non minore di m.80.

11 - Dimensioni delle scale di uso comune

I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:

- alzata minima cm. 16, massima cm. 18, l'altezza massima della alzata è consentita solo per casi particolari e comunque solo per progetti di ristrutturazione;
- pedata di profondità tale che la somma di essa con due alzate sia non inferiore a cm.63.

Per il collegamento di più alloggi le scale devono essere interrotte almeno ogni 10 alzate con idonei pianerottoli che per le nuove costruzioni non devono essere di lunghezza inferiori a m. 1,20.

12 - Scale a chiocciola

Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scala a chiocciola per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata di profondità minima di cm.25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno m.1,20 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di altezza indicati all'articolo precedente.
Le scale a chiocciola che collegano locali abitativi di uno stesso alloggio dovranno avere pedata di profondità minima di cm.25 e larghezza di almeno m.1. Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc. devono avere un'apertura di diametro non inferiore a m.1,20.

13 - Chiusura delle scale di uso comune

Nelle nuove costruzioni la scala di accesso all'alloggio, se unica, deve essere coperta; dovrà inoltre essere chiusa su ogni lato qualora sia l'unico collegamento per gli alloggi situati su più di due piani.

ART.103 - SUPERFICI MINIME DEI LOCALI

L'alloggio può essere a pianta fissa o a pianta libera a secondo che il richiedente intenda o meno separare in modo fisso gli spazi.
Ogni alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima netta di abitazione di mq.28 per la prima persona e mq.10 per ogni successiva persona.
La superficie minima deve possedere le caratteristiche degli spazi di abitazione ad eccezione del locale bagno la cui superficie va tuttavia conteggiata per il raggiungimento del minimo previsto.
In merito alle superfici minime si rimanda alla tabella sotto riportata.

locale	superficie minima	lunghezza minima lato minore
letto sing.	mq. 9	m. 2
letto matr.	mq. 14	m. 3
soggiorno	mq. 14	m. 3
bagno	mq. 4	m. 1,80
cucina	mq. 8	m. 1,80
studio	mq. 9	m. 1,80
corridoio		m. 1,20

Il posto cottura deve essere ampiamente comunicante con il locale soggiorno. Le stanze da letto, soggiorno e cucina devono essere provvisti di finestra apribile.

ART.104 - IMPIANTI DI RISCALDAMENTO DEGLI ALLOGGI, COIBENZA TERMICA

Tutti gli alloggi debbono essere dotati di un impianto di riscaldamento, il quale deve assicurare in tutti i locali anche di servizio, escluso solo i ripostigli, una temperatura di progetto compresa tra i 18° ed i 20° C.
Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi le superfici interne opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.
Dovranno inoltre essere adottati sistemi di

isolamento atti a garantire un'adeguata coibentazione termica delle pareti poste a contatto con l'esterno, onde contenere entro i limiti normali le dispersioni di calore, (vedi normative legge 373).

ART. 105 - ILLUMINAZIONE ED AREAZIONE DEI LOCALI

1 - Soleggiamento ed aerazione

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento ed aerazione non devono essere realizzati nuovi alloggi ad un solo affaccio. Devono comunque essere assicurati soleggiamento e riscontro d'aria.

2 - Aeroilluminazione naturale

Tutti gli spazi degli alloggi devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale.
Possono usufruire di aeroilluminazione solo artificiale:

a) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente una adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative nonchè i pubblici esercizi;
c) i locali destinati a servizi igienici.

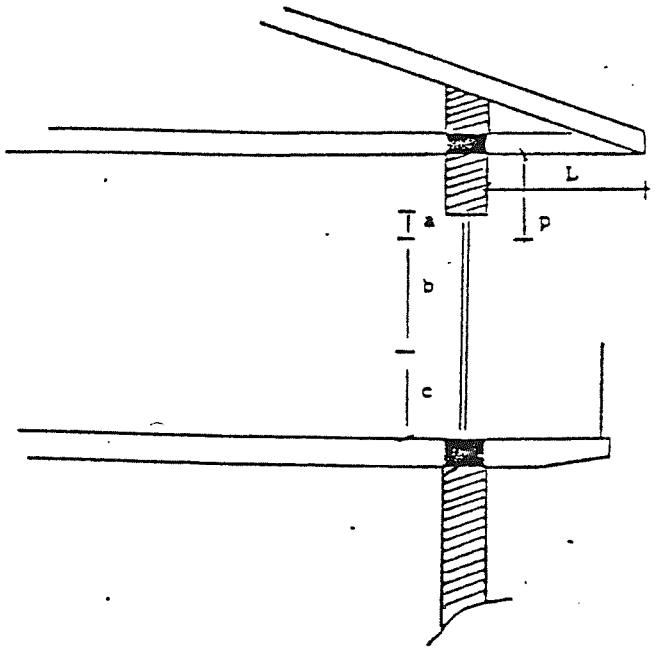
3 - Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta

La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m.0,60 dal pavimento.
Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

4 - Superficie illuminante utile

Per superficie illuminante utile, che deve essere riportata in tabella sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura

finestrata detratta la eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di cm.60 e la quota superiore eventualmente coperta di sporgenze, aggetti, velette (balconi, coperture, ecc.) superiore a cm.120 calcolata per un'altezza p=L/2 (ove p=proiezione della sporgenza sulla parete e L.=lunghezza della sporgenza dall'estremo alla parete, in perpendicolare) così come dallo schema esplicativo.
La porzione di parete finestrata che si verrà a trovare nella porzione "p" sarà considerata utile per 1/3 agli effetti illuminanti (vedi figura seguente):



Schema esplicativo superficie illuminante utile

Legenda
L=lunghezza dell'aggetto superiore
p=proiezione dell'aggetto=L/2. Si calcola solo per L>di cm 120
a=superficie finestrata utile per 1/3 agli effetti della aeroilluminazione
b=superficie utile agli effetti dell'aeroilluminazione
c=superficie anche se finestrata comunque non utile ai fini dell'aeroilluminazione (c=cm 60)
La superficie finestrata utile è uguale a: b+1/3 di a.

5 - Presenza di ostacoli all'aeroilluminazione

Di regola la distanza fra le pareti finestrate di edifici deve essere maggiore dell'altezza, (misurata dal piano marciapiede perimetrale al colmo del tetto) dell'edificio più alto.
Per le situazioni ove ciò non si verifichi e qualora la retta congiungente il baricentro della finestra e il punto più alto di un ostacolo esterno formi con la sua proiezione sul piano orizzontale un angolo superiore a 30°, la superficie finestrata degli spazi di abitazione primario deve essere proporzionalmente aumentata al fine di permettere l'ottenimento delle condizioni di illuminazione richieste. Tali requisiti dovranno risultare da apposita osservazione del progettista.

6 - Requisiti delle finestre

Le superfici finestrate delle pareti perimetrali o delle coperture devono essere dotate di idonei dispositivi di apertura e di oscuramento. Al fine del perseguimento dei requisiti di temperatura, condizionamento e isolamento acustico, i serramenti devono essere dotati di doppia vetratura o di altri accorgimenti, che consentano il raggiungimento di uguali risultati.
Resta inteso che tutte le superfici finestrate devono essere comunque accessibili, alle pulizie, anche per la parte esterna.

7 - Illuminazione artificiale

Ogni spazio di abitazione, di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico a norma CEI atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale confort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

8 - Illuminazione notturna esterna

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.
I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.

9 - Superficie apribile e ricambi minimi d'aria

Gli alloggi devono essere progettati e realizzati in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo, prodotti dalle persone e da eventuali processi di combustione non possono costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi medesimi.
Si ritiene che tali condizioni siano in ogni caso assicurate quando sia previsto per ogni alloggio il doppio riscontro d'aria e siano assicurate le superfici finestrate apribili nella misura non inferiore a 1/8 del pavimento.

10 - stanze da bagno e W.C.: superficie apribile minima per il ricambio d'aria, ventilazione forzata

La stanza da bagno se unica deve essere fornita di finestra apribile all'esterno, della misura non inferiore a mq.0,60 per il ricambio dell'aria; se doppia, una delle due può essere cieca.
Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

11 - corridoi, disimpegni, ecc.: superficie minima apribile per il ricambio d'aria, ventilazione forzata

Nei corridoi e nei disimpegni, che abbiano lunghezza superiore a m.10 o superficie non inferiore a mq.20, non aperti su spazi di abitazione primaria, indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte), deve essere assicurata una adeguata ventilazione forzata che assicuri il ricambio e la presenza dell'aria almeno per il periodo di uso.
Negli altri casi gli spazi di servizio ove sia prevista permanenza anche saltuaria di persone dovranno essere serviti da idonea canna di

ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

ART.106 - PROTEZIONE ACUSTICA DEGLI ALLOGGI

Nella costruzione degli alloggi dovranno essere impiegati materiali fono assorbenti atti a garantire una adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, da traffico, 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.

ART. 107 - CUCINE

Nelle cucine, le pareti, almeno per un'altezza non inferiore a m.1,50 dal pavimento, dovranno essere rivestite in piastrelle di ceramica relativamente alla zona cottura.
Il pavimento dovrà essere realizzato con materiale impermeabile e lavabile.

ART.108 - SERVIZI IGIENICI - STANZE DA BAGNO E GABINETTI

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

Sono vietati i gabinetti costruiti a sbalzo; quelli esistenti visibili da spazi pubblici o che si rendessero tali in futuro debbono essere eliminati, quelli non visibili da spazi pubblici dovranno essere eliminati in occasione di opere edilizie che non siano di ordinaria manutenzione.

Le stanze da bagno devono essere fornite di apertura all'esterno per il ricambio di aria o dotate di impianto di aspirazione meccanica se inferiore a mq.0,60.

Nelle stanze da bagno provviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascun alloggio, la superficie di almeno una stanza da bagno non deve essere inferiore a mq.5,00 e deve essere dotata di vaso, bidet, vasca da bagno o

doccia e lavabo.

La superficie dei gabinetti non deve essere inferiore a mq. 1,20 con il lato minimo di m.0,80 qualora si tratti di gabinetti annessi a negozi o locali con destinazione affine; a mq.2,00 con il lato minimo di m.1,00, qualora si tratti di gabinetti annessi ad unità abitative.

Il pavimento dovrà essere realizzato con materiale impermeabile e lavabile.

Le pareti dei servizi igienici devono essere rivestite con piastrelle in ceramica almeno per un'altezza di m.1,80 dal pavimento; le rimanenti parti ed il soffitto saranno di intonaco civile o altri materiali non impermeabili.

Le pareti divisorie con altri locali devono essere in muratura di mattoni forati dello spessore non inferiore a cm.12 al rustico.

I gabinetti situati in edifici destinati ad abitazione collettiva quali alberghi, pensioni, ospedali, cliniche, collegi, ecc., ed i gabinetti di negozi, uffici, studi, magazzini, locali di pubblico spettacolo situati in qualunque tipo di edificio, potranno essere ventilati da canna di aspirazione invece che da cortili, chiostrine, cavedi.

ART.109 - PORTINERIE

Qualora siano previste portinerie con abitazione del portiere, l'abitazione dovrà avere non meno di due locali oltre la cucina od il cucinino e la stanza da bagno, con i requisiti igienici prescritti dal presente regolamento.

ART.110 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

I corridoi e i disimpegni devono avere un'adeguata possibilità di aereazione e riscontro d'aria, ed essere di larghezza non inferiore a m.1,00 con opportuno ampliamento in corrispondenza dell'ingresso.

TITOLO V° - FABBRICATI RURALI ED ANNESSI

ART.111 - CASE RURALI, PERTINENZE E STALLE

1 - Definizione e norme generali

Per casa rurale o colonica, si intende una

costruzione destinata ad abitazione, al normale funzionamento dell'azienda agricola e provvista dei necessari servizi a quest'ultima inerenti.
Le costruzioni rurali, per la parte adibita ad abitazione, sono soggette a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel presente regolamento.
Nella costruzione di case rurali devono essere attuati i migliori accorgimenti tecnici allo scopo di separare convenientemente la parte residente da quella aziendale.
Le stalle e altri ricoveri per animali in genere non devono comunque comunicare con i locali di abitazione e non devono avere aperture sulla stessa facciata ove esistono le finestre delle abitazioni a distanza inferiore a m.3 in linea orizzontale se già esistenti, e a distanza non inferiore a m.20 in linea orizzontale se di nuova costruzione.
Non è comunque consentito destinare ad uso alloggi i locali soprastanti i ricoveri per animali.
I locali di ricovero e di riposo dei lavoratori avventizi devono possedere gli stessi requisiti di abitabilità.

2 - Locali per lavorazioni e depositi

I locali dell'edificio rurale adibiti ad operazioni o manipolazioni agricole capaci di modificare negativamente l'aria confinata (ad es. essicatoi, zone preparazione mangimi, ecc.) devono essere separati dai locali di abitazione mediante mezzi divisori impermeabili; nelle nuove costruzioni detti locali devono essere ubicati in un corpo di fabbrica separato da quello ad uso abitazione.
I luoghi di deposito e di conservazione delle derrate alimentari devono essere asciutti, ben aerati, con pavimento di cotto o di gettata, difesi dalla pioggia ed impermeabili.
Le aperture devono essere dotate di reticella di protezione per la difesa da roditori ed insetti.
E' vietato conservare nei luoghi di deposito e di conservazione della derrate, anticrittogamici, insetticidi, erbicidi, ed altri presidi che dovranno essere invece custoditi in idonei locali o armadi chiusi.

3 - Dotazione di acqua potabile

Ogni abitazione deve essere dotata di acqua corrente dichiarata potabile. Nei casi in cui non è disponibile acqua proveniente dall'acquedotto pubblico, l'approvvigionamento idrico deve essere assicurato da acqua di pozzo, con impianto di sollevamento a motore e condotte a pressione che deve essere, a cura del proprietario, sottoposta a periodici accertamenti chimici e batteriologici, secondo quanto disposto dal D.P.R. 236/88 e successive modifiche ed integrazioni.
I pozzi devono essere convenzionalmente protetti da possibili fonti di inquinamento nel rispetto della su citata normativa.

4 - Scarichi

I cortili, le aie, gli orti, i giardini, anche se già esistenti, annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scolo sufficiente in modo da evitare impaludamenti in prossimità della casa.
In ogni casa rurale, anche già esistente, si deve provvedere al regolare allontanamento delle acque meteoriche dalle vicinanze della casa medesima.
Le concimaie, le vasche di stoccaggio per deiezioni animali ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami decadenti dalle attività devono essere realizzati con materiale impermeabile a doppia tenuta e rispettare, per il recapito finale, delibere CITAI del 4.2.77 e dell'8.5.80, dalla L.R. 62/85 e successive integrazioni.
Devono inoltre essere collocati a valle e lontano dai pozzi di prelevamento e devono essere ubicati ad una distanza minima dalle abitazioni di m.50 e comunque tale danon arrecare molestia al vicinato. Tale distanza potrà essere eventualmente aumentata in relazione al tipo di allevamento, alla sua consistenza ed alle situazioni locali.

5 - Rifiuti solidi

Gli immondezzai sono consentiti solo presso le abitazioni rurali sparse, ove non viene effettuato il servizio di raccolta dei rifiuti e devono avere pavimento e pareti impermeabili, coperchio a tenuta ed essere

svuotati prima della colmatura. Gli immondezzai devono distare almeno m.20 dalle finestre e dalle porte dei locali di abitazioni o di lavoro. Il trasporto dei rifiuti deve comunque avvenire in modo da evitare il disperdimento.

6 - Ricoveri per animali: procedure

La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad approvazione da parte del Sindaco che la concede sentito il parere del Responsabile del Servizio n°1 per quanto attiene le competenze in materia di igiene del suolo e dell'abitato e del Servizio Veterinario sulla idoneità come ricovero anche ai fini della profilassi delle malattie diffusive degli animali ed ai fini del benessere delle specie allevate.
Per i ricoveri animali già esistenti ed ubicati in aree urbanizzate non sono ammessi ampliamenti strutturali nè aumenti di consistenza dell'allevamento stesso.
L'attivazione dell'impianto è subordinata all'autorizzazione del Sindaco che la rilascia previo accertamento favorevole dei Responsabili dei Servizi n°1 e Veterinario secondo le rispettive competenze.
L'autorizzazione deve indicare la specie o le speci di animali nonchè il numero dei capi svezzati che possono essere ricoverati.
Qualora trattasi di:

- allevamenti di suini annessi a caseifici o ad altri stabilimenti per la lavorazione di prodotti alimentari;
- allevamenti di carattere industriale o commerciale che utilizzano rifiuti alimentari di qualsiasi provenienza;
- canili gestiti da privati o da enti a scopo di ricovero, di commercio o di addestramento (R.R. N°3 del 26.8.89);
- allevamento industriale di animali da pelliccia e di animali destinati al ripopolamento di riserva di caccia.

Detta autorizzazione è subordinata al nulla osta previsto dall'art.24 del Regolamento di polizia veterinaria approvato con D.P.R. 8.2.1954, n°320 e attualmente rilasciato dall'E.R. dei servizi di zona competente per territorio.

7 - Caratteristiche generali dei ricoveri

I nuovi ricoveri per più di due capi adulti devono essere esclusivamente ubicati in zone consentite dal P.R.G. vigente e comunque devono distare almeno m.100 dalla zona residenziale se allevamento bovini e m.200 se allevamento suini.
I ricoveri per gli animali, fermo restando l'obbligo del rispetto di quanto previsto dall'art.54 del D.P.R. 303/56 e dell'art. 3.10.4 devono essere sufficientemente aerati e illuminati, approvvigionati di acqua potabile, dotati di idonei sistemi di smaltimento dei liquami nel rispetto della normativa vigente e di idonee protezioni contro gli insetti ed i roditori, devono essere agevolmente pulibili, lavabili e disinfestabili.
I ricoveri devono inoltre avere cubatura interna ritenuta idonea, per il numero dei capi ammessi, da parte del Responsabile del Servizio Veterinario. Ove la cubatura non sia ritenuta idonea, il Responsabile del Servizio Veterinario impone la limitazione dei capi di bestiame ammissibili. I recinti all'aperto devono essere provvisti in tutto o in parte, su indicazione del Servizio 1 e del Servizio 4 di pavimento impermeabile realizzata in modo da evitare ristagno dei liquami, raccordata ad idonea vasca di raccolta dei liquami stessi.
Tutte le stalle, le porcilaie ed altri locali adibiti al ricovero di bestiame devono poter usufruire di una presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio. Tutti i locali di ricovero per il bestiame devono inoltre avere superfici finestrate apribili in modo da garantire l'illuminazione e l'aerazione del locale secondo le esigenze del tipo di allevamento praticato.

8 - Stalle

Le stalle per bovini ed equini devono avere pavimentazione impermeabile, dotata di idonei scoli.
Le stalle adibite a più di due capi devono essere dotate di concimaia ai sensi dell'art. 233 del R.D. 27 luglio 1934, n° 1265 ed avere tutte le protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni. Le stalle per vacche lattifere devono essere dotate di appositi locali per la raccolta di latte e

depositi dei recipienti; dotate di adeguati servizi igienici aventi i requisiti di cui al D.P.R. n. 327/80 per il personale di custodia e per i mungitori eventuali.
Il locale per la raccolta del latte, salvo le particolari caratteristiche previste dal R.D. 9 aprile 1929 n° 994, deve essere attiguo alla stalla, avere pavimento in materiale impermeabile che permette lo scolo delle acque all'esterno, pareti rivestite di materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di m.2,20 finestra apribile all'esterno e reti antimosche, impianto di acqua corrente potabile per il lavaggio dei recipienti, spogliatoio, lavandino, e doccia per gli operatori addetti.

9 - Porcili

I porcili anche a carattere familiare (fino a 2 capi) sono vietati nelle zone residenziali.
I porcili al di fuori delle aree residenziali sono ammessi esclusivamente se a carattere familiare (fino a 2 capi), purchè realizzati in muratura ad una distanza minima di m.15 dalle abitazioni e dalle strade e con aperture sufficienti per il rinnovamento dell'aria. Devono inoltre avere mangiatoie e pavimenti ben connessi e di materia impermeabile. Il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle deiezioni in pozzetti a tenuta. Tutti gli scarichi dovranno comunque rispettare la vigente normativa in materia.

10 - Pollai e conigliaie

E' vietato l'allevamento di polli, conigli ed altri volatili all'interno di case, soffitte, scantinati, garages ed altri vani adiacenti alle abitazioni.
E' vietato inoltre l'allevamento di polli, conigli e di altri volati nelle zone residenziali.
All'interno delle zone urbane non residenziali è ammessa la detenzione di polli, conigli o volatili purchè in numero di capi limitato all'uso familiare (non più di n°12 capi adulti complessivi) e comunque a distanza dalle abitazioni viciniori non inferiore a m.10 e ove ritenuto necessario dal Responsabile del Servizio 1 e/o dal Servizio 4, adeguatamente isolato, anche a mezzo di barriere a verde

permanente, dalle abitazioni viciniori.

11. Abbeveratoi, vasche per il lavaggio

Gli eventuali abbeveratoi, vasche per il lavaggio ed il rinfrescamento degli ortaggi, devono essere a sufficiente distanza e a valle dei pozzi e devono essere alimentate con acqua potabile; devono inoltre essere circondate da una platea di protezione in cemento adatta a raccogliere e a convogliare le acque usate o di supero con condotti di materiale impermeabile fino ad una distanza di m.50 dai pozzi per essere disperse sul fondo in modo da evitare impaludamenti o ristagni.
Sono vietate le bocche di riempimento sommerso.

PARTE QUINTA - SICUREZZA DEGLI EDIFICI

TITOLO I° - NORME DI STABILITA'

ART.112 - NORME GENERALI DI SICUREZZA

Gli edifici abitativi o produttivi, le opere edilizie ed i manufatti in genere debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire che la struttura, nel suo insieme e nei singoli elementi che la costituiscono, si conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, con adeguata sicurezza, alle azioni cui essa potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo normale esercizio.

Si applicano i metodi generali per verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile ed industriale, fissate dal D.M. 3.10.1978.

ART.113 - CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

I proprietari di edifici devono provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici in modo che tutte le parti mantengono requisiti d'igiene e di sicurezza.

ART.114 - EDIFICI PERICOLANTI

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possano comunque destare preoccupazioni per l'incolumità delle persone o delle cose, il Sindaco, incarica l'Ufficio Tecnico Comunale di fare le occorrenti constatazioni e, nel relativo referto, ingiungerà al proprietario di provvedere subito adeguatamente.

TITOLO II° - NORME GENERALI ANTINCENDIO

ART.115 - PRESCRIZIONI GENERALI ANTINCENDIO

Ai fini della prevenzione degli incendi, gli edifici e le loro singole parti debbono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni di Legge, a norma degli art. 36 e 37 del D.P.R. n.547/1955 e del successivo D.P.R. n. 689/1959 nonchè della Legge 966/1965 del successivo D.I. 27.9.1965 n.

1973 e della Circolare del Ministero dell'Interno 14.7.1967 n. 78, riguardante l'impiego di bombole di gas per uso domestico.

ART.116 - PROGETTI SOGGETTI AL VISTO PREVENTIVO ED AL COLLAUDO DEL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO

In generale sono soggetti alla preventiva approvazione del Comando Provinciale Vigili del Fuoco i progetti di nuove costruzioni civili ed industriali, ampliamenti e ristrutturazioni delle medesime, che per destinazione di attività o di depositi, possono presentare in tutto od in parte, rischio di incendio (art. 4 Legge 26.7.1965 n. 966 e D.M. 27.10.1965 n. 1973).

In particolare devono comunque essere sottoposti alla preventiva autorizzazione i progetti:

- alberghi, collegi, scuole, ospedali, case di cura, case albergo, grandi magazzini di vendita, esposizioni, locali di pubblico spettacolo, biblioteche ed in genere tutti gli edifici destinati a collettività o frequentati dal pubblico, qualunque sia la loro altezza anche se interrati;
- autorimesse pubbliche, autorimesse private quando superano le tre unità per edificio e tutte in generale le costruzioni industriali, depositi e magazzini, commerciali, qualunque sia la loro altezza;
- edifici serviti da impianti di riscaldamento con funzionamento a combustibile liquido o gassoso, aventi potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h;
- costruzioni da eseguirsi nei cortili, o copertura degli stessi anche parziale;
- acquedotti.

Ad opera ultimata gli interessati devono inoltrare al Comando Provinciale del Fuoco, la richiesta di collaudo in carta legale, unitamente alla relazione probante sulle caratteristiche costruttive e di funzionamento degli impianti e dei dispositivi di sicurezza installati rilasciata a cura delle ditte installatrici.

La licenza di abitabilità o di uso non può essere rilasciata dal Sindaco in mancanza del certificato di collaudo rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

ART.117 - NORME ANTINCENDIO PER LE SINGOLE PARTI DEGLI EDIFICI

Scale - Gli edifici multipli debbono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità, nella misura di:

- una scala ogni 350 mq. di superficie di piano servita, per gli edifici di abitazione;
- una scala ogni 300 mq. di superficie di piano servita, per gli edifici speciali (uffici, edifici commerciali ed industriali, scuole, alberghi, collegi, ecc.);

Per le frazioni non eccedenti rispettivamente i 175 mq. ed i 150 mq., l'Amministrazione Comunale giudicherà caso per caso l'opportunità di un'altra scala, in base al numero dei piani fuori terra, al numero degli alloggi, al numero degli ascensori, alla larghezza delle rampe, alla destinazione dell'edificio.

Il vano scala deve essere areato direttamente, salvo che vengano rispettate le condizioni fissate dall'art.19 della Legge n.165/1975 per la realizzazione di scale senza finestrature sull'esterno.

Il vano scala deve inoltre comunicare direttamente con strade o con spazi aperti; è esclusa ogni diretta comunicazione con locali del piano terreno adibiti a negozi, autorimesse, officine, o con locali del seminterrato o del sotterraneo ospitanti centrali termiche o di condizionamento, depositi di combustibili, cabine elettriche di trasformazione, ecc.

Se la comunicazione con spazi aperti interni è munita di porta, questa deve aprirsi verso l'esterno.

La larghezza minima delle rampe è fissata in m.1,00 per edifici residenziali con oltre 2 piani fuori terra, ed in m.1,30 per gli edifici speciali o pubblici.

Le scale, i passaggi di accesso e le gabbie devono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco; gradini e pianerottoli in lastre di marmo debbono essere sostenuti da convenienti armature.

Ascensori - Il pozzo degli ascensori quando non sia nella gabbia di scala, deve essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco ed essere munito di porte anch'esse resistenti al fuoco.

Strutture metalliche portanti - Le strutture portanti (colonne, travi, incastellature ecc.) negli edifici destinati ad uso di abitazione o di ufficio, quando siano metalliche o di materiali combustibili, debbono essere rivestite con materiali resistenti al fuoco o coibenti (cemento, terracotta e simili), dello spessore di almeno cm.2.

Solai resistenti al fuoco - Per solaio resistente al fuoco s'intende una soletta continua

senza aperture, di cemento armato pieno, dello spessore minimo di cm.15.

In via eccezionale, sentito il parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, la struttura può essere alleggerita con elementi di laterizio purchè il ferro costituente l'armatura resti protetto da uno spessore minimo di cm.4 di calcestruzzo e nella parte superiore vi sia una caldana continua di almeno cm.5 di spessore.

ART.118 - NORME PER LE COSTRUZIONI IN LEGNO

Le costruzioni esclusivamente o prevalentemente in legno od in altro materiale facilmente combustibile, sono soggette a prescrizioni speciali caso per caso.

Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessori al tetto in numero proporzionato alla sua superficie.

ART.119 - NORME ANTINCENDIO PER EDIFICI SPECIALI

I locali destinati a contenere più di 40 persone debbono avere almeno 2 uscite opportunamente ubicate, possibilmente opposte, distanziate l'una dall'altra e munite di porte aprentesi verso l'esterno; debbono inoltre rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia.

Per i laboratori può essere imposta tale cautela anche se abbiano capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.

Quando una parte di un fabbricato sia adibita ad abitazione ed un'altra a magazzino od attività industriale od artigianale, le due parti, debbono essere separate da strutture tagliafuoco, e le aperture di comunicazione debbono essere munite di intelaiatura e di serramenti resistenti al fuoco.

I locali destinati al deposito od alla lavorazione di materie infiammabili che presentano pericolo di scoppio debbono essere costruiti con materiale incombustibile (escluse ogni struttura in cui entro il legno) e chiudersi con serramenti in cemento oppure il legno, ma di essenza forte, non resinosa e rivestito in lamiera metallica sulle due facciate; debbono inoltre avere una apertura dalla quale entri luce diretta e uniformarsi a tutte le prescrizioni di Legge e dei regolamenti vigenti.

Le autorimesse debbono rispondere alle norme di cui al D.M. 31/7/1934 ed alla Circolare del Ministro dell'Interno 11/11/1957 n. 119.

I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di olii minerali infiammabili debbono rispondere alle norme contenute nel già citato D.M. 31/7/1934.

Le sale di proiezione cinamatografica, i teatri, le sale da ballo, gli altri locali ed edifici di uso pubblico, debbono possedere i requisiti per essi prescritti dalle disposizioni legislative vigenti.

ART.120 - CONDUTTURE PER GAS - BOMBOLE G.P.L.

Il pozzetto di attacco della tubazione del gas alla condotta stradale deve essere facilmente ispezionabile e la conduttura deve poter essere interrotta per schiacciamento nel tratto esterno più vicino al fabbricato.

A tale scopo il pozzetto va segnalato per mezzo di "indicatore" con lettera G, mentre in corrispondenza del tratto di tubo va collocato un dado di pietra.

I tubi di distribuzione del gas all'interno degli edifici, compreso quelli di attacco dei contatori, debbono essere di ferro o di ottone e collocati in modo da essere visitabili e facilmente ispezionabili.

Quando un tubo del gas debba essere incassato o debba attraversare una parete, un solaio od un vano non facilmente accessibile (vespaio od altra intercapedine), il tronco non ispezionabile deve essere senza giunti, rivestito da un secondo tubo in metallo (di piombo nei gomiti) e segnalato nel suo percorso con tracce esteriori.

Per l'uso domestico di apparecchi a G.P.L. debbono adottarsi le cautele di cui alla Circolare del Ministero dell'Interno 14/7/1967 n. 78, in particolare:

- le bombole di G.P.L. debbono essere installate all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, possibilmente all'aperto (balconi, terrazze, ecc.) oppure in nicchie ermeticamente chiuse verso l'interno del locale ed aereate direttamente verso l'esterno;
- nell'attraversare le murature, la tubazione fissa metallica deve essere protetta con guaina anch'essa metallica, chiusa ermeticamente verso l'interno ed aperta verso l'esterno; la tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso;
- la tubazione flessibile di collegamento all'apparecchio utilizzatore d'intercettazione dev'essere realizzata con materiale resistente all'usura ed alla azione chimica del G.P.L.; le sue

giunzioni debbono essere eseguite con accuratezza onde evitare una particolare usura, eventuali fughe di gas ed un possibile sfilamento della tubazione;
- debbono adottarsi dispositivi di sicurezza idonei ad interrompere l'erogazione del G.P.L. in caso di spegnimento di fiamma.

ART.121 - CONDOTTI DI FUMO, CALDAIE A VAPORE, LOCALI PER APPARECCHI DI RISCALDAMENTO E FOCOLAI

I condotti di fumo debbono essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro pulitura con mezzi meccanici; quando non siano costruiti con tubi in cotto, grès o cemento, debbono:

- avere spigoli arrotondati e pareti lisce, rese impermeabili al fumo mediante idonei materiali di rivestimento;
- essere provvisti di bocchette o sportelli per l'ispezione e la spazzatura, in corrispondenza dei sottotetti e negli altri punti dove sia necessario;
- essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro, salvo che una maggiore altezza sia prevista o prescritta in casi speciali da altre disposizioni o venga giudicata necessaria dall'Amministrazione Comunale, per evitare pericoli, danno o disturbo agli edifici vicini.

E' vietata di norma, l'installazione di caldaie ad alta pressione (cioè maggiore di kg.2 per cmq.) in edifici di abitazione.

Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticceria, e simili, forni metallurgici, cucine o fornelli e simili, debbono essere realizzate in ogni loro parte con materiali resistenti al fuoco.

I focolai, le stufe, le caldaie, ecc. debbono essere posti sopra solai o volte in muratura e sopra materiali incombustibili.

Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungata oltre il tetto e terminante con un fumaiolo in muratura.

Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture imfiammabili i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore allo scopo di ricavare, tra il condotto e la controcanna un'intercapedine di almeno cm.3

Il calore prodotto da motori o da altri

apparecchi a vapore, nonchè i gas acensori e gli altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito incombustibile.

Nel caso in cui esista un impianto ad olio combustibile, il serbatoio deve essere installato secondo le prescrizioni contenute nell'art. 68 del D.M. 31/7/1934 e successive modificazioni.

In attesa della conversione all'uso del gasolio, è consentito l'uso della nafta a 3,5 gradi Engler.

Vanno fatte salve le norme stabilite dalla legge antismog n.615/1966 e successive regolamenti di cui al D.M. 24/10/1967 n. 12288; al D.M. 23/11/1967 ed alla Circolare Ministeriale 26/5/1968 n.40.

ART.122 - IMPIANTI ELETTRICI

Gli impianti elettrici e le condutture elettriche debbono essere rispondenti alle norme dettate dal Comitato Elettrotecnico Italiano.

Gli impianti di energia elettrica, oltre che dei normali dispositivi di protezione, debbono essere provvisti di apparecchiature di facile manovra per la loro esclusione dalla rete di alimentazione, installate in ambienti facilmente accessibili e possibilmente in prossimità degli ingressi.

ART.123 - LOCALI INTERRATI

I locali interrati in tutto od in parte, anche ai piani, debbono essere aereati attraverso aperture comunicanti direttamente con l'esterno, anche a mezzo di intercapedini.

La superficie di tali aperture di aereazione deve essere pari ad almeno 1/10 di quella del locale interessato.

Dette aperture debbono essere distribuite in modo tale che nessun punto del locale disti da esse più di 8 metri.

I locali sotterranei non sono abitabili, nè usabili per attività di lavoro.

TITOLO III° - NORME DI ISOLAMENTO TERMICO

ART.124 - AMBITO DI APPLICAZIONE E DEPOSITO DEL PROGETTO

Il regolamento di esecuzione della Legge n.373 del 30/4/1976 si applica agli edifici pubblici e privati adibiti a residenze e assimilabili, a uffici e assimilabili, a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili, ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili, ad attività commerciali e assimilabili, ad attività sportive e assimilabili, secondo la classificazione prevista dall'art.3 della stessa Legge.

Qualora un edificio sia costruito da parti individuali come appartenenti a categorie diverse, le stesse devono essere considerate separatamente e cioè ciascuna nella categoria che le compete.

Le disposizioni contenute nel regolamento si riferiscono unicamente al comportamento termico degli edifici durante il periodo di riscaldamento.

Tutti i Committenti di impianti termici costituiti da:

- generatori di calore, rete di distribuzione e apparecchi di utilizzazione, per gli impianti ad acqua od a fluido diatermico;
- generatore di aria calda o generatore di acqua calda con termoventilatore e circuiti di distribuzione, per gli impianti ad aria,

devono presentare una relazione tecnica in conformità della normativa vigente.

Il Comune all'atto del ricevimento del progetto, rilascia attestazione dell'avvenuto deposito, convalidando copia della documentazione che rimane al proprietario o possessore dell'impianto, il quale deve esibirla in sede di collaudo o di controllo.

TITOLO IV - REQUISITI DI FRUIBILITA' A PERSONE FISICAMENTE IMPEDITE

ART.125 - CAMPO DI APPLICAZIONE

Per quanto concerne la eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, ambienti e strutture, si rimanda alle vigenti disposizioni legislative in merito con particolare riferimento a:

- D.P.R. 348/78
- L. 13/89

- L. 62/89
- D.M. n° 236/89
- Circ. n° 1659/U.L. del 22.06.1989

ed a successive modifiche e integrazioni.

PARTE SESTA - DISCIPLINA DI URBANISTICA COMMERCIALE

ART.126 - CRITERI DI INSEDIAMENTO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI

Si intende con il termine convenzionale di "esercizio commerciale" ogni superficie destinata alla vendita prevalente di beni (soggetta a licenza comunale di commercio) o di servizi (esercizi pubblici, artigiani, barbieri, farmacie, ecc.).

Gli insediamenti di nuove attività commerciali sono soggetti all'applicazione di quanto disposto dall'Art. 13 della L. 14/6/1971 n. 426 nonchè alle prescrizioni del Piano Comunale di adeguamento e sviluppo della rete commerciale, fatte salve le norme di Piano Regolatore Generale.

Gli esercizi commerciali si intendono così classificati:

1) esercizi di I^ necessità:
   tab. merceologiche I, II, III, VI (prodotti alimentari freschi o conservati, pane, latte e derivati, ortofrutticoli, carni, uova, olii, bevande, ecc.);
2) esercizi di II^ necessità:
   tab. merceologiche IV, V, VII, IX, X XI, XII, XIV (prodotti ittici freschi o conservati, carni equine, pasticceria, dolciumi, bevande, articoli di abbigliamento, calzature, mobili, casalinghi, elettrodomestici, banche, ecc.);
3) esercizi di intesa occasionale:
   tab. merceologiche XIII, XVI (macchine, attrezzature, articoli tecnici, vendite all'ingrosso di tutti i generi);
4) grandi esercizi commerciali:
   tab. VIII (supermercati e grandi magazzini);
5) esercizi pubblici:
   tabaccherie, alberghi, cinema, teatri, biblioteche e locali per lo svago e il tempo libero;
6) esercizi generici:
   cartolerie, vendita giornali, fiori, lavanderie, parrucchieri, farmacie, ecc.;
7) esercizi per la somministrazione al pubblico di cibi e bevande:
   bar, caffè, ristoranti, locande e trattorie.

Per quanto riguarda le prescrizioni del presente articolo, tenuto conto del livello assunto dall'attività commerciale sul territorio comunale, gli esercizi commerciali sono classificati in due categorie:

(a) - negozi di frequenza corrente, aventi graviazione di vicinato -

(b) - negozi di frequenza saltuaria, il cui raggio di influenza raggiunge o in qualche caso supera l'intero territorio comunale.

ART.127 - PRESCRIZIONI E LIMITI PER LE VARIE ZONE OMOGENEE

La costruzione e l'apertura di esercizi commerciali è ammessa soltanto di massima nelle zone residenziali, secondo i criteri del Piano Comunale fatte salve le modalità di intervento prescritte dal P.R.G.

ART.127.1 - CENTRI STORICI

I negozi esistenti potranno essere ristrutturati al loro interno, qualora si intenda ottenre un uso più razionale delle superfici disponibili.

I limiti dimensionali per i nuovi negozi sono:

- superficie lorda max 200 mq.;
- minima superficie lorda di pavimento non inferiore alla dimensione media degli esercizi in essere nella zona di oggetto.

Agli esercizi di cui sopra non è consentito un ampliamento della superficie lorda di pavimento, che comporti un superamento dei limiti fissati per i nuovi negozi.

Si dovrà in caso di ristrutturazione o di restauro dell'edificio, ove possibile porre rimedio ad eventuali carenze di spazi ad uso della circolazione pedonale prospicente agli accessi degli esercizi commerciali, in base alle prescrizioni contenute nella Concessione Edilizia.

ART.127.2 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B1

In tali zone la costruzione di nuovi negozi si attua attraverso un intervento edilizio diretto, con concessione singola ed è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- la minima superficie lorda di ogni nuovo negozio non

deve essere inferiore a mq. 40;
- la realizzazione di singoli negozi è condizionata al raggiungimento di una superficie minima globale di zona, complessivamente destinata a negozi, atta a formare un sistema commerciale di mq. 400 per la categoria (a) e mq. 600 per la categoria (b).

Per "superficie globale di zona" si intende l'insieme della superficie di vendita e delle superfici ausiliarie (magazzini, uffici, servizi, ecc.); tale superficie può essere realizzata mediante il raggruppamento di negozi unità di vendita di qualsiasi categoria, anche se già esistente o se ubicato in più edifici, purchè essi risultino in stretta continuità rispetto a percorsi pedonali.

Si considerano continui a questo riguardo anche negozi localizzati su fronti opposti di strade o piazze, assumendosi come interrutiva la distanza di m.30, misurata sulla retta che unisce punti di accesso più vicini.

Ampliamenti dei negozi già esistenti andranno indirizzati a costituire raggruppamenti in superfici totali minime (continue rispetto ai percorsi pedonali), di mq. 400 (categoria a) e di mq. 600 (categoria b).

ART.127.3 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C

In tali zone non è consentito destinare le superfici edificate ad uso di nuovi negozi (neppure come modifica di altre destinazioni d'uso in edifici preesistenti) al di fuori del piano esecutivo.

ART.128 - DOTAZIONE MINIMA DI STANDARDS PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI

Le aree destinate alle attrezzature a servizio degli insediamenti commerciali e direzionali devono essere localizzate ed attrezzate contemporaneamente agli insediamenti.

La dotazione minima di standards (parcheggi, verde, centri e servizi sociali) è di mq. 100 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento, fatto salvo quanto disposto dall'art. 18 della Legge 6/8/1967 n. 765.

Di tali aree almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggi di uso pubblico (art. 22 sub. 3 L.U.R. 15/4/1975 n. 5).

Nel caso di raggruppamenti di negozi gli spazi di parcheggio possono essere reperiti entro un raggio di 50 ml. dalle aree o piazze pedonali.

PARTE SETTIMA - CONDUZIONE DEI LAVORI E MISURE DI SICUREZZA

ART.129 - FORMAZIONE DEI CANTIERI

L'area in cui si svolgono i lavori autorizzati, specie se prospicente spazi pubblici, deve essere recintata mediante assito o materiale di sufficiente robustezza.

La recinzione deve essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale previa domanda.

La domanda deve essere corredata:

- da una planimetria del cantiere programmato, con l'indicazione della recinzione prospicenti degli accessi e della dislocazione degli eventuali impianti di sollevamento;
- del benestare degli Enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei.

Essa deve inoltre indicare:

- il suolo pubblico che si intende recintare;
- l'altezza della recintazione, mai inferiore a m.2,00;
- i serramenti di accesso al cantiere debbono aprirsi verso l'interno, essere muniti di serrature ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro. I materiali ed i mezzi di opera debbono essere posti all'interno del recinto.

L'Amministrazione Comunale, può servirsi, senza alcun corrispettivo, delle recinzioni spazi pubblici per il servizio di pubbliche affissioni o per applicarvi appositi quadri di affissione.

Norme diverse possono essere dettate quando si tratti di lavori di brevissima durata o di piccola entità, per i quali si diano sufficienti garanzie che verrà arrecato il minimo disturbo alle persone.

In tali casi, autorizzati di volta in volta, si dovranno collocare nel tratto stradale gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

Sul luogo dei lavori debbono tenersi a disposizione dell'Amministrazione Comunale, per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, una copia del progetto approvato e la Concessione.

Deve inoltre affiggersi - a vista del pubblico - una tabella di almeno 1 mq. nella quale debbono indicarsi gli estremi della concessione, i nomi del titolare, dell'esecutore delle opere, del Direttore dei lavori e del responsabile del cantiere.

Tabella e scritte, sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

Le recinzioni dei cantieri debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche

e nere in corrispondenza degli spigoli e per una larghezza di m.2,00 da questi.

In ogni angolo deve essere posta inoltre una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del costruttore, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale.

Tali lanterne debbono avere dimensioni appropriata ed essere collocate in modo da segnalare bene il recinto od il riparo su cui sono collocate.

Debbono avere inoltre luci di colore rosso se il transito è interrotto e luci di colore verde se il transito è ammesso con cautela.

Per i cantieri che si aprono lungo le vie o piazze è fatto obbligo di costruire ripari stabili per i passanti.

Lungo gli spazi pubblici o gravati di pubblica servitù, i ponteggi e le impalcature debbono essere costruiti in modo da escludere la caduta dei materiali.

ART.130 - TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Se in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicare la stabilità complessiva o quella di due singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, e/o per l'integrità delle cose il Sindaco ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo.

Analogo intervento dell'Amministrazione Comunale, è previsto nel caso di edifici fatiscenti, le cui condizioni di stabilità siano tanto precarie da costituire una sicura fonte di pericolo.

Il proprietario è tenuto a produrre, entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo; nel caso dell'imminente pericolo, il proprietario ha la facoltà e l'obbligo di intervenire subito; le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventiva Concessione.

Ogni ulteriore intervento di ristrutturazione, di bonifica igienica o di restauro conservativo dell'immobile deve essere, per contro, oggetto di regolare Concessione.

Restano salvi i poteri del Sindaco di cui all'art. 153 del R.D. n. 383/1934.

Se la denuncia di pericolo è presentata da terzi, l'Amministrazione Comunale, può chiedere al terzo che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.

Se lo stato di pericolo è rilevato dall'Amministrazione Comunale l'ingiunzione del Sindaco

deve fondarsi su una relazione tecnica redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale o da altro organo qualificato, attestante la precaria stabilità delle strutture edilizie.

ART.131 - SGOMBERO DEI MATERIALI, SCARICHI AUTORIZZATI, PULIZIA DELLE STRADE

E' vietato imgombrare spazi pubblici,adiacenti o non alla costruzione, solo in caso di assoluta e comprovata necessità l'Amministrazione Comunale può concedere lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, stabilendo le opportune cautele caso per caso ed esigendo la tassa corrispondente. Cessato lo stato di necessità, gli spazi pubblici occupati devono essere sollecitamente sgomberati e ripuliti.

Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

Chiunque effettui il trasporto dei materiali di qualsiasi natura (a mezzo carri, autocarri, carriole, ecc.), deve assicurarsi che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto.

Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

ART.132 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO

E' vietato occupare, anche temporaneamente il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Pertanto coloro che, per qualsiasi motivo, intendono occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono farne domanda al Sindaco, corredandola dei disegni e documenti necessari per motivare la richiesta ed indicando la superficie che si intende occupare e le opere che si vogliono erigere.

Il Sindaco, fatta salva l'applicazione della tassa, se dovuta, può concedere l'autorizzazione richiesta fissando: il pagamento di un canone d'uso, le norme e le prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, la scadenza dell'autorizzazione stessa.

Cessante le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione o scaduto il termine stabilito senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il richiedente deve sgomberare senza indugio il suolo o lo spazio

occupati, riportando l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata.

La riconsegna dell'area all'Amministrazione Comunale avviene in contraddittorio, redigendo apposito verbale.

La definitiva sistemazione del suolo pubblico eseguita, se del caso, dall'Amministrazione Comunale a spese del richiedente, in base alla liquidazione delle spese fatte dall'Ufficio Tecnico Comunale; il rimborso deve essere effettuato entro quindici giorni dall'avviso di pagamento, pena la riscossione forzosa.

ART.133 - RIMOZIONE DI OPERE CHE OCCUPANO SPAZI PUBBLICI

L'Amministrazione Comunale, può prescrivere la demolizione o la rimozione di opere costruite sul suolo pubblico o sporgenti su di esso quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, gabinetti, grondaie molto sporgenti, tettoie, sovrapassaggi ed imposte di porte e finestre a piano terreno che si aprano all'esterno.

Quando tali opere siano state eseguite in conformità a leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'Amministrazione Comunale può ordinare la demolizione o rimozione solo per ragioni d'interesse pubblico, salvo il pagamento di un eventuale indennizzo dovuto al proprietario.

Quando non sussistano ragioni di pubblico interesse, la demolizione o rimozione deve essere eseguita comunque in occasione di interventi non manutentivi sull'edificio o sulle parti in questione.

ART.134 - RESPONSABILITA' DELL'ESECUTORE DELLE OPERE

Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, ai fini della pubblica incolumità e di quella degli addetti alla costruzione.

L'osservanza delle misure di sicurezza riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni, non esime tuttavia l'esecutore delle opere ed il Direttore dei Lavori dalla responsabilità di verificare la idoneità delle medesime e di porre ogni cura per evitare danni alle persone ed alle cose.

Il Sindaco avvalendosi di funzionari comunali ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni.

Che ne ravvisi la necessità, il Sindaco può ordinare che vengano prese delle ulteriori necessarie

precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso pubblico.

ART.135 - SERVITU' PUBBLICHE

A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:

a) targhette dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
b) piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, d'idranti e simili;
c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
d) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
e) lapidi e fregi decorativi per commemorare personalità celebri od eventi storici della vita nazionale e cittadina;
f) tabelloni per pubbliche affissioni;
g) cartelloni indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso, di farmacie, di servizi statali delle poste, dei telefoni e dei monopoli;
h) orologi elettrici ed avvisatori stradali con i loro accessori.

Tale facoltà viene esercitata previo avviso agli interessati.

Una volta apposte le cose oggetto della predetta servitù, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.

Se fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste possono essere spostate a spese del proprietario, secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Nei casi di interventi su edifici ai quali siano affissi fanali, targhe, mensole, fili od altre opere necessarie per il servizio pubblico, il proprietario del fabbricato è tenuto a curarne la perfetta conservazione e ad effettuarne il ripristino, qualora durante l'esecuzione dei lavori, debba rimuoverle.

ART.136 - ADEGUAMENTO DEGLI EDIFICI NON REGOLAMENTARI

Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente Regolamento Edilizio sono tenuti ad adeguarvisi in caso di ricostruzione o di ristrutturazione.

ART. 137 - REGOLARIZZAZIONE DEI DEPOSITI ALL'APERTO

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, tutti i depositi temporanei all'aperto di materiali manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nonchè i depositi o parcheggi di roulottes, campers, case mobili, prefabbricati (baracche, box) containers e simili debbono essere rimossi; l'interessato ha l'obbligo di ripristinare la situazione dei luoghi e comunque di dare una decorosa sistemazione all'area liberata dal deposito.

Nel caso di depositi permanenti, entro il periodo di cui sopra gli interessati debbono inoltrare regolare domanda di Concessione, a norma del presente Regolamento Edilizio.

In caso di inadempienza, allo scadere del termine il deposito verrà considerato ad ogni effetto un intervento abusivo.

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

ART.138 - RISANAMENTO DELLE ABITAZIONI ANTIGIENICHE E DEGRADATE

Nel caso di singole abitazioni dichiarate antigieniche dall'Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di ingiungere al proprietario di effettuare le necessarie opere di risanamento, assegnandogli il termine massimo di sei mesi per l'inizio dei lavori.

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

PARTE OTTAVA - DISPOSIZIONI FINALI

ART.139 - PUBBLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

La pubblicazione del presente Regolamento Edilizio deve essere effettuata entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta approvazione da parte della Regione.

ART.139.1 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento Edilizio si applica in tutto il territorio comunale, esso entra in vigore a decorrere dal sedicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nell'Albo Pretorio del Decreto G.R. di approvazione ed ha efficacia per tutte quelle costruzioni la cui Concessione viene rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.

Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni di immobili esistenti autorizzate a norma di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina edilizia e debbono adeguarvisi.

Pertanto il titolare della Concessione, prima di iniziare i predetti lavori, deve chiedere una nuova Concessione.

Qualora si tratti invece di lavori in corso d'opera, o di edifici già esistenti alla data anzidetta, essi restano soggetti alle disposizioni vigenti al momento del rilascio della Concessione, salvo in ogni caso, per nuovi interventi, la facoltà dell'Amministrazione COmunale di applicare le misure di salvaguardia di cui alla Legge n. 1902/1952 e successive modificazioni, oppure di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero ritenuti indispensabili per la pubblica igiene ed il pubblico decoro.

ART.139.2 - ABOLIZIONE DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO EDILIZIO

Al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono abrogate tutte le disposizioni comunali che riguardano la stessa materia e sono con esso incompatibili, nonchè il precedente Regolamento Edilizio.

ART.139.3 - VARIANTI AL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

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

IL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO E' STATO.

1) ADOTTATO dal Consiglio Comunale con deliberazione in data.....

2) PUBBLICATO all'Albo Pretorio Comunale il giorno.....

3) APPROVATO dal C.R.C. nella seduta del..... con il N.

4) APPROVATO dal Presidente della Giunta Regionale con decreto n.....in data.....ai sensi dell'art. 36 della Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150.

5) PUBBLICATO all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal.....al.....

Esso è ENTRATO IN VIGORE il.....

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

I N D I C E

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI SPECIALI

TITOLO I° - Concessione ad edificare

ART. 1 - Opere soggette a Concessione Edilizia pag. 1
ART. 2 - Opere non soggette a Concessione Edilizia pag. 1
ART. 3 - Modalità per richiedere la Concessione Edilizia pag. 2
ART. 4 - Autorizzazioni speciali pag. 4
ART. 5 - Progetti di massima pag. 4
ART. 6 - Istruttoria della domanda e comunicazione dell'esito pag. 5
ART. 7 - Condizioni per il rilascio della Concessione pag. 6
ART. 8 - Caratteristiche della Concessione - limiti ed efficacia pag. 7
ART. 9 - Decadenza della Concessione - difformità pag. 8
ART. 10 - Varianti a lavori in corso pag. 8
ART. 11 - Obblighi del Concessionario pag. 8
ART. 12 - Volturazione della Concessione pag. 9
ART. 13 - Vigilanza sulle costruzioni pag. 9
ART. 14 - Requisiti del progettista e del Direttore dei Lavori pag. 9

TITOLO II° - Commissione Edilizia

ART. 15 - Composizione della Commissione Edilizia pag. 9
ART. 16 - Compiti della Commissione Edilizia pag. 10
ART. 17 - Integrazione della Commissione pag. 11
ART. 18 - Sedute e loro validità pag. 11
ART. 19 - Esame dei progetti e parere della Comsione pag. 12
ART. 20 - Incompatibilità pag. 12

TITOLO III° - Esecuzione e controllo delle opere

ART. 21 - Inizio, esecuzione e termine lavori pag. 12
ART. 22 - Termine per la riforma delle facciate pag. 13
ART. 23 - Interruzione lavori pag. 13
ART. 24 - Cautele contro danni e molestie pag. 14
ART. 25 - Lavori nel sottosuolo pubblico, cau-

tele contro danni a manufatti di servizi pubblici pag. 14
ART. 26 - Divieto di ingombrare spazi pubblici pag. 14
ART. 27 - Occupazione del suolo pubblico per la costruzione degli assiti pag. 14
ART. 28 - Ponti di servizio pag. 15
ART. 29 - Cautele da eseguire nelle demolizioni pag. 15
ART. 30 - Sgombero dei materiali provenienti da scavi e demolizioni pag. 16
ART. 31 - Cautele per la tutela degli avanzi archeologici pag. 16
ART. 32 - Revoca della Concessione di occupazione di suolo pubblico per lavori interrotti pag. 16
ART. 33 - Riconsegna dell'area pubblica occupata pag. 16
Art. 34 - Ispezione alle costruzioni pag. 17
ART. 35 - Ispezione a fabbricati esistenti pag. 17
ART. 36 - Utilizzazione degli edifici pag. 17
ART. 37 - Visite di abitabilità e di uso delle nuove costruzioni pag. 18
ART. 38 - Autorizzazione di abitabilità e di uso delle nuove costruzioni pag. 18
ART. 39 - Mancata autorizzazione di abitabilità e di uso pag. 18

TITOLO IV° - Vigilanza sulle costruzioni

ART. 40 - Responsabilità del committente e dello assuntore dei lavori pag. 19
ART. 41 - Vigilanza sui lavori e contestazione delle infrazioni pag. 19
ART. 42 - Contravvenzioni e sanzioni penali pag. 20
ART. 43 - Sospensione dei lavori pag. 20
ART. 44 - Demolizione d'ufficio od acquisizione delle opere pag. 22
ART. 45 - Verifiche inerenti l'isolamento termico pag. 22

PARTE SECONDA - DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' URBANISTICA

TITOLO I° - Lottizzazioni

ART. 46 - Definizione e domanda pag. 24
ART.46.1 - Approvazione di attuazione dei piani di lottizzazione pag. 24
ART.46.2 - Allegati alla domanda di lottizzazione pag. 24
ART.46.3 - Adempimenti relativi ai piani di lottizzazione pag. 25

ART. 47 - Interventi di urbanizzazione pag. 27
ART. 48 - Lottizzazioni di interesse pubblico pag. 28

PARTE TERZA - DISCIPLINA ESTETICA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO I° - Opere esteriori delle fabbriche

ART. 49 - Decoro degli edifici pag. 29
ART. 50 - Intonacatura e tinteggiatura dei fabbricati pag. 29
ART. 51 - Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi pag. 29
ART. 52 - Pitture figurative sulle facciate pag. 30
ART. 53 - Sporgenze dalle facciate di zoccoli, decorazioni, serramenti, ed infissi sul suolo pubblico pag. 30
ART. 54 - Gronde e cornicioni di coronamento pag. 31
ART. 55 - Deflusso delle acque pluviali pag. 31
ART. 56 - Strutture aggettanti su suolo pubblico pag. 31
ART. 57 - Elementi in aggetto pag. 32
ART. 58 - Corpi di fabbrica sporgenti pag. 32
ART. 59 - Contorni delle aperture pag. 32
ART. 60 - Tubazioni o canne da fumo sulle facciate pag. 33
ART. 61 - Sistemazione delle aree inedificate pag. 33

TITOLO II° - Caratteristiche edilizie

ART. 62 - Cavedi e chiostrine pag. 33
ART. 63 - Cortili pag. 34
ART. 64 - Copertura di spazi liberi pag. 35
ART. 65 - Recinzione e muri divisori pag. 35
ART. 66 - Recinzioni pag. 35
ART. 67 - Lotti privi di accessi di spazi pubblici pag. 36
ART. 68 - Accessi carrabili pag. 36
ART. 69 - Serramenti e tende a sporgere - aggetti di mostre pag. 37
ART. 70 - Iscrizioni, insegna, stemmi, mostra, vetrine pag. 37
ART. 71 - Esposizioni abusive pag. 37
ART. 72 - Apposizione agli edifici indicatori e di apparecchiature varie pag. 38
ART. 73 - Antenne televisive pag. 38
ART. 74 - Chioschi, cartelloni, oggetti pubblicitari pag. 38
ART. 75 - Numeri civici degli edifici pag. 39
ART. 76 - Lapidi pag. 39

PARTE QUARTA - NORME IGIENICO EDILIZIE

TITOLO I° - Norme generali e di buona esecuzione

ART. 77 - Disposizioni generali pag. 40
ART. 78 - Salubrità del terreno, terreni umidi pag. 40
ART. 79 - Protezione dell'umidità - isolamento delle fondazioni pag. 41
ART. 80 - Murature pag. 41
ART. 81 - Solai, coperture e balconi pag. 41
ART. 82 - Zoccolature e gronde pag. 42
ART. 83 - Rifiniture interne e pavimenti pag. 42

TITOLO II° - Caratteristiche igieniche

ART. 84 - Quota dei cortili, dei cavedi, dei giardini e delle aree circostanti-scolo delle acque pag. 42
ART. 85 - Locali interrati o seminterrati pag. 43
ART. 86 - Locali al piano terreno e rialzato pag. 43
ART. 87 - Fogne private pag. 44
ART. 88 - Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie pag. 44
ART. 89 - Fosse di depurazione biologica, pozzi neri pag. 45
ART. 90 - Acquai e scarichi di acqua pag. 46
ART. 91 - Scarichi di fognatura urbana e d'impianti pag. 46
ART. 92 - Acqua potabile pag. 46
ART. 93 - Raccolta dei rifiuti domestici pag. 47

TITOLO III° - Costruzioni di speciale destinazione, edifici di uso collettivo

ART. 94 - Locali di uso pubblico e collettivo pag. 47
ART. 95 - Richiamo alle norme speciali pag. 48
ART. 96 - Magazzini e depositi pag. 48
ART. 97 - Autorimesse pubbliche pag. 48
ART. 98 - Laboratori e fabbriche industriali pag. 48

TITOLO IV° - Requisiti degli ambienti interni

ART. 99 - Requisiti d'igiene degli edifici di abitazione pag. 49
ART. 100 - Altezza dei locali pag. 49
ART. 101 - Cantinati pag. 49
ART. 102 - Soppalchi, seminterrati, sotterra-

nei, sottotetti, scale pag. 50
ART. 103 - Superfici minime dei locali pag. 55
ART. 104 - Impianti di riscaldamento degli alloggi, coibenza termica pag. 55
ART. 105 - Illuminazione ed areazione dei locali pag. 56
ART. 106 - Protezione acustica degli alloggi pag. 60
ART. 107 - Cucine pag. 60
ART. 108 - Servizi igienici-stanze da bagno e gabinetti pag. 60
ART. 109 - Portinerie pag. 61
ART. 110 - Corridoi e disimpegni pag. 61

TITOLO V° - Fabbricati rurali ed annessi

ART. 111 - Case rurali, pertinenze e stalle pag. 61

PARTE QUINTA - SICUREZZA DEGLI EDIFICI

TITOLO I° - Norme di stabilità

ART. 112 - Norme generali di sicurezza pag. 68
ART. 113 - Conservazione degli edifici pag. 68
ART. 114 - Edifici pericolanti pag. 68

TITOLO II° - Norme generali antincendio

ART. 115 - Prescrizioni generali antincendio pag. 68
ART. 116 - Progetti soggetti al visto preventivo ed al Collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco pag. 69
ART. 117 - Norme antincendio per le singole parti degli edifici pag. 70
ART. 118 - Norme per le costruzioni in legno pag. 71
ART. 119 - Norme antincendio per edifici speciali pag. 71
ART. 120 - Condutture per gas - bombole G.P.L. pag. 72
ART. 121 - Condotti di fumo, caldaie a vapore, locali per apparecchi di riscaldamento e focolai pag. 73
ART. 122 - Impianti elettrici pag. 74
ART. 123 - Locali interrati pag. 74

TITOLO III° - Norme di isolamento termico

ART. 124 - Ambito di applicazione e deposito del progetto pag. 75

TITOLO IV° - Requisiti di fruibilità a persone fisicamente impedite

ART. 125 - Campo di applicazione pag. 75

PARTE SESTA - DISCIPLINA DI URBANISTICA COMMERCIALE

ART. 126 - Criteri di insediamento degli esercizi commerciali pag. 76
ART. 127 - Prescrizioni e limiti per le varie zone omogenee pag. 77
ART.127.1- Centri storici pag. 77
ART.127.2- Zone residenziali di completamento B1 pag. 77
ART.127.3- Zone residenziali di espansione C pag. 78
ART. 128 - Dotazione minima di standards per attrezzature al servizio di insediamenti commerciali e direzionali pag. 78

PARTE SETTIMA - CONDUZIONE DEI LAVORI E MISURE DI SICUREZZA

ART. 129 - Formazione dei cantieri pag. 79
ART. 130 - Tutela della pubblica incolumità pag. 80
ART. 131 - Sgombero dei materiali, scarichi autorizzati, pulizia delle strade pag. 81
ART. 132 - Occupazione temporanea di suolo pubblico pag. 81
ART. 133 - Rimozione di opere che occupano spazi pubblici pag. 82
ART. 134 - Responsabilità dell'esecutore delle opere pag. 82
ART. 135 - Servitù pubbliche pag. 83
ART. 136 - Adeguamento degli edifici non regolamentari pag. 84
ART. 137 - Regolarizzazione dei depositi all'aperto pag. 84
ART. 138 - Risanamento delle abitazioni antigieniche e degradate pag. 84

PARTE OTTAVA - DISPOSIZIONI FINALI

ART. 139 - Pubblicazione del Regolamento Edilizio pag. 85
ART.139.1- Entrata in vigore del Regolamento Edilizio pag. 85
ART.139.2- Abolizione del precedente Regolamento Edilizio pag. 85
ART.139.3- Varianti al Regolamento Edilizio pag. 86

Comune di Cervignano D'Adda

Provincia di Lodi

Allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale

Approvato nella seduta del C.C. n. 02 del 12/03/2012

INDICE

Pto. 1 – Campo di applicazione 4
Pto. 2 – CATEGORIA A: Edilizia di nuova costruzione e interventi di demolizione e ricostruzione e ristrutturazioni edilizie di edifici esistenti aventi superficie utile superiore a 1000 metri quadrati e coinvolgenti il 100% della superficie disperdente 4
Pto. 3 – CATEGORIA B: Interventi di ristrutturazione su una superficie disperdente maggiore del 25% (non ricadenti nella categoria A) o per ampliamenti volumetrici superiori al 20% del volume esistente 5
Pto. 4 – CATEGORIA C: Interventi minori sull'edilizia esistente 6
Pto. 5 – CATEGORIA D: Interventi di nuova installazione o ristrutturazione di impianto termico 6
Pto. 6 – Disciplina dell'incentivo volumetrico 6
Pto. 7 – Integrazioni documentali ai fini del controllo previsto dall'art. 8 della legge 192/2005 7
Pto. 8 – Interventi con obbligo di redazione relazione 8

Pto. 1 – Campo di applicazione

1. Il Comune, attraverso il Regolamento Edilizio, si propone di ridurre i consumi energetici e le emissioni di CO_2 nel settore edilizio mettendo a punto specifiche azioni differenziate e riguardanti il parco edilizio esistente e le nuove costruzioni.

2. Il presente allegato energetico si applica a tutti gli edifici soggetti al rispetto di quanto previsto dalla norma regionale DGR 8745/2008 e ss.mm.ii.

3. Le azioni previste e differenziate per categorie di edifici ed di interventi sono le seguenti:

a. **CATEGORIA A:** EDILIZIA DI NUOVA COSTRUZIONE E DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE DI EDIFICI ESISTENTI AVENTI SUPERFICIE UTILE SUPERIORE A 1000 METRI QUADRATI E COINVOLGENTI IL 100% DELLA SUPERFICIE DISPERDENTE
   I. Imposizione di una diminuzione dei limiti prestazionali in vigore a livello regionale.
   II. Imposizione della copertura dei fabbisogni termici mediante fonti rinnovabili.
   III. Imposizione dell'installazione fonti rinnovabili di produzione di energia elettrica.
   IV. Premialità per chi raggiunge livelli prestazionali migliori rispetto a quelli imposte.

b. **CATEGORIA B:** INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE SU UNA SUPERFICIE DISPERDENTE MAGGIORE DEL 25% (NON RICADENTI NELLA CATEGORIA A) O PER AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SUPERIORI AL 20% DEL VOLUME ESISTENTE
   I. Imposizione di una diminuzione dei limiti di trasmittanza in vigore a livello regionale.
   II. Imposizione della copertura dei fabbisogni termici mediante fonti rinnovabili.
   III. Premialità per chi raggiunge livelli prestazionali migliori rispetto a quelli imposte.

c. **CATEGORIA C:** INTERVENTI MINORI SULL'EDILIZIA ESISTENTE
   I. Imposizione di una diminuzione dei limiti di trasmittanza in vigore a livello regionale.

d. **CATEGORIA D:** INTERVENTI DI NUOVA INSTALLAZIONE O RISTRUTTURAZIONE DI IMPIANTO TERMICO
   I. Imposizione di livelli prestazionali relativi all'impianto termico migliorativi rispetto alla normativa regionale in materia.

4. Per le definizioni di cui sopra si rimanda alla DGR VIII/8745 del 22/12/2008 e s.m.i. a cui dovranno essere associate le definizioni di intervento previste dal Regolamento Edilizio Comunale in modo che sia chiaro che cosa si intenda per Nuova Costruzione, Ristrutturazione, Demolizione e Ricostruzione. Per tutto quanto non previsto nel presente Allegato Energetico continuano ad applicarsi le disposizione contenute nella normativa regionale e nazionale di riferimento.

5. Per il calcolo del fabbisogno per riscaldamento, acqua calda sanitaria, raffrescamento si adottano le metodologie stabilite dal DGR VIII/8745 del 22/12/2008 e ss.mm.ii..

Pto. 2 – CATEGORIA A: Edilizia di nuova costruzione e interventi di demolizione e ricostruzione e ristrutturazioni edilizie di edifici esistenti aventi superficie utile superiore a 1000 metri quadrati e coinvolgenti il 100% della superficie disperdente

1. Lo scenario si applica a interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione edilizia coinvolgente il 100% della superficie disperdente e riferita ad edifici con superficie utile maggiore di 1000 metri quadri, la cui pratica edilizia viene presentata dall'entrata in vigore del presente strumento fino all'entrata in vigore dei nuovi limiti nazionali dettati dalla direttiva EPBD 2010, qualora più restrittivi.

2. Oltre agli obblighi previsti dalla DGR 8745/2008, si prevede:

a. EPH limite ridotto del 10% rispetto ai valori limite imposti dalla normativa regionale;

b. Copertura dei fabbisogni da Fonti Energetiche Rinnovabili: prescrizioni di cui al D.lgs 3/3/2011 n. 28 - Allegato 3 (art. 11 c. 1):

I. Percentuale di copertura dei fabbisogni termici per riscaldamento, acqua calda sanitaria, raffrescamento:

20%;

35% dal 01-01-2013;

50% dal 01-01-2016.

II. Obbligo di installazione di una potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili (in kW di picco) obbligatoriamente sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze pari a:

1 kWp ogni 80 m^2 di superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno;

1 kWp ogni 65 m^2 di superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno dal 01-01-2013;

1 kWp ogni 50 m^2 di superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno dal 01-01-2016.

3. L'obbligo di cui al comma 2.b.I. non si applica qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.

4. Gli obblighi di cui al comma 2 non si applicano nel caso di edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

5. Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali indicate al comma 2 sono ridotte del 50 per cento.

6. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai punti precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e ss.mm.ii. e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili. Nel caso di non ottemperanza del punto 2 è fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio secondo la formula di cui al comma 8 dell'Allegato 3 del D.Lgs. 28/2011.

7. È prevista una premialità in modalità da definirsi o attraverso la riduzione degli oneri di urbanizzazione o attraverso bonus volumetrici come da Scheda pto. 6 del presente Allegato Energetico, "*Disciplina dell'incentivo volumetrico*".

Pto. 3 – CATEGORIA B: Interventi di ristrutturazione su una superficie disperdente maggiore del 25% (non ricadenti nella categoria A) o per ampliamenti volumetrici superiori al 20% del volume esistente

1. Lo scenario si applica a interventi di ristrutturazione su una superficie disperdente maggiore del 25% o per un volume maggiore del 20% del volume esistente la cui pratica edilizia viene presentata dall'entrata in vigore del presente Allegato Energetico fino all'entrata in vigore dei nuovi limiti nazionali dettati dalla direttiva EPBD 2010, qualora più restrittivi.

2. Oltre agli obblighi previsti dalla DGR 8745/2008, si prevede:

a. Valori di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, controterra, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine ecc.) limitatamente alla parte oggetto di intervento:

Pareti verticali opache (escluse porte d'ingresso)	Strutture orizzontali opache		Chiusure trasparenti comprensive di infissi
	Coperture	Pavimenti	
< 0,3 W/m^2K	< 0,27 W/m^2K	< 0,3 W/m^2K	< 1,6 W/m^2K

b. Requisiti sull'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili:

I. Percentuale di copertura fabbisogni termici per riscaldamento, acqua calda sanitaria, raffrescamento:

15%;

20% dal 01-01-2013;

25% dal 01-01-2016;

3. L'obbligo di cui al comma 2.b non si applica qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.

4. Gli obblighi di cui al comma 2 non si applicano nel caso di edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

5. Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali indicate al comma 2 sono ridotte del 50 per cento. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai punti precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e ss.mm.ii. e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

6. È prevista una premialità in modalità da definirsi o attraverso la riduzione degli oneri di urbanizzazione o attraverso bonus volumetrici come da Scheda pto. 6 del presente Allegato Energetico.

Pto. 4 – CATEGORIA C: Interventi minori sull'edilizia esistente

1. Lo scenario si applica a tutti gli interventi edilizi "minori" non ricadenti nella categoria B.

2. Si prevede l'imposizione dei seguenti valori di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, controterra, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine ecc.) limitatamente alla parte oggetto di intervento minore:

Pareti verticali opache (escluse porte d'ingresso)	Strutture orizzontali opache		Chiusure trasparenti comprensive di infissi
	Coperture	Pavimenti	
< 0,3 W/m²K	< 0,27 W/m²K	< 0,3 W/m²K	< 1,6 W/m²K

Pto. 5 – CATEGORIA D: Interventi di nuova installazione o ristrutturazione di impianto termico

1. Nel caso di nuova installazione o ristrutturazione dell'impianto termico si prevede l'imposizione dei seguenti valori limite inferiori dell'efficienza globale media stagionale dell'impianto termico per il riscaldamento, se e solo se l'intervento riguarda il rifacimento del sistema di emissione, distribuzione o generazione del calore:

$$\varepsilon = 77{,}5 + 3^* \log 10\,(Pn);$$

dove Pn è il rendimento termico utile nominale del generatore di calore, per Pn>1000 kW porre Pn uguale a 1000 kW.

Pto. 6 – Disciplina dell'incentivo volumetrico

1. Il Comune di Cervignano d'Adda, nell'attuare l'art. 3.3 e 5.3 del Documento di Piano e l'art. 36 del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio, disciplina l'incentivo volumetrico nel modo seguente:

Rapporto di forma dell'edificio	*Riduzione EPH rispetto ai valori di cui all'allegato A della DGR 8745*	*Incentivo volumetrico concesso*
0,2 <= S/V < 0,6	25%	7,5 %
0,2 <= S/V < 0,6	50%	15 %
0,6<= S/V< 0,9	35%	7,5 %
0,6<= S/V< 0,9	70%	15 %
S/V>=0,9	70%	15 %

2. Nel caso di utilizzo da parte dell'operatore dell'incentivo volumetrico previsto dal PGT ai sensi dell'art. 11, comma 5, della legge regionale 12/2005, e contestuale modalità di calcolo dei volumi urbanistici utilizzando la metodologia indicata dall'art. 2, comma 1-ter, della legge 26/1995, come modificata dall'art. 12 comma 1 della legge regionale 33/2007, la tabella esemplificativa diviene:

Rapporto di forma dell'edificio	*Riduzione EPH rispetto ai valori di cui all'allegato A della DGR 8745*	*Incentivo volumetrico concesso*
0,2 <= S/V < 0,6	35%	7,5 %
0,2 <= S/V < 0,6	60%	15 %
0,6<= S/V< 0,9	45%	7,5 %
0,6<= S/V< 0,9	80%	15 %
S/V>=0,9	80%	15 %

Pto. 7 – Integrazioni documentali ai fini del controllo previsto dall'art. 8 della legge 192/2005

1. Ai sensi del D.Lgs. 192/2005 (art. 8, comma 4 e 5) e ss.mm.ii., la presente procedura definisce le modalità di controllo, ai fini del rispetto delle prescrizioni del decreto sopra citato e della D.G.R. 5018/2007 (e ss.mm.ii.), accertamenti e ispezioni in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, volte a verificare la conformità alla relazione tecnica di cui all'art. 28 comma 1 della Legge 10/1991 (nel seguito definita "relazione tecnica").

2. Al fine di poter effettuare il controllo dei progetti edilizi dal punto di vista energetico, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve presentare all'Amministrazione comunale almeno la seguente documentazione:

a. relazione tecnica secondo lo schema della D.G.R. 8745/2008 (Allegato B) – su supporto informatico (file PDF della relazione) e cartaceo;

b. file *.xml (o file *.cnd) elaborato per il calcolo del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale;

c. prospetti e sezioni del progetto architettonico – su supporto in formato .dwg e/o .dxf (versione 2000 o superiore);

d. tavola progettuale che illustri i calcoli effettuati per determinare i seguenti parametri (secondo le definizioni della D.G.R. 8745/2008): volume lordo riscaldato, superficie utile riscaldata, superficie disperdente;

e. nomina del certificatore energetico (se dovuta) entro l'inizio dei lavori.

3. Lo schema di relazione tecnica (Allegato B alla D.G.R. 8745/2008) contiene le informazioni minime necessarie per accertare l'osservanza delle norme vigenti da parte degli organismi pubblici competenti.

4. Lo schema di relazione tecnica si riferisce all'applicazione integrale della D.G.R..

5. Nel caso di applicazione parziale e/o limitata al rispetto di specifici parametri, livelli prestazionali e prescrizioni, le informazioni e i documenti relativi ai paragrafi 5, 6, 7, 8 e 9 della D.G.R. 8745/2008 devono essere predisposti in modo congruente con il livello di applicazione.

6. Il D.Lgs 192/05 assegna ai comuni il compito di verificare la conformità alla documentazione progettuale (relazione Legge 10/91 – conforme alla D.G.R. 8745/08), anche avvalendosi di esperti o di organismi esterni, qualificati e indipendenti, mediante:

a. Controlli;

b. Accertamenti;

c. Ispezioni in corso d'opera, ovvero entro i 5 anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente.

Tali verifiche possono essere effettuate anche su richiesta del committente, dell'acquirente o del conduttore dell'edificio, con costo degli accertamenti ed ispezioni a carico del richiedente.

7. Come già previsto dal D.M. 27 luglio 2005 i comuni procedono all'attività di controllo di cui all'art. 33 della Legge 9 gennaio 1991, n. 10, provvedendo al controllo annuale a campione almeno del 5% delle relazioni di progetto di cui al comma 2, ed effettuando annualmente a campione verifiche per almeno il 5% degli edifici costruiti o in costruzione.

Pto. 8 – Interventi con obbligo di redazione relazione

Interventi edilizi e/o impiantistici	Obbligo redazione relazione
Interventi di nuova costruzione	SI
Demolizione e ricostruzione in ristrutturazione	SI
Ristrutturazione edilizia > 25% e ristrutturazione impianto	SI
Ristrutturazione edilizia > 25% senza ristrutturazione impianto	SI
Ristrutturazione edilizia < 25%	SI
Ampliamento volumetrico > 20%	SI
Ampliamento volumetrico < 20%	SI
Recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti	SI
Manutenzione straordinaria	SI
Opere e interventi non subordinati a titoli abilitativi	SI
Nuova installazione impianto termico Pn > 100 KW	SI
Nuova installazione impianto termico Pn < 100 KW	SI
Ristrutturazione impianto termico Pn > 100 KW	SI
Ristrutturazione impianto termico Pn < 100 KW	SI
Sostituzione generatore P < 35 KW	NO
Sostituzione generatore P > 35 KW	SI
Trasformazione da centralizzato in autonomo (> 4 unità)	SI
Trasformazione da centralizzato in autonomo (P > 100 KW)	SI