



COMUNE DI GORLAGO

PROVINCIA DI BERGAMO

C.A.P. 24060 - TEL. (035) 951079 - FAX (035) 953532 - P. IVA 00251880167 - SEDE MUNICIPALE IN VIALE FACCHINETTI, N. 1

Modificato con delibera regionale n. 41989 del 5.10.1993

Regolamento Edilizio Comunale

INDICE GENERALE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI E NORME PROCEDURALI

art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio e limiti di validità	pag. 6
art. 2 - Facoltà di deroga	“ 6
art. 3 - Interventi urgenti	“ 6
art. 4 - Commissione Edilizia - Attribuzioni	“ 6
art. 4 bis - Commissione Edilizia Comunale Composizione - Durata in carica	“ 7
art. 4 ter - Commissione Edilizia Comunale Funzionamento	“ 8
art. 5 - Opere soggette a richiesta di Concessione Edilizia	“ 9
art. 6 - Opere soggette a richiesta di Autorizzazione Edilizia	“ 10
art. 7 - Opere non soggette a Concessione o ad Autorizzazione Edilizia, ma soggette a semplice comunicazione	“ 10
art. 8 - Comunicazione di esecuzione Opere ai sensi dell'art. 26 L. 47/85	“ 11
art. 9 - Modalità per la richiesta di Concessione Edilizia	“ 11
art. 10 - Documenti a corredo della richiesta di Concessione Edilizia	“ 12
art. 11 - Schemi planivolumetrici e progetti di massima	“ 14
art. 12 - Firme delle domande di Concessione e dei progetti edilizi	“ 14
art. 13 - Istruttoria della domanda	“ 14
art. 14 - Rilascio della Concessione - Pagamento dei diritti	“ 15
art. 15 - Affissione della Concessione all'Albo Pretorio	“ 15
art. 16 - Conservazione della Concessione	“ 16
art. 17 - Esposizione del cartello indicante i dati di Concessione/Autorizzazione Edilizia	“ 16
art. 18 - Limite di validità - Annullamento e archiviazione d'ufficio della Concessione	“ 16
art. 19 - Varianti a lavori in corso	“ 17
art. 20 - Volturazione della Concessione	“ 17
art. 21 - Revoca della Concessione	“ 17
art. 22 - Effetti della Concessione Edilizia	“ 17
art. 23 - Dichiarazione di destinazione urbanistica	“ 17
art. 24 - Richiesta e consegna dei punti fissi	“ 18
art. 25 - Inizio lavori	“ 18
art. 26 - Inizio dei lavori prima del rilascio della Concessione	“ 18
art. 27 - Denuncia di ultimazione delle costruzioni	“ 19
art. 28 - Interruzione dei lavori	“ 19
art. 29 - Cautele contro danni e molestie	“ 19
art. 30 - Cautele contro danni a manufatti per servizi pubblici	“ 19
art. 31 - Visite di controllo e accertamenti	“ 19
art. 32 - Ispezione a fabbricati esistenti	“ 20
art. 33 - Attribuzioni del Sindaco per la vigilanza sulle costruzioni	“ 20
art. 34 - Sanzioni amministrative	“ 20

art. 35 - Divieto di ingombrare spazi pubblici	“	21
art. 36 - Formazione dei cantieri - Occupazione di suolo pubblico - Steccati e Staccionate	“	21
art. 37 - Revoca dell'Autorizzazione di occupazione di suolo pubblico per lavori interrotti pag.	pag.	22
art. 38 - Riconsegna dell'area pubblica occupata	“	22
art. 39 - Cautele da osservarsi durante l'esecuzione dei lavori	“	23
art. 40 - Ponti di servizio	“	24
art. 41 - Sgombero dei materiali	“	24
art. 42 - Vigilanza sulle costruzioni - provvedimenti per opere arbitrarie	“	24
art. 43 - Norme particolari per i cantieri edilizi	“	25
art. 44 - Licenza d'uso o Autorizzazione di Abitabilità o Agibilità	“	25
art. 45 - Domanda per licenza d'uso o Autorizzazione di Abitabilità/Agibilità	“	26
art. 46 - Visita di abitabilità	“	26
art. 47 - Mancata Autorizzazione di Abitabilità di uso	“	27
art. 48 - Responsabilità dei tecnici - Progettisti e Direttori dei Lavori	“	27

TITOLO II

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE ED OPERE ESTERNE ALLE COSTRUZIONI

art. 49 - Osservanza delle norme di Piano Regolatore, Piani Particolareggiati, Lottizzazione Convenzionata	pag.	28
art. 50 - Azzonamento del P.R.G. vigente	“	29
art. 51 - Esecuzione graduale dei Piani Particolareggiati	“	29
art. 52 - Lottizzazioni	“	30
art. 53 - Lottizzazioni in Zona Industriale	“	30
art. 54 - Rapporto di copertura	“	31
art. 55 - Sporgenze e aggetti su spazi privati e pubblici	“	31
art. 56 - Quota + 0,00 di spiccato	“	32
art. 57 - Quota + 0,00 di riferimento nei Piani di Lottizzazione	“	32
art. 58 - Calcolo dei volumi	“	32
art. 59 - Altezza massima di costruzione - Misurazione della altezza dei fronti	“	33
art. 60 - Altezza degli edifici in rapporto alla larghezza delle vie	“	33
art. 61 - Copertura tetti - volumi tecnici	“	34
art. 62 - Autorimesse	“	34
art. 63 - Aree a parcheggio	“	35
art. 64 - Accessi, uscite e rampe autorimesse	“	35
art. 65 - Accessi coperti posti su recinzioni di proprietà	“	36
art. 66 - Allineamento degli edifici in fregio alle vie	“	36
art. 67 - Recinzioni provvisorie in paletti e rete metallica	“	37

art. 68 - Recinzioni	“	37
art. 69 - Distanza tra costruzioni, distanza dai confini, distanza dal ciglio stradale	“	38
art. 70 - Distanza tra costruzioni	“	38
art. 71 - Distanza dai confini	“	39
art. 72 - Distanza stradale	“	39
art. 73 - Apertura di nuove strade	“	40
art. 74 - Larghezza strade private pag.	pag.	40
art. 75 - Portici ed altri luoghi aperti al pubblico passaggio	“	41
art. 76 - Manutenzione degli edifici	“	41
art. 77 - Intonacatura e coloritura dei muri	“	41
art. 78 - Serramenti	“	42
art. 79 - Contorni delle aperture	“	42
art. 80 - Pluviali	“	42
art. 81 - Fumaioli	“	42
art. 82 - Canne Fumarie sulle facciate	“	43
art. 83 - Tende sporgenti sullo spazio pubblico	“	43
art. 84 - Rinvenimento di avanzi di pregio artistico o storico	“	43
art. 85 - Lapi di	“	43
art. 86 - Iscrizione della data di costruzione degli edifici	“	44
art. 87 - Cartelli, Oggetti e Insegne Pubblicitarie	“	44
art. 88 - Numeri civici ed altre servitù di pubblico servizio	“	46
art. 89 - Locali contatori - Cassette per contatori metano - Cassette per contatori ENEL	“	46
art. 90 - Scavi e movimenti di terra	“	46

T I T O L O III

NORME IGIENICO - SANITARIE

art. 91 - Norme generali pag.	pag.	47
art. 92 - Regolamento di Igiene Locale	“	47
art. 93 - Nulla osta per l'esercizio di attività lavorative e depositi	“	47
art. 94 - Domanda per il rilascio del nulla osta all'esercizio dell'attività	“	48
art. 95 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni	“	49
art. 96 - Dichiarazione di alloggio inabitabile	“	49
art. 97 - Tipologia dei locali	“	49
art. 98 - Dimensioni minime degli alloggi e dei locali abitativi	“	50
art. 99 - Superfici minime	“	50
art. 100 - Servizi igienici e stanze da bagno	“	50
art. 101 - Spazi destinati a cucina	“	51
art. 102 - Altezze minime	“	51
art. 103 - Soleggiamento e aeroilluminazione naturale	“	52
art. 104 - Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta	“	52
art. 105 - Superficie illuminante utile o superficie finestrata	“	53
art. 106 - Obbligo del progettista	“	53
art. 107 - Superficie apribile minima	“	53

art. 108 - Definizione di canne di ventilazione	“	54
art. 109 - Installazione di apparecchi a combustione negli alloggi: ventilazione dei locali	“	54
art. 110 - Allontanamento di odori, vapori o fumi prodotti dalla cottura	“	54
art. 111 - Aspiratori meccanici (ventole): modalità di installazione e divieti	“	54
art. 112 - Salubrità	“	55
art. 113 - Umidità - Condensa	“	55
art. 114 - Ventilazione	“	55
art. 115 - Acustica	“	56
art. 116 - Isolamento termico degli edifici	pag.	56
art. 117 - Vespai - Isolamento dall'umidità pag.	“	56
art. 118 - Locali di abitazione contro rilevati e terrapieni	“	57
art. 119 - Scarichi e fognature	“	57
art. 120 - Norme generali in ottemperanza alla legge 46/90	“	58
art. 121 - Servizi Tecnologici	“	58
art. 122 - Norme generali in ottemperanza alle disposizioni di cui alla Legge 13/89 e L. R. 6/89	“	59
art. 123 - Requisiti di fruibilità a persone fisicamente impedite	“	59
art. 124 - Scale ed ascensori	“	60
art. 125 - Soppalchi, superficie ed altezza	“	61
art. 126 - Seminterrati e sotterranei	“	62
art. 127 - Autorizzazione all'uso a scopo lavorativo dei locali seminterrati e sotterranei	“	62
art. 128 - Sottotetti	“	63
art. 129 - Emergenze Verticali - Abbaini	“	63
art. 130 - Parapetti	“	63
art. 131 - Gronde e pluviali	“	64
art. 132 - Intercapedini	“	64
art. 133 - Acquai e scarichi d'acqua - Impianti per il sollevamento dell'acqua Potabile	“	64
art. 134 - Raccolta delle Immondizie	“	64
art. 135 - Canne da fumo e fumaioli	“	65
art. 136 - Rifornimento idrico ed impianti sollevamento acqua	“	65
art. 137 - Cavedi e Chiostrine	“	65

TITOLO IV

COSTRUZIONI AVENTI SPECIALE DESTINAZIONE

art. 138 - Richiamo alle Norme speciali pag.	pag.	67
art. 139 - Convitti, ospizi, alberghi, motel e affittacamere	“	67
art. 140 - Locali comuni: ristoranti, bar, ecc.	“	68
art. 141 - Dormitori pubblici - Case di Riposo	“	68
art. 142 - Locali di ritrovo e per pubblici spettacoli (teatri, cinema, ecc.)	“	68
art. 143 - Piscine di uso collettivo	“	69
art. 144 - Case rurali	“	71

art. 145 - Stalle, Porcilaie, Pollai	“	72
art. 146 - Fienili e silos	“	73
art. 147 - Concimaie	“	73
art. 148 - Edifici per attività produttive, depositi con destinazione industriale, artigianale, commerciale o terziario.	“	73
art. 149 - Autorimesse private	“	74
art. 150 - Autorimesse pubbliche	“	75
art. 151 - Locali per lavaggio automezzi	“	75
art. 152 - Negozi in genere	“	75
art. 153 - Lavanderie	“	75
art. 154 - Barbieri, Parrucchieri ed affini	“	76
art. 155 - Ambulatori	“	76
art. 156 - Fumaioli e ciminiere	pag	77
art. 157 - Impianti per lavorazioni insalubri	“	77

TITOLO V

NORME DI PREVENZIONE INCENDI - SCOPPI - OLI MINERALI DEPOSITI DI GAS

art. 158 - Prevenzione dei pericoli d'incendi pag.	pag.	77
art. 159 - Oli minerali o carburanti - depositi di metano e gas liquefatti	“	77
art. 160 - Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico	“	78

TITOLO VI

DISPOSIZIONI FINALI

art. 161 - Entrata in vigore del presente Regolamento pag.	pag.	78
art. 162 - Abrogazione di Norme preesistenti	“	78
art. 163 - Richiamo a disposizioni generali di Legge, di Regolamenti, di Piano Regolatore	“	78
art. 164 - Sanzioni Penali	“	80

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI E NORME PROCEDURALI

ART. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E LIMITI DI VALIDITÀ

Il presente Regolamento Edilizio disciplina tutte le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione urbanistica sul suolo, nel soprassuolo e nel sottosuolo e relativi controlli sull'esecuzione e sulla destinazione d'uso delle attività stesse.

Il Regolamento Edilizio ha applicazione all'interno del territorio comunale ed è integrato dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., nonché dalle disposizioni di leggi e regolamenti nazionali e regionali vigenti in materia.

ART. 2

FACOLTÀ DI DEROGA

E' consentito derogare alle norme del presente Regolamento Edilizio e di attuazione dei Piani Regolatori esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di uso pubblico.

La concessione di deroga è subordinata al preventivo nulla-osta del Presidente della Giunta Regionale, previo parere della Commissione Edilizia, del Responsabile del Servizio Igiene Pubblica della U.S.S.L. competente per territorio e conforme deliberazione del Consiglio Comunale; la deroga è concessa con l'osservanza dell'art. 3 della Legge 21 dicembre 1955, nr. 1357 e dall'art. 41 quater della Legge 17 agosto 1942, nr. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 3

INTERVENTI URGENTI

E' nella facoltà del Sindaco di ordinare al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti, atti ad evitare pericoli alle persone e all'integrità delle cose, quando da constatazioni del tecnico comunale, del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica della U.S.S.L. competente per territorio o su segnalazione di cittadini, risulti il pericolo imminente od accertato; in caso di inadempienza il Sindaco potrà provvedere d'ufficio addebitandone la spesa al proprietario.

ART. 4

COMMISSIONE EDILIZIA - ATTRIBUZIONI

Allo scopo di affiancare il Sindaco e l'Organo Comunale Competente nell'opera regolatrice dell'attività urbanistica ed edilizia, connessa alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942, nr. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni e alle Leggi Nazionali e Regionali, Vigenti e future, dai medesimi Organi in conformità allo Statuto Comunale Vigente, è costituita una Commissione Edilizia Comunale che è l'Organo ordinario di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia e urbanistica.

La Commissione esprime parere:

- a) Sulle opere soggette a richiesta di Concessione Edilizia di cui al Regolamento Edilizio Comunale;
- b) Sulle opere soggette a richiesta di Autorizzazione Edilizia di cui al Regolamento Edilizio Comunale;
- c) Sull'interpretazione, sull'esecuzione e sulle eventuali modifiche del presente regolamento e sulle N.T.A. del vigente P.R.G., nonché sulla interpretazione di massima di altre disposizioni vigenti in materia edilizia o urbanistica.
- d) Sui problemi inerenti l'ambiente urbano e quello naturale allo scopo di salvaguardare e valorizzare peculiari caratteristiche;
- e) Sull'inserimento nel territorio comunale di qualsiasi opera che possa modificarlo;
- f) Sulle opere pubbliche del Comune;
- g) Sulle richieste di rinnovo delle Concessioni Edilizie ed Autorizzazione Edilizia.
- h) Sui Piani Attuativi e le Lottizzazioni;

Il giudizio della Commissione Edilizia rifletterà il rispetto delle disposizioni regolamentari, il valore artistico, nonché il decoro dei progetti che vengono presentati al suo esame, in modo da evitare che vengano ad eseguirsi deturpazioni architettoniche, discordanze di stili e di colore, decorazioni che diminuiscano il pregio degli edifici, in specie quando rivelano assoluta deficienza di studio, sia nel loro complesso, sia nelle loro parti.

La Commissione rispetterà negli autori la libertà della scelta dello stile architettonico; tuttavia, con motivate argomentazioni di salvaguardia ambientale e di tutela delle peculiarità del luogo e delle tipologie edilizie del territorio, potrà essere dato parere negativo al rilascio della C.E. di progetti di edifici che risultino esteticamente non inseriti nel contesto della zona in cui dovranno sorgere. Dovrà essere posto particolare riguardo ai

luoghi che abbiano importanza storica od artistica ed alla vicinanza di edifici di carattere monumentale o comunque di interesse storico ed estetico, curando di conciliare la libertà o l'utile del proprietario con l'abbellimento dell'abitato, col rispetto delle sue peculiari caratteristiche e col pubblico vantaggio.

Il voto della Commissione Edilizia è semplicemente consultivo e non costituisce presunzione dell'emissione della Concessione Edilizia che è riservata al competente Organo Comunale.

ART. 4 bis

(modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/03/1998)

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE : COMPOSIZIONE DURATA IN CARICA

La Commissione Edilizia Comunale è composta dal Sindaco che la presiede (in sua assenza dal Vice Sindaco), da due Commissari di diritto e da sette Commissari nominati dall'Organo competente con diritto di voto.

I Commissari di diritto sono:

- l'Assessore all'Urbanistica senza diritto di voto;
- il Tecnico Comunale, senza diritto di voto e che redige il verbale della seduta.

I Commissari di nomina sono:

- un esperto in materia di abbattimento delle barriere architettoniche senza diritto di voto;
- due esperti in materia di tutela dei beni ambientali;

- cinque esperti in materia edilizia/urbanistica dei quali almeno due in rappresentanza delle minoranze presenti in Consiglio Comunale. Le scelte dovranno ricadere preferibilmente fra persone di riconosciuta competenza in materia edilizia, urbanistica ed artistica. Fra i Commissari elettivi dovranno in ogni caso essere compresi almeno un ingegnere o un architetto e un geometra.

Alla Commissione Edilizia può partecipare, senza diritto di voto un consulente tecnico/giuridico incaricato dal Sindaco.

La Commissione Edilizia dura in carica quanto l'Organo che la nomina. In ogni caso a metà mandato amministrativo, sarà rinnovata. Comunque, continuerà a svolgere le sue funzioni fino all'insediamento della nuova Commissione.

Decadranno dall'incarico quei Commissari elettivi che senza giustificato motivo risulteranno assenti per più di tre sedute consecutive.

La decadenza è formalizzata dal Sindaco con specifico atto e l'Organo competente provvede alla sostituzione del decaduto, entro 20 giorni.

ART. 4 ter

(modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/03/1998)

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE FUNZIONAMENTO

La Commissione si riunisce in via ordinaria una volta al mese e in via straordinaria quando il Sindaco lo ritiene opportuno.

La Commissione è convocata con invito scritto cinque giorni prima della data stabilita. Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di almeno metà dei Commissari più uno, tra i quali il Presidente, escluso il Tecnico Comunale.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti.

In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Quando vengono trattati argomenti nei quali qualche membro sia direttamente o indirettamente interessato, questi dovrà denunciare tale sua condizione ed allontanarsi dall'aula della Commissione fino all'esaurimento della parte che lo riguarda.

Per i componenti della Commissione Edilizia esistono le stesse incompatibilità di parentela fissate dalla legge per i Consiglieri Comunali e quelle richiamate dalla Circolare Ministeriale 5 settembre 1966, nr. 3968, che vieta l'inclusione, tra i componenti la Commissione Edilizia di rappresentanti di organi statali.

Dall'osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota nel verbale. La Commissione, prima di emettere il proprio voto potrà richiedere tutte quelle indicazioni e delucidazioni che riterrà del caso, e ove lo ritenga opportuno, chiamare a tale scopo, e durante la riunione, l'autore o gli autori del progetto.

I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno iscritti in apposito registro, dovranno indicare la motivazione dei pareri dati e dovranno essere firmati dal Presidente o suo delegato e da tutti i Commissari presenti alla seduta.

Il Tecnico provvede all'istruttoria dei progetti presentati, ne riferisce alla Commissione presentandone una relazione e stende i verbali delle sedute. Una copia fotostatica del verbale (relativo alla pratica edilizia) verrà allegata alla richiesta di C.E.

Su ogni progetto esaminato verrà apposto il timbro della Commissione con la data della seduta d'esame, la firma di almeno tre Commissari presenti e quella del Presidente. I Commissari possono prendere visione dei verbali in qualunque momento.

Nell'esame dei progetti la Commissione controllerà l'osservanza delle disposizioni regolamentari, tecnico-igienico, edilizie ed urbanistiche.

La Commissione potrà indicare quali parti del progetto debbano essere modificate e, prima di emettere il proprio giudizio, potrà richiedere tutte le indicazioni, le documentazioni integrative che riterrà necessarie. Potrà inoltre effettuare accertamenti sul posto.

Per l'esame di particolari problemi il Sindaco, di sua iniziativa o su richiesta della Commissione, può invitare a prendere parte a sedute della Commissione stessa persone o rappresentanti di Enti di specifica competenza, che non avranno tuttavia diritto di voto.

Per l'esame di problemi urbanistici o di interventi edilizi di rilevante importanza sociale, 1a Commissione potrà essere convocata congiuntamente con i capigruppo consiliari, questi senza diritto di voto.

ART. 5

OPERE SOGGETTE A RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA

Chiunque intenda eseguire nel territorio del Comune opere edilizie, siano esse nuove costruzioni che aggiunte o modifiche a edifici esistenti o intenda introdurre varianti ad opere già approvate prima o dopo che sia, iniziata l'esecuzione, deve fare denuncia al Sindaco e presentare allo stesso il relativo progetto redatto e completato nei modi prescritti dagli articoli che seguono e dalle N.T.A. del vigente P.R.G., chiedendo la Concessione Edilizia agli effetti del presente Regolamento Edilizio.

Nel caso che il richiedente la concessione non sia anche proprietario del terreno su cui l'opera deve essere eseguita, la denuncia deve essere fatta in concorso con il proprietario del terreno stesso.

Sono soggette al rilascio di Concessione Edilizia le seguenti opere:

- 1) opere di urbanizzazione (anche in attuazione di P.L. già approvati e convenzionati);
- 2) le modifiche d'aspetto delle facciate dei fabbricati nonché le decorazioni di ornamenti di qualsiasi genere;
- 3) la costruzione, modificazione, demolizione, decorazione di muri di cinta, di cancellate, o di altre recinzioni in genere;
- 4) l'apertura e l'esposizione al pubblico di vetrine insegne, tendaggi sporgenti su suolo pubblico;
- 5) qualsiasi lavoro anche interessante servizi pubblici, eseguito da privati, enti o società, nel pubblico sottosuolo, fatta eccezione per i condotti ENEL, SIP, del gas metano e dell'acqua potabile (per i quali è richiesta la autorizzazione);
- 6) opere destinate ai Cimiteri (cappelle, chiesette, tombe, ecc. per i rivestimenti funerari è richiesta Autorizzazione Edilizia); In ogni caso le opere oggetto di richiesta dovranno sottostare alle prescrizioni di cui al Regolamento Cimiteriale Comunale;
- 7) modificazioni del terreno, costruzioni in sottosuolo;
- 8) apertura di serramenti su suolo pubblico;
- 9) nuove costruzioni;
- 10) ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali di edifici;
- 11) modifiche di destinazione d'uso;
- 12) chioschi permanenti o stagionali;
- 13) scavi reinterri, muri di sostegno e rilevati in genere, fognature e canali irrigui;
- 14) edicole;
- 15) abbattimento di alberi di pregio ambientale in parchi e giardini privati;
- 16) apertura e modifica di accessi privati sulle fronti stradali o su aree pubbliche;
- 17) costruzione e trasformazione monumenti, costruzioni di tettoie, pensiline, verande, aggetti e/o sporti all'esterno degli edifici, anche provvisori, in luoghi pubblici, aperti o prospicienti luoghi pubblici, ed anche all'interno di cortili di particolare pregio storico ed architettonico.

ART. 6

OPERE SOGGETTE A RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Quant'altro non specificatamente incluso dall'articolo precedente. L'Autorizzazione Edilizia è richiesta per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti negli immobili dichiarati di interesse storico od artistico ed in quelli vincolati dal Piano Regolatore Generale e per demolizioni o trasformazioni di interesse pubblico, per le quali opere, dovrà essere richiesta Concessione Edilizia:

- 1) sostituzione dei serramenti esterni con altri di diverso tipo ed aventi caratteristiche di struttura, dimensione, colore diversi da quelli asportati;
- 2) gli allacciamenti alle pubbliche reti fognarie idriche, da richiedere mediante apposita modulistica predisposta dall'U.T.C. , dopo che siano stati eseguiti i versamenti relativi;
- 3) rotture, ripristini e risistemazioni di suolo pubblico e privato esterno alla proprietà;
- 4) tombe e opere funebri da eseguirsi in ottemperanza a quanto disposto dall'apposito Regolamento Cimiteriale Comunale vigente.
- 5) esecuzioni di manutenzione straordinaria quali definite dall'articolo 31 legge 05/OS/1978 n. 457;
- 6) opere interne, ricadenti in quanto previsto dall'art. 26 L. 47/85, qualora ricadano all'interno del perimetro del Centro Storico e/o dei Nuclei Storici e di Antica formazione (Zone "A"), o vincolati dal P.R.G. e/o da altri Organi competenti.
- 7) condotte tecnologiche e/o reti interrato quali rete Gas-Metano, rete SIP, rete Acquedotto, rete ENEL;

ART. 7

OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA, MA SOGGETTE A SEMPLICE COMUNICAZIONE

Non sono soggette a concessione od autorizzazione i seguenti lavori, purché non debbano essere eseguiti in immobili dichiarati di interesse storico od artistico ed in quelli vincolati dal piano regolatore e dai successivi piani

attuativi vigenti; Per le opere di cui al presente articolo dovrà essere presentata comunicazione scritta, in cui si dichiarino le entità delle opere da svolgere, ed i tempi di esecuzione:

- 1) demolizione e ricostruzione parziale o totale dei pavimenti; chiusura o modifica di luci di porte interne dell'immobile nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti e di quanto previsto dall'art. 26 L. 47/85;
- 2) consolidamento di tramezzi interni nel rispetto di quanto previsto dall'art. 26 L.47/85;
- 3) restauro, rifacimento totale di acquedotti, di camini esistenti interni ed esterni purché in quest'ultimo caso non venga modificata la facciata del fabbricato;
- 4) manutenzione di fognature interne;
- 5) sostituzione dei serramenti interni ed esterni, in quest'ultimo caso i serramenti devono essere analoghi a quelli asportati;
- 6) impianti di servizi accessori quali illuminazione, riscaldamento, sostituzione di apparecchi igienici ed opere inerenti, fatta salva l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi o da altri regolamenti vigenti;
- 7) le opere necessarie a riparare parti delle strutture, delle murature non portanti e delle coperture;
- 8) tinteggiature esterne quando trattasi di colori simili agli esistenti; per le tinteggiature con colori diversi dagli esistenti occorre il solo benestare della Commissione Edilizia Comunale avallato dal Sindaco o Assessore Delegato;

La realizzazione delle opere di cui sopra, avviene sotto la personale responsabilità del committente e previa comunicazione di cui al 1° comma del presente articolo.

ART. 8

COMUNICAZIONE DI ESECUZIONE OPERE, AI SENSI DELL'ART. 26 L. 47/85

Ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/85, i lavori inerenti il punto 1- secondo capoverso, e punto 2 dell'art. 7 precedente, debbono essere asseverati da tecnico abilitato all'esercizio della professione, realizzate nel rispetto del Regolamento d'Igiene Vigente, e presentati in carta legale alla Amministrazione Comunale.

ART. 9

MODALITÀ PER LA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA

Le richieste per opere soggette a concessione edilizia debbono essere accompagnate da apposita domanda da redigere in competente carta da bollo; inoltre debbono essere presentate su moduli a stampa predisposti dall'Autorità

Comunale, o moduli in uso, correntemente in vendita, fatti propri dalla Amministrazione Comunale, da cui si rilevano, oltre ai documenti specificati dal presente R.E. e dalle N.T.A. del vigente P.R.G., le seguenti notizie:

a) generalità domicilio, codice fiscale o partita IVA, numero telefonico e recapito del richiedente e del proprietario del terreno nel caso previsto dal secondo comma dell'art. 5;

b) generalità domicilio codice fiscale o partita IVA, numero telefonico e recapito del progettista, oltre al numero e tipo di Albo professionale di iscrizione.

Il direttore e l'assuntore dei lavori devono essere indicati prima dell'inizio dei lavori stessi e dovranno controfirmare e timbrare la domanda stessa. Essi hanno l'onere di prendere adeguata visione e conoscenza della concessione edilizia e

dei relativi allegati; l'assuntore deve altresì indicare, prima dell'inizio delle opere, il tecnico responsabile del cantiere; ove non fosse indicato, tale figura sarà coperta da direttore dei lavori stesso.

Le domande devono essere corredate dai relativi disegni in duplice copia.

Progettista, direttore ed assuntore delle opere dovranno depositare la loro firma presso l'Ufficio Tecnico Comunale, unitamente ai dati della loro iscrizione ai rispettivi albi professionali.

Le comunicazioni inerenti i progetti e l'esecuzione dei lavori saranno indirizzate al Committente dei lavori, al Progettista ed al Direttore dei Lavori. Le eventuali sostituzioni del Direttore dei Lavori o dell'assuntore dei lavori o del tecnico responsabile del cantiere devono essere immediatamente comunicate per iscritto al Sindaco dal titolare della Concessione Edilizia e/o Autorizzazione, e dagli interessati; ai subentranti incombono gli oneri di cui ai commi precedenti.

ART. 10

DOCUMENTI A CORREDO DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA

Alla richiesta di Concessione Edilizia devono essere allegati:

- 1) estratto di mappa;
- 2) Documentazione fotografica dello stato di fatto, ove richiesta per ulteriore documentazione;
- 3) Planimetria in rapporto normalmente non inferiore a 1/200 dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, anche degli edifici limitrofi, l'opera progettata su essa.

Devono essere rappresentate, la sistemazione della zona non edificata (posteggi, piazzali di scarico, depositi di materiali, lavorazione dello scoperto, pavimentazione, giardini, alberature d'alto fusto, ecc.),

le recinzioni, gli ingressi e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato.

4) Piante, in rapporto non inferiore 1/100, di tutti i piani e della copertura dell'opera, con l'indicazione di:

- destinazioni d'uso dei locali;
- quote planimetriche ed altimetriche;
- dimensioni delle aperture;
- strutture portanti (C.A., acciaio, murature, ecc.);
- pianta degli spazi aperti (pavimentazione, vialetti, recinzioni, tappeti erbosi);

5) Sezioni in rapporto non inferiore a 1/100, dell'opera messa in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi. Le quote, riferite al piano di campagna originario ed al caposaldo fissato sul terreno, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda. Le sezioni, comunque, devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera; in particolare dovrà essere rappresentata la sezione sul vano scala;

6) prospetti in numero di quattro, nel rapporto non inferiore a 1/100, dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche.

Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno, esistente e di progetto.

Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere parzialmente anche quelli delle facciate aderenti (documentazione fotografica, indicazione livelli) per una corretta lettura del contesto. I prospetti devono rappresentare le aperture ed i relativi infissi, indicare i materiali, le zoccolature, le insegne, le opere in ferro e balaustre, le coperture ed i volumi tecnici;

7) particolari della recinzione, cancelli e sistemazione della pavimentazione esterna quando la Concessione Edilizia riguarda la realizzazione di recinzioni di proprietà;

8) documentazione delle destinazioni d'uso sulle attività e sugli impianti, in caso di opere complesse (edifici o locali a carattere commerciale, agricolo, industriale, per attrezzature scolastiche, magazzini, ecc.) delle quali anche accurati disegni non chiariscono i rapporti con l'ambiente esterno - pubblico o privato e le caratteristiche funzionali;

9) rilievo quotato in scala minima 1/200 degli edifici da demolire, e relativo alle piante di tutti i piani ed alle sezioni più indicative, con documentazione fotografica;

10) quando l'intervento è su edificio esistente, dovranno essere indicate le nuove opere a campigliatura rossa; le demolizioni a campigliatura gialla; le sostituzioni a tratteggio rosso e giallo.

Per fabbricati assoggettati a modifiche sostanziali dovranno essere separatamente rappresentati lo stato di fatto, le trasformazioni con campigliatura rossa e gialla come in precedenza e lo stato finale indicando molto chiaramente anche le destinazioni d'uso;

11) il calcolo analitico dei volumi e delle superfici in rapporto alle prescrizioni del presente R.E., nonché in relazione alle vigenti N.T.A. una tavola con visualizzati i dati relativi alle distanze dai confini, dai fabbricati e dagli spazi pubblici nonché, per gli edifici contigui alla futura costruzione, la relativa altezza riferita all'intradosso dell'ultimo solaio o alla gronda;

12) visto edilizio del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco nei casi in cui sia prescritto, ovvero dichiarazione tecnica di esenzione;

13) rete di fognatura in scala non inferiore a 1/200 con l'indicazione della rete di distribuzione sotterranea dalla quale risultino i diametri dei tubi, la loro pendenza, pozzetto d'ispezione, sifone posto al limite della proprietà privata, particolare di immissione nella fognatura comunale;

14) copia della denuncia dei c.a. limitatamente alle costruzioni che richiedono tali strutture a norma della Legge 5 novembre 1971, nr. 1086, D.M. 30 maggio 1972 e 27 luglio 1985, e successive disposizioni vigenti sui conglomerati cementizi (da presentare prima dell'inizio dei lavori);

15) dovranno essere presentati tutti gli elaborati previsti dalla Legge nr. 373 del 30 aprile 1976, dal D.M. 10 marzo 1977, dal D.P.R. 28 giugno 1977, nr. 1052 e dal D.M. 30 luglio 1986 e dalle successive norme di attuazione (detta documentazione può essere presentata contemporaneamente alla richiesta di Concessione o anche prima della notifica di rilascio della stessa);

16) per gli insediamenti produttivi esistenti (artigianali ed industriali) la cui destinazione sia specifica e definita già in fase di richiesta di concessione

edilizia e per gli insediamenti di nuova previsione per le cui attività sia nota soltanto la destinazione generica, la documentazione deve essere integrata, oltre che da una dichiarazione impegnativa del titolare con la quale si assume ogni responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-edilizie, anche da una relazione tecnica sull'attività lavorativa che verrà svolta con particolare riferimento alle caratteristiche dei processi produttivi e dei materiali impiegati ivi compreso acqua ed energia; l'impegnativa, per i processi produttivi con destinazione generica dovrà altresì contenere una relazione d'impatto ambientale e l'impegno del titolare al rispetto di tutte le norme e prescrizioni che verranno impartite dagli Organi competenti in fase di preventivo rilascio di nulla-osta all'esercizio della specifica attività;

18) nulla-osta, ove richiesto, della Sovrintendenza ai Monumenti e Beni Ambientali, e/o dell'Ufficio Regionale dei Beni Ambientali;

19) copia autorizzazione dell'Amministrazione Provinciale, per le recinzioni, gli accessi e per tutte le opere che interessano strade provinciali;

20) La richiesta per interventi su edifici ricadenti nel Centro Storico, in Piano di Recupero o in Piano Attuativo, dovrà essere redatta conformemente alle prescrizioni contenute negli elaborati di Piano, fatta salva la possibilità di integrazione da parte della C.E.C. e dell'U.T.C.;

21) il Sindaco potrà sempre richiedere documenti aggiuntivi e la presentazione di plastici, fotografie, fotomontaggi, disegni del tipo di coloritura dei prospetti e 1a campionatura dei materiali da impiegarsi nelle finiture esterne e nei manti di copertura.

Potrà, inoltre, richiedere l'apposizione di sagome atte a rappresentare l'ingombro planivolumetrico della progettata costruzione.

22) dovranno essere presentati tutti gli elaborati. e le dichiarazioni previste dalla L. 13 del 09/01/89 e successivo D.M. 236 del 14/06/89, e L.R. 6 del 20/02/89, della L. 46 del 05/03/90 e del relativo Regolamento di Attuazione pubblicato sulla G.U. del 17/02/92, senza i quali non potrà essere rilasciata alcuna autorizzazione di Abitabilità o Agibilità;

Gli elaborati devono essere redatti in formato UNI e numerati progressivamente; tutti i disegni dovranno essere debitamente firmati e timbrati dagli aventi titolo e dal tecnico redattore, con l'apposito timbro indicante l'appartenenza al rispettivo albo professionale.

ART. 11

SCHEMI PLANOVOLUMETRICI E 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.

La domanda dovrà essere corredata da una relazione illustrativa del progetto, e quant'altro necessario per la comprensione del quesito.

La Commissione Edilizia potrà sempre richiedere le integrazioni che riterrà opportune.

ART. 12

FIRME DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE E DEI PROGETTI EDILIZI

La domanda di concessione dovrà essere firmata dal proprietario del terreno e/o di chi ne ha titolo; tutti gli elaborati devono essere redatti e firmati da professionisti abilitati ai sensi delle leggi e regolamenti professionali in vigore, secondo le rispettive competenze .

Il progettista ed il direttore dei lavori devono possedere uno dei seguenti titoli:

- a) ingegnere o architetto abilitato all'esercizio professionale secondo le disposizioni ed iscritto nel rispettivo albo professionale;
- b) geometra, perito edile od agronomo iscritto al relativo albo professionale ed abilitato all'esercizio sopradDETTO, nei limiti delle competenze consentite, dalla rispettiva figura professionale;

La firma del costruttore e del direttore dei lavori potrà essere prodotta anche posteriormente alla presentazione della domanda ma sempre prima dell'inizio delle opere stesse.

ART. 13

ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA

Le domande di Concessione Edilizia dovranno essere esaminate entro 60 giorni dalla data di presentazione.

Tale termine potrà essere traslato a seguito di comprovate cause di forza maggiore. Si può prescindere l'ordine cronologico solo per i casi di manifesta necessità, di urgenza, di interesse generale e per variazioni in corso d'opera rese necessarie da fatti imprevisti e non prevedibili.

Qualora sia necessaria, durante l'iter d'esame, la richiesta di chiarimenti o la presentazione di altri elaborati, istruttoria viene interrotta, previa comunicazione scritta al titolare della domanda ed al tecnico progettista.

La pratica, protocollata con nuovo numero d'ordine, inizia nuovamente l'iter. Qualora la documentazione venga presentata solo in parte o in modo non completo rispetto la richiesta, l'iter resta sospeso per un periodo non superiore a 60 giorni. Scaduto inutilmente tale periodo di tempo, la domanda presentata cessa di avere qualsiasi validità e viene archiviata. Tutti i progetti devono essere sottoposti obbligatoriamente all'esame:

- dell'Ufficio Tecnico comunale per l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per l'osservanza delle norme del presente regolamento edilizio, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione (quote piano-altimetriche, allineamenti distanze ecc.), per la verifica delle caratteristiche e possibilità tecniche di allacciamento alle fognature o altri sistemi di scolo, per la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o del relativo impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle opere oggetto della concessione;
- della Commissione Edilizia per il parere di competenza;
- della Commissione Urbanistica per il parere di competenza;
- dell'Ufficiale Sanitario e dell'U.S.S.L. di competenza;
- del Veterinario comunale limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria.

Per le aree, edifici e opere soggette a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere preventivamente presentati dai richiedenti i relativi permessi od autorizzazioni.

ART. 14

RILASCIO DELLA CONCESSIONE - PAGAMENTO DEI DIRITTI

Il Sindaco sentito il parere della Commissione edilizia e dell'Ufficiale Sanitario, e nel caso, della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici nonché dell'Ufficio Regionale per i Beni Ambientali, concede l'autorizzazione alla esecuzione del progetto, eventualmente subordinandola all'osservanza di particolari modalità esecutive, o le nega.

La concessione si intende accordata sempre sotto riserva dei diritti di terzi e non esonera il proprietario, il direttore e l'assuntore dei lavori dall'obbligo di attenersi, sotto la loro responsabilità, all'osservanza delle leggi e dei Regolamenti vigenti.

Alla concessione viene allegata una copia dei disegni vistati dall'Ufficio Tecnico, dalla Commissione Edilizia e dal Sindaco.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato:

a) alla sottoscrizione dell'impegno dei richiedenti a concorrere mediante versamento del contributo, alla creazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura e secondo le modalità stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, o alla realizzazione delle stesse.

b) al versamento del contributo di cui all'art. 3 della Legge 28/01/1977 n. 10;

c) alla presentazione della ricevuta di avvenuto pagamento dei Diritti di Segreteria e di sopralluogo per la definizione dei punti fissi di linea e di livello da parte dell'Ufficio Tecnico, nonché delle marche da bollo da applicare sulla concessione ed all'eventuale documentazione tecnica per il calcolo della Legge 373/1976 sul risparmio energetico, della Legge 46 del 05/03/90 e della Legge 13 del 09/01/89 e successivo regolamento d'attuazione N. 236 del 14/06/89.

Alla eventuale copia denuncia C.A. ai sensi della Legge 05/11/1971 N.1086 e successive modificazioni ed integrazioni; altra documentazione richiesta come prescrizione in sede di esame di C.E.C. o di parere dell'Ufficiale Sanitario

d) non costituisce autorizzazione né concessione edilizia la comunicazione con la quale l'U.T.C. o il Sindaco, dopo l'esame della C.E.C., richiede al titolare l'inoltro della documentazione di completamento (versamento oneri e C.C., visti, marche da bollo ecc.).

ART. 15

AFFISSIONE DELLA CONCESSIONE ALL'ALBO PRETORIO

Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia viene data notizia mediante affissione, per la durata di giorni 15, consecutivi, nell'albo pretorio del Comune con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione, o l'opera, verrà eseguita.

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

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della Concessione Edilizia e degli atti di progetto (domanda e disegni) e ricorrere, entro i 15 giorni di affissione di cui sopra, contro il rilascio della concessione in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti. Decorso tale termine la Concessione Edilizia rilasciata avrà valore di documento legale e solo l'Autorità Comunale potrà disporre la revoca o l'annullamento.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione dovrà essere notificata all'interessato entro 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda e da quella di ricevimento documenti aggiuntivi. In caso di traslazione di tale termine vale quanto detto al precedente art. 13 comma 2.

ART. 16
CONSERVAZIONE DELLA CONCESSIONE

La concessione, o copia fotostatica di essa, unitamente a copia dei disegni vistati, dovrà sempre trovarsi nel cantiere dei lavori per essere esibita in ogni circostanza all'Autorità competente.

ART. 17
ESPOSIZIONE DEL CARTELLO INDICANTE I DATI DI
CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

Qualsiasi cantiere edile attivato sul territorio comunale, per la cui apertura il richiedente abbia dovuto richiedere Concessione o Autorizzazione Edilizia, dovrà esporre in posizione ben visibile e per tutta la durata dei lavori, cartello indicante tutti i dati di Concessione Edilizia, regolarmente compilato, in uso nel Comune.

Tale "Cartello dati di Concessione/Autorizzazione Edilizia" verrà fornito dalla U.T.C. (previo pagamento) all'atto del rilascio della Concessione o della Autorizzazione stessa ovvero a chi ne faccia espressa richiesta.

ART. 18
LIMITE DI VALIDITÀ - ANNULLAMENTO E ARCHIVIAZIONE
D'UFFICIO DELLA CONCESSIONE

Le opere devono essere iniziate entro un anno e completate entro tre anni dalla data di emanazione del provvedimento, le opere non iniziate, e non terminate entro tali termini, e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre dodici mesi, non potranno essere intraprese o riprese se non dopo l'eventuale proroga da richiedere prima della scadenza della C.E. rilasciata o rilascio di nuova concessione.

Scaduto il termine di anni uno dalla data di rilascio di Concessione Edilizia, senza che sia stata ritirata dagli aventi titolo, essa verrà annullata d'Ufficio e archiviata.

ART. 19
VARIANTI A LAVORI IN CORSO

Resta stabilito che con 1a determinazione del Sindaco sul progetto di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.

ART. 20
VOLTURAZIONE DELLA CONCESSIONE

Volturazione della concessione sarà rilasciata su specifica richiesta congiunta degli interessati, prima dell'avvenuta ultimazione dei lavori, previa presentazione dell'atto comprovante la proprietà.

ART. 21

REVOCA DELLA CONCESSIONE

La concessione può essere revocata:

- quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata o sia sostituito senza darne comunicazione al Sindaco;
- quando la concessione risulti ottenuta in base ad Atti Tecnici non rispondenti al vero;
- quando il titolare della concessione contravvenga a disposizioni generali o speciali di Leggi o di Regolamenti o alle condizioni inserite nella concessione o apporti modificazioni arbitrarie al progetto approvato.

ART. 22

EFFETTI DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

La concessione edilizia viene rilasciata al richiedente, che ne sarà l'esclusivo beneficiario e responsabile del buon uso e s'intende sempre concessa sotto riserva dei diritti dei terzi, nell'intesa che essa non impegna il Comune al di fuori del presente regolamento, costituendo solo una presunzione della conformità delle opere alle leggi e regolamenti in vigore.

ART. 23

DICHIARAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

L'amministrazione Comunale rilascia, entro trenta giorni dalla richiesta, ai cittadini che ne fanno domanda, dichiarazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati.

Il contenuto della dichiarazione ha esclusivo carattere certificativo rispetto alla disciplina urbanistico-edilizia vigente al suo rilascio, ma non vincola, i futuri atti che l'Amministrazione comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

ART. 24

RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI

Prima dell'inizio dei lavori il titolare della concessione deve richiedere al Sindaco la determinazione dei punti fissi di linea e di livello ai quali egli dovrà esattamente attenersi.

Entro dieci giorni dalla ricezione della domanda l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà alla consegna dei punti fissi e alla redazione e firma del relativo verbale.

Nella stessa occasione saranno indicati dall'Ufficio Tecnico le livellette per la pavimentazione di portici, gallerie ed altri luoghi aperti al pubblico passaggio.

Per la consegna dei punti fissi il richiedente deve fornire gli operai e gli attrezzi necessari e prestarsi a tutte quelle operazioni che gli verranno indicate dagli Incaricati Municipali.

ART. 25

INIZIO LAVORI

L'inizio dei lavori deve essere, a cura del titolare della C.E., comunicato per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale, indicando contemporaneamente il nome del Direttore Lavori, del costruttore e dell'assistente, se esiste.

La comunicazione dovrà essere sottoscritta anche dal direttore lavori.

Eventuali cambiamenti del Direttore Lavori o del costruttore dovranno essere tempestivamente segnalati.

Il committente titolare della Concessione Edilizia, il Direttore lavori, l'assistente dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge o di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione edilizia.

Dal giorno di inizio, ove esistano delle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso o a struttura metallica, e fino all'ultimazione dei lavori, nei cantieri dovranno essere conservati gli atti di cui al terzo e quarto comma dell'Art. 4 della Legge 05/11/1971 n. 1086, firmati dal progettista, dal direttore lavori e dal costruttore.

Copia di tali atti dovrà essere esibita in qualsiasi momento ai funzionari ed agenti comunali addetti al controllo, a semplice richiesta degli stessi.

ART. 26

INIZIO DEI LAVORI PRIMA DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

I lavori potranno essere iniziati anche prima del rilascio della concessione quando si tratti di opere richieste da urgenti e comprovate ragioni di sicurezza; in questi casi dovrà però esserne fatta immediata denuncia.

Il proprietario risponderà della conformità delle opere alle disposizioni di Legge e dei Regolamenti in vigore e avrà l'obbligo di attenersi alle prescrizioni che verranno in seguito fatte dal Sindaco, tanto per le opere già eseguite che per quelle da eseguire.

ART. 27

DENUNCIA DI ULTIMAZIONE DELLE COSTRUZIONI

Non appena una costruzione è ultimata, il proprietario, deve farne denuncia al Sindaco per gli accertamenti dell'Ufficio Tecnico.

ART. 28
INTERRUZIONE DEI LAVORI

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere la esecuzione dei lavori dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite, a prevenire qualsiasi danno a cose e persone e ad evitare deturpamenti dell'ambiente urbano.

In caso di inadempienza il Sindaco, previa diffida, ordinerà l'esecuzione d'Ufficio, a spese dell'interessato, delle opere che riterrà necessarie.

ART. 29
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 d'Ufficio a spese degli interessati.

ART. 30
CAUTELE CONTRO DANNI A MANUFATTI PER SERVIZI PUBBLICI

Per l'esecuzione di opere che richiedono manomissione di suolo o impianto di assiti o ponteggi che possono 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 od alle imprese o Enti che esercitano detti servizi.

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

ART. 31
VISITE DI CONTROLLO E ACCERTAMENTI

Oltre che nei casi previsti dai regolamenti locali d'igiene e di fognatura è facoltà del Sindaco di far eseguire ispezioni ai fabbricati esistenti ogni volta che lo ritenga necessario, per ragioni di pubblico interesse ed ingiungere i provvedimenti del caso.

Il Sindaco a mezzo dei suoi incaricati, potrà far procedere d'ufficio alla visita dei lavori in corso di costruzione per constatare il regolare loro andamento ed accertarsi che ogni opera edilizia venga eseguita in modo pienamente conforme ai progetti dei quali sia stato concesso il nulla-osta e sia rispondente alle norme del presente regolamento.

Il proprietario e l'assistente dei lavori dovranno esibire a richiesta, copia del progetto approvato e fornire tutti i chiarimenti del caso.

Per la visita di controllo di cui sopra l'Amministrazione Comunale, stabilirà apposita tassa a titolo di rimborso spese, da pagarsi all'atto della concessione del nulla-osta.

Qualora si constati la necessità di visite suppletive o straordinarie per accertata negligenza o inosservanza da parte del proprietario delle disposizioni vigenti, il proprietario dovrà versare al Comune, a titolo di rimborso spese, la tassa di sopralluogo.

Gli agenti e funzionari del Comune, sono inoltre tenuti:

a) ad osservare che chiunque inizi riparazioni, ricostruzioni, nuove costruzioni, ecc., sia in possesso del nulla-osta rilasciato dal Sindaco a norma del presente

Regolamento;

b) a contestare, ove sia possibile, personalmente la contravvenzione allo interessato

c) a denunciare al Sindaco la contravvenzione con relativo verbale di accertamento.

ART. 32

ISPEZIONE A FABBRICATI ESISTENTI

Sarà facoltà del Sindaco far procedere ad 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. 33

ATTRIBUZIONI DEL SINDACO PER LA VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio del Comune per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale comunale ed alle modalità esecutive fissate nella concessione o nell'autorizzazione.

Esso si varrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.

Quando l'osservanza si riferisca a costruzioni eseguite da Amministrazioni Statali, il Sindaco ne informa il Ministero dei Lavori Pubblici agli effetti dell'art. 5 della Legge 28 febbraio 1985, nr. 47 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 34

SANZIONI AMMINISTRATIVE

Qualora sia constatata l'inosservanza delle norme del presente regolamento e di quelle delle N.T.A. del vigente P.R.G., nonché delle modalità esecutive fissate nella concessione edilizia, il Sindaco, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

Colui che da inizio ai lavori senza concessione od autorizzazione o li prosegue dopo la notifica dell'ordinanza di sospensione, sarà passibile delle penalità a termine dell'art. 41 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, nr. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni (Leggi nr. 10/77 e 47/85). In ogni caso il Sindaco può deferire i tecnici responsabili ai rispettivi consigli dell'ordine ai sensi del punto 2, dell'art. 6 della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per le violazioni della suddetta legge e dei regolamenti sono previste sanzioni penali, pecuniarie e fiscali sancite dalla Legge 47/85 e successive modificazioni

ed integrazioni.

Per le violazioni di norme di regolamenti comunali devono tenersi inoltre presenti le disposizioni della Legge 3 maggio 1967, nr. 317 sulla modificazione al sistema sanzionatorio delle norme in tema di circolazione stradale e delle norme di regolamenti locali.

ART. 35

DIVIETO DI INGOMBARE SPAZI PUBBLICI

E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere. Solo nel caso di necessità il Sindaco, su richiesta, potrà concedere il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele che nei singoli casi verranno stabilite, e sotto l'osservanza dei Regolamenti Comunali.

ART. 36

FORMAZIONE DEI CANTIERI - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO STECCATI E STACCIONATE

Chiunque esegua opere edilizie, siano esse costruzioni, riparazioni, ristrutturazioni e/o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo o danno a persone ed a cose e ad attenuare il più possibile, gli inconvenienti che i terzi possono risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

Chiunque voglia costruire un fabbricato o un muro, od eseguire qualsiasi altra opera che interessi, anche come solo limite di proprietà, il suolo pubblico, prima di dare inizio ai lavori deve recingere il suolo destinato all'opera, con assito alto almeno m. 2,00; costruito su quella linea ed in quei modi che verranno indicati dal Comune ed apporre apposito cartello con le indicazioni di cui al precedente art. 18.

Le porte da praticarsi in questi recinti dovranno aprirsi nell'interno ed essere chiuse durante la sospensione dei lavori.

Le operazioni di costruzione e di rifacimento dei fronti dei fabbricati verso spazi pubblici, devono cominciare appena stabiliti gli assiti di chiusura e gli occorrenti ponti di servizio e continuare senza interruzione, in modo da essere compiute nel più breve tempo possibile.

Gli steccati o staccionate debbono corrispondere ai requisiti di sicurezza a norma della vigente legislazione statale e regionale.

Nei cantieri, nel caso sia prevista la realizzazione di alloggi temporanei per le maestranze e per il personale di custodia e guardiana, oltre ai servizi igienici adeguatamente proporzionati, dovranno essere previsti idonei prefabbricati realizzati con materiali atti a garantire la resistenza al fuoco, ad evitare che si verifichino notevoli sbalzi di temperatura, che si formi condensa sulla pareti interne ed ancora che ne permettano una facile pulizia per garantire la massima igienicità dei locali, degli spazi e dei servizi.

Ogni persona deve godere di uno spazio abitabile non inferiore a mq. 8,00.

I prefabbricati devono avere altezza netta interna uguale o superiore a m. 2,10; essere approvvigionati di acqua potabile, di regola proveniente dagli acquedotti, ed avere un'adeguata illuminazione ed areazione naturale.

I servizi igienici e l'eventuale scarico della cucina devono essere regolarmente allacciati alla rete fognaria comunale o a regolamentare impianto di trattamento.

In ogni caso di occupazione di suolo pubblico l'interessato dovrà prima ottenere autorizzazione del Sindaco presentando domanda con l'indicazione della località, l'estensione e durata presumibile dell'occupazione e procedere, con l'Ufficio Tecnico, 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 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 sopralluogo, oltreché il deposito di una somma da determinarsi caso per caso dal Sindaco a titolo di cauzione sulle spese di ripristino stradale.

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

ART. 37

REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE DI OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO PER LAVORI INTERROTTI

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

ART. 38

RICONSEGNA DELL'AREA PUBBLICA OCCUPATA

Compiuti i lavori l'area pubblica già occupata dovrà essere riconsegnata sgombra e ripristinata. Le opere di ripristino del suolo stradale saranno seguite a cura e spese del soggetto già autorizzato alla manomissione; Qualora le opere di ripristino non vengano eseguite, il Comune provvederà ad incamerare la cauzione di cui al precedente art. 36, e, nel caso non sia sufficiente, a richiederne l'integrazione nei modi e nei termini di Legge.

ART. 39

CAUTELE DA OSSERVARSI DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Quando si tratta di opere di lieve entità da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, si può esimere il proprietario dall'obbligo dell'assito, limitandosi ad imporgli la collocazione di segnali che servono di visibile avvertimento ai passanti.

Quando invece risultasse impossibile concedere l'uso temporaneo del suolo pubblico, l'Amministrazione Comunale potrà non permettere alcun ingombro del suolo pubblico e dare quelle disposizioni che crederà del caso per la pubblica sicurezza o per ragioni di viabilità, relativamente ai ponti di fabbricati (ponti a sbalzo) al deposito e al maneggio dei materiali ed a quanto altro reputi del caso.

Per le opere di fondazione, l'assito è sempre prescritto.

E' parimenti prescritta la costruzione dell'assito anche se si tratta di opere da eseguirsi su spazi privati, quando possono presentare pericolo per la pubblica incolumità.

Quando l'assito, secondo la già ottenuta autorizzazione venga a racchiudere lampade di illuminazione pubblica, lastre di indicazione stradale, targhe, manufatti, infissi e quanto altro di ragione o servizio municipale, il proprietario deve darne avviso al Municipio otto giorni prima di incominciare la costruzione dell'assito; nel caso in cui l'assito avesse ad impedire il libero funzionamento dei pubblici servizi di trasporto (autobus, corriere, ecc.) e della circolazione, l'avviso deve essere dato almeno quindici giorni prima della costruzione dell'assito.

Gli assiti od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza, e gli angoli debbono essere muniti di lanterne a vetri rossi, che saranno accese dal tramonto alla levata del sole a cura e spese di chi fabbrica.

Le lanterne dovranno essere collocate in modo da rendere facilmente visibile l'assito ed il riparo su cui sono collocate.

Quando non sia permessa o non necessaria la costruzione dell'assito, il primo ponte di servizio proiettantesi sul marciapiede pubblico non può essere costruito ad altezza minore di m. 3 misurati dal suolo alla parete inferiore dell'armatura del ponte e deve avere il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Per i ponti a sbalzo fuoriuscenti dalla linea del marciapiede tale altezza non dovrà essere minore di m. 4,70.

Nell'esecuzione di qualunque opera al di fuori delle autorizzazioni di cui agli art. precedenti, non si potranno mai ingombrare le vie e spazi pubblici, e solo in caso di assoluta necessità, potrà l'Amministrazione Comunale

permettere il deposito temporaneo di materiale con le norme che crederà più opportune e dietro pagamento dei relativi diritti.

Immediatamente dopo eseguiti i lavori esterni si dovranno asportare i ponti e gli assiti e restituire alla circolazione il suolo pubblico convenientemente ripristinato a cura e spese di chi fabbrica, ovvero come previsto dal precedente art. 38.

Il Comune vigilerà a questo scopo con facoltà, in caso di rifiuto o ritardo o cattiva esecuzione, di provvedere immediatamente a spese del proprietario (da colui che ha manomesso il suolo pubblico), come meglio specificato al precedente art. 38.

Nel caso in cui il proprietario si trovi per qualsivoglia ragione costretto ad interrompere l'esecuzione delle opere, deve fare eseguire tutte quelle opere ed impianti ritenute necessarie per garantire il decoro, la solidità delle parti costruite, e soprattutto l'incolumità pubblica.

In caso di inadempienza, il Comune provvederà all'esecuzione esatta delle opere di cui sopra, nei termini di legge.

Trascorso un mese dall'interruzione delle opere, dovrà cessar ogni occupazione del suolo pubblico.

L'Autorità Comunale ha la facoltà di usare, senza corrispettivo, le recinzioni, i graticci e le superfici di ogni genere, visibili da spazi aperti al pubblico, per affissioni e pubblicità.

ART. 40

PONTI DI SERVIZIO

I ponti di servizio per le costruzioni dovranno essere contenuti nel recinto del cantiere, quando esiste; dovranno avere aspetto decoroso e presentare nella forma, nelle dimensioni e nel collocamento delle loro parti tutti i requisiti necessari per garantire la sicurezza dei lavoratori ed impedire la caduta dei

materiali, alla luce di quanto previsto dalla normativa vigente in ordine alla prevenzione infortuni nei cantieri edili (D.P.R. 164/56 ed integrazioni).

Le U.S.S.L. locali dettano e precisano le norme da osservarsi per la sicurezza e l'incolumità degli addetti ai lavori.

Il Comune potrà prescrivere, ove lo creda, quelle altre opere che giudicasse necessarie a garantire meglio la sicurezza dei ponteggi.

Sarà cura di chi fabbrica provvedere con le dovute puntellazioni od altrimenti, all'incolumità dei muri degli edifici contigui quando siano messi in pericolo dalle nuove opere.

Nei lavori di escavazione devono adottarsi tutte le cautele atte ad impedire qualunque scoscendimento in fregio al suolo.

ART. 41

SGOMBERO DEI MATERIALI

Tutti i materiali dovranno venire calati in basso con opportuni mezzi e precauzioni, evitando l'eccessivo sollevamento di polvere anche con le opportune inaffiature.

E' proibito appoggiare materiali di qualsiasi natura agli assiti in quantità tale da compromettere la stabilità.

Altre speciali cautele potranno essere imposte a secondo dei casi.

E' altresì proibito ingombrare con qualsiasi materiale le vie e gli spazi adiacenti la costruzione.

Nel caso di assoluta necessità il Sindaco può concedere il permesso di deposito temporaneo previo pagamento delle tasse relative e l'osservanza delle disposizioni dallo stesso impartite.

Il caricamento e lo scaricamento dei materiali d'opera o di demolizione, dei veicoli e dei carri deve essere espletato nel minor tempo possibile ed usando ogni necessaria cautela al fine di evitare disturbi o molestie sia ai fabbricati vicini che alla circolazione pedonale ed automobilistica.

ART. 42

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI - PROVVEDIMENTI PER OPERE ARBITRARIE

A norma dell'Art. 32 della Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n.1150 e sue integrazioni, il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurare la rispondenza alle norme della Legge stessa, del presente Regolamento, alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale e alle modalità esecutive fissate nella Concessione Edilizia. Egli si varrà, per tale vigilanza, dei funzionari ed agenti Comunali e di ogni altro controllo che ritenga opportuno.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle dette norme, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultino necessari, previsti dall'Art. 15 della Legge 28/01/77 N. 10 e successive modificazioni ed integrazioni. L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro 45 giorni dalla notificazione il Sindaco non avrà adottato i provvedimenti definitivi. Inoltre il Sindaco può sempre adottare quei provvedimenti di urgenza che sono nelle sue attribuzioni a termine dell'art. 152 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 4 febbraio 1915 nr. 148 modificato dall'art. 32 del R.D. 30 dicembre 1923 nr. 2839 e delle Leggi 17 agosto 1942, nr. 1150 e 6 agosto 1967, nr. 765, nr. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 43

NORME PARTICOLARI PER I CANTIERI EDILIZI

Si richiamano espressamente:

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvigionali, dei mezzi di opera di qualsiasi tipo ,dell'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari;
- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- l'obbligo a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro;
- la responsabilità relativa ai danni e molestie a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

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

ART. 44

LICENZA D'USO / AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ

Ultimati i lavori nessuna nuova costruzione potrà essere occupata parzialmente o totalmente senza licenza d'uso rilasciata dal Sindaco ai sensi dell'art. 221 del T.U. delle LL.SS. approvato con R.D. 27 Luglio 1934 n. 1265.

La licenza d'uso è altresì necessaria per gli edifici che siano stati oggetto di interventi di ristrutturazione, di mutamenti della destinazione d'uso tra loro non compatibili, nonché per i fabbricati esistenti lasciati in disuso che risultassero dichiarati antigienici o inabitabili ai sensi degli art. successivi.

La licenza d'uso è rilasciata dal Sindaco per le destinazioni già previste nell'atto di concessione o autorizzazione, quando, previo parere dell'USSL, per le proprie competenze, risulti che la costruzione sia stata

ultimata e non sussistano cause di insalubrità e siano state rispettate le norme del presente regolamento.

Sono fatte salve le competenze edilizie urbanistiche degli uffici comunali.

Per le costruzioni per cui siano rispettivamente previsti, il Sindaco rilascerà autorizzazione soltanto dopo presentazione del nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e dopo il collaudo delle opere in cemento armato.

Per ottenere l'autorizzazione di abitabilità, agibilità, il titolare della concessione edilizia o della autorizzazione deve indirizzare apposita domanda redatta su modello fornito dall'U.T.C. al Sindaco, allegando la documentazione elencata al successivo art 46.

La visita di controllo verrà effettuata da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale possibilmente con l'USSL. Il titolare della Concessione o Autorizzazione, debitamente avvertito, potrà essere presente unitamente all'esecutore dei lavori ed al progettista. L'Ufficio Tecnico Comunale verifica la corrispondenza tra il progetto approvato e le opere eseguite; l'U.S.S.L. verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti nonché la eventuale presenza di cause di insalubrità.

L'autorizzazione di abitabilità o agibilità qualora non sussistano impedimenti, verrà rilasciata dal Sindaco entro sessanta giorni dal ricevimento della domanda, vistata dall'U.S.S.L., previo pagamento da parte del titolare della Concessione Edilizia, dei diritti comunali e delle tasse di concessione governativa.

ART. 45

DOMANDA PER LICENZA D'USO/AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ/AGIBILITÀ'

Le domande intese ad ottenere la licenza d'uso di un edificio devono essere dirette al Sindaco e corredate della seguente documentazione:

- 1) dichiarazione, da parte del direttore dei lavori e dell'esecutore, della conformità delle opere al progetto esecutivo e alle sue eventuali varianti;
- 2) nulla-osta e certificazione dei collaudi richiesti dalla normativa vigente per la prevenzione degli incendi, per le strutture in conglomerato cementizio o metalliche, per gli ascensori e gli impianti di sollevamento, per gli impianti termici di uso civile, per il rispetto delle norme antisismiche, delle norme per il contenimento energetico e quant'altro previsto;
- 3) certificazioni relative ai requisiti tecnico-funzionali previste dal Regolamento d'Igiene Locale Vigente che dovranno essere sottoscritte dal costruttore e dal Direttore dei lavori e se del caso, a richiesta del Responsabile dell'USSL, da Enti o professionisti abilitati;
- 4) ricevuta di versamento diritti sanitari per l'U.S.S.L. da effettuarsi presso il distretto dell'U.S.S.L. in rapporto ai vani indicati nella tabella retrostante 1a domanda;
- 5) certificazione di conformità, in relazione alla Legge n. 46/90 e del relativo Regolamento di Attuazione, per gli impianti: energia elettrica, riscaldamento idrosanitari, gas, protezione antincendio, ascensore, impianti radiotelevisivi (comma 1, Art. 1 Legge 46/90);
- 6) schema impianto fognario aggiornato.

ART. 46

VISITA DI ABITABILITÀ

Agli effetti degli articoli precedenti, non sarà concessa l'abitabilità di un edificio di nuova costruzione o in parte rifatto o modificato, se prima non sarà stato visitato dall'U.S.S.L. e dal Tecnico Comunale e, nei casi di competenza, dal Comando dei Vigili del Fuoco.

La visita deve farsi a lavori completamente ultimati per accertare che i muri siano completamente asciugati, che non sussistano altre cause di insalubrità e che la costruzione risponda pienamente all'autorizzazione concessa. La visita dovrà essere effettuata entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda.

ART. 47

MANCATA AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ O D'USO

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

notificato agli interessati. E' facoltà del Sindaco; senza pregiudizio delle sanzioni penali, ordinare, previa diffida, lo sgombero degli edifici che venissero abitati ed utilizzati contro il presente disposto.

ART. 48

RESPONSABILITÀ DEI TECNICI - PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI

Le norme ed i contenuti del presente Regolamento Edilizio Comunale e degli altri Regolamenti Comunali vigenti sul territorio di Gorlago, con particolare riferimento al Regolamento Locale di Igiene di cui al successivo art. 90 e alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. Vigente, si intendono a conoscenza dei tecnici operanti sul territorio comunale. Pertanto, qualsiasi professionista, regolarmente iscritto al relativo albo professionale, abilitato a svolgere attività di progettazione e direzione lavori sul territorio comunale, dovrà rispondere e ritenersi responsabile civilmente e penalmente per le proprie competenze e in qualunque sede, di eventuali mancanze o infrazioni, anche non espressamente richiamate sull'Atto di Concessione e/o Autorizzazione Edilizia rilasciato, che siano state riscontrate prima, durante e dopo la esecuzione dei lavori.

TITOLO II

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE ED OPERE ESTERNE ALLE COSTRUZIONI

ART. 49

OSSERVANZA DELLE NORME DI PIANO REGOLATORE, PIANI PARTICOLAREGGIATI, LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

Ai fini di un ordinato impianto delle nuove costruzioni e del riordino di quelle esistenti, il territorio del Comune è stato suddiviso in zone omogenee.

I limiti di ciascuna zona sono indicati con distinte grafie nel Piano Regolatore Generale.

In ordine all'aspetto urbanistico dell'abitato è da prendersi a base il P.R.G. vigente; le nuove costruzioni sul territorio comunale dovranno essere eseguite nelle zone indicate per la loro destinazione nel piano di azionamento del P.R.G. ed essere conformi alle norme del presente Regolamento Edilizio e alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Salvo diverse prescrizioni del Piano Regolatore Generale, Piani Particolareggiati o Lottizzazioni Convenzionate, nella progettazione dovranno osservarsi le norme del presente titolo.

1) St = Superficie territoriale.

Per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale, si intende un'area non inferiore alla superficie minima d'intervento comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone a destinazione pubblica ed al netto delle zone destinate alla viabilità del P.R.G., individuate graficamente dal P.R.G.

2) Sf = Superficie fondiaria.

Per superficie fondiaria (sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria If e Uf) si intende quella parte di area residua edificatoria che risulta dalla superficie territoriale St, deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria SI e, quando richiesto, la superficie per opere di urbanizzazione secondaria. Può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo l'unità minima di intervento.

3) SI = Superficie per opere di urbanizzazione primaria, che comprende le aree destinate a:

- a - strade;
- b - spazi di sosta e parcheggio;
- c - aree di verde primario.

4) S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria a norma del punto 2 del comma V dell'art. 28 della Legge Urbanistica vigente.

5) Sm = Superficie minima d'intervento.

Area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti e predeterminata graficamente nelle tavole di piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi.

6) It = Indice di fabbricabilità territoriale.

Esprime il volume massimo, in mc., costruibile per ogni ha. di superficie territoriale (mc/ha).

7) If = Indice di fabbricabilità fondiaria.

Esprime il volume massimo, in mc., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (mc/mq).

8) U_t = Indice di utilizzazione territoriale.

Esprime la superficie massima, in mq., costruibile per ogni ha. di superficie territoriale (mq/ha)

9) U_f = Indice di utilizzazione fondiaria.

Esprime la superficie massima, in mq., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria S_f (mq/mq).

10) C_a = Comparto di attuazione.

Area definita da grafia omogenea che non presenta soluzioni di continuità (zone per attrezzature e zone di completamento, di tipo B e D), ovvero aree appositamente perimetrate (zone residenziali di espansione tipo C, zone riservate al P.E.E.P., zone industriali di espansione tipo D).

11) S_c = Superficie coperta.

Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le costruzioni fuori terra, compresi gli sporti superiori.

Non vengono considerati sporti, agli effetti del calcolo della superficie coperta: gronde, balconi (non collegati fra loro verticalmente o a terra) pensiline a sbalzo, nonché pensiline aperte e non praticabili che costituiscono copertura degli accessi alle costruzioni.

Non vengono, inoltre, computati nella superficie coperta: le piscine e le vasche all'aperto; le aie, le concimaie in zona rurale; i piani caricatori in zona produttiva.

12) S_{lp} = Superficie lorda complessiva di pavimento.

Per superficie lorda di pavimento si intende la superficie compresa nel perimetro esterno delle pareti di chiusura di ciascun piano agibile o abitabile, nonché degli eventuali piani seminterrati, interrati, soppalcati, o comunque qualunque superficie agibile o abitabile. Non sono computati nella superficie lorda di pavimento, balconi e aggetti aperti, aventi sporgenza non superiore a mt; 2,50.

13) A_b = Abitante teorico insediato o da insediare si intende il numero di abitanti che si ritiene insediati o da insediare in una determinata zona del piano a prevalente destinazione residenziale attribuendo mediamente 100 mc. di volume costruito o da costruire, ad ogni abitante insediato o da insediare.

14) A_e = Area edificabile.

Si intende l'area di pertinenza della costruzione con esclusione pertanto di sedi stradali e di altre aree pubbliche.

ART. 50

AZZONAMENTO DEL P.R.G. VIGENTE

Tutto il territorio comunale si intende interessato per allineamento e per azzonamento alle indicazioni del vigente P.R.G., nei modi indicati dalle planimetrie costituenti lo stesso.

I rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi, sono definiti dalle Leggi 6 agosto 1967, nr. 765 (articoli 17 - 18) del D.M. 2 aprile 1968, nr. 1444, dalle N.T.A. del P.R.G. e alle Leggi Regionali vigenti.

Tutte le zone sono indicate con annotazioni grafiche nella legenda del P.R.G. Per ogni zona, il P.R.G. e le N.T.A., individuano i relativi indici urbanistici ed edilizi nonché le prescrizioni da osservare nella redazione ed approvazione dei progetti edilizi.

ART. 51

ANNULLATO CON DELIBERA REGIONALE N°41989 DEL 5.10.93

ART. 52

LOTTIZZAZIONI

Il P.R.G. indica le zone da assoggettare a lottizzazione convenzionata. La domanda di lottizzazione, in triplice copia, di cui una in bollo, sottoscritta da chi ha la disponibilità giuridica delle aree interessate, deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- Relazione tecnica illustrativa.
- Estratto di P.R.G. 1/2000 e delle N.T.A. relative.
- Planimetria su base catastale 1/2000 con riportato il progetto di lottizzazione nonché l'elenco dei mappali interessati, con l'indicazione delle superfici, delle partite catastali e degli attuali proprietari.
- Planimetria in scala 1/500, dello stato di fatto con calcolo analitico delle superfici; quote altimetriche riferite a capisaldi nel terreno; eventuali servitù gravanti nel P.L.
- Planivolumetrico di progetti dei fabbricati in scala 1/500.
- Profilo altimetrico fabbricati in scala 1/500.
- Schemi planivolumetrici dei tipi edilizi previsti in scala 1/200.
- Progetto di max. di urbanizzazione primaria: strade, spazi di sosta e parcheggi, fognature, acquedotti, rete elettrica, illuminazione, cabina elettrica, rete distribuzione energia elettrica e gas per uso domestico, rete SIP, spazi di verde attrezzato il tutto, con indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti e con il parere dei competenti uffici ed enti.
- Preventivo di spesa per la formazione di opere urbanistiche primarie.
- Norme di attuazione del P.L. contenente prescrizioni sulle modalità costruttive di fabbricati, sulle recinzioni, sulle essenze arboree previste nelle aree verdi ecc.
- Proposta di Convenzione.
- Scheda controllo Piani attuativi.
- Documentazione fotografica dell'area.
- Relazione idrogeologica dell'area per terreni ricadenti in Piano Idrogeologico o per superfici superiori a 3 Ha.

Quando l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, viene affidata al lottizzante, lo stesso dovrà presentare garanzie finanziarie, anche mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, di valore non inferiore all'importo delle opere da realizzare.

Il Comune, soprattutto al fine di raggruppare piccoli appezzamenti in un'unica area da destinare a verde pubblico, può convenire che, in luogo della cessione di area a standard, destinati a verde pubblico, il lottizzante versi la somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse.

ART. 53

LOTTIZZAZIONI IN ZONA INDUSTRIALE

Nelle zone industriali di espansione le nuove edificazioni sono consentite solo previa lottizzazione convenzionata. Con detta lottizzazione dovrà essere verificata l'esistenza o l'integrazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, e cioè :

- strade perimetrali alla zona e strade interne;
- spazi di sosta e parcheggi interni alla zona o ad essa contigui;
- rete fognaria della zona;
- rete idrica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- illuminazione pubblica;

- spazi verdi.

Il lottizzante dovrà cedere gratuitamente al Comune, entro i termini prestabiliti aree che complessivamente siano pari al 20% dell'intera superficie del comparto di cui all'art. 5 par. 1 del D.M. 02/04/1968 n. 1444 e art. 22 punto 2 della Legge Reg. n. 51 del 15/04/1975, da destinarsi a verde e parcheggio pubblico, quest'ultimo nella misura non inferiore al 10%.

Gli allegati a corredo sono quelli indicati ai commi precedenti.

ART. 54

RAPPORTO DI COPERTURA

Si intende, per rapporto di copertura, quello tra la superficie coperta del fabbricato e la superficie fondiaria disponibile, e si esprime in frazioni 1/4, 1/5 ecc., ovvero in percentuale. Non vengono considerati sporti, agli effetti del calcolo, le gronde, i balconi e le pensiline non collegati verticalmente tra loro o a terra nonché le pensiline aperte e non praticabili che costituiscono copertura degli accessi agli edifici quando l'aggetto non superi i mt. 2,50.

Non verranno considerati collegati tra loro i balconi, le cui barriere siano unite da semplici montanti. Nel caso in cui l'aggetto degli sporti superi la misura di mt. 2,50, verrà computata come superficie coperta tutto l'aggettato stesso.

Per superficie disponibile o utile si intende quella del solo lotto fabbricabile, al netto delle sedi stradali e degli spazi pubblici esistenti o previsti in adiacenza.

ART. 55

SPORGENZE E AGGETTI SU SPAZI PRIVATI E PUBBLICI

Non concorrono ai fini del calcolo delle distanze, i balconi e le scale aggettanti, aperti o chiusi lateralmente purché non sostenuti da pilastri, di qualsiasi tipo o materiali, infissi a terra. L'aggettato, comunque non potrà superare i mt. 2,50. Oltre tale sporgenza, l'aggettato verrà considerato interamente a tutti gli effetti di calcolo.

Nessun aggetto può essere ammesso sotto la quota di mt. 3,50 in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per qualsiasi parete mobile che costituisca ingombro e pericolo sull'area pubblica.

Balconi chiusi o aperti e pensiline non sono consentiti al di sotto dell'altezza effettiva di mt. 4,00 dal marciapiede rialzato. In ogni caso le parti aggettanti non potranno sporgere sul suolo pubblico oltre i mt. 1,20 e comunque non dovranno superare la larghezza del marciapiede rialzato.

Nel caso di marciapiede non rialzato l'altezza minima sul marciapiede di dette parti aggettanti è di mt. 4,50. Per balconi, con aggetto superiore a mt. 1,20 si dovrà provvedere all'arretramento proporzionato. La medesima norma vale per le pensiline e similari.

Nella determinazione degli aggetti, i progettisti dovranno comunque tener conto delle norme igienico sanitarie in materia di aereoilluminazione di cui al successivo art. 104.

Non comportano aumento di volumetria o concorso nella distanza dai confini, eventuali elementi strutturali (pilastrature in ferro, cemento armato o legno) a sostegno degli aggetti, purché realizzati in aderenza al muro da cui

l'aggetto sporge.

ART. 56
QUOTA +0,00 DI SPICCATO

Si intende quota +0,00 da prendere a riferimento per il calcolo dei volumi e delle altezze dei fronti degli edifici, quella più favorevole fra le seguenti:

- a) media delle quote di marciapiede stradale o dell'andamento del ciglio stradale (in mancanza di marciapiede). Nel caso l'edificio sia intercluso tra due strada poste a diversa quota, verrà considerata la 0,00 della strada posta a quota inferiore.
- b) quota media, da rilievo plano-altimetrico, del terreno naturale del lotto su cui si intende edificare (escluse le quote di scarpate o avvallamenti di notevole dimensione).

Nel caso in cui manchi il marciapiede o non si abbia sicurezza di riferimenti, tale quota +0,00 sarà stabilita dall'U.T.C..

ART. 57
QUOTA +0,00 DI RIFERIMENTO NEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE

Le aree soggette a Piano di Lottizzazione, dovranno individuare nella planimetria generale di progetto, un punto fisso di riferimento denominato "QUOTA +0 , 00" .

Tale quota, dovrà essere concordata preventivamente con l'Ufficio Tecnico Comunale, in relazione alle reti fognarie e stradali esistenti o di progetto.

Tutte le quote del Piano di Lottizzazione, relative alle urbanizzazioni, ed ai pavimenti del Piano Terra di ogni costruzione prevista in attuazione del P.L. stesso, dovranno essere riferite alla quota di cui al primo comma precedente.

Sempre, ed esclusivamente, nei Piani di Lottizzazione, la volumetria e l'altezza massima dei fronti degli edifici, saranno computate dalla quota di pavimento del Piano Terra.

ART. 58
CALCOLO DEI VOLUMI

Per volume degli edifici si intende la somma dei prodotti delle superfici lorde di ogni piano moltiplicate per le relative altezze lorde (misurata da pavimento a pavimento) escluso il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

Nel caso di solaio inclinato dell'ultimo piano abitabile, l'altezza interna, per il calcolo del volume, sarà data, dividendo la somma di tutte le diverse altezze interne del piano abitabile, per il numero delle altezze stesse.

Da detto calcolo sono esclusi i volumi relativi a superfici nette destinate a portici e gallerie, purché aperti al pubblico transito.

I volumi fabbricati secondo gli indici di edificabilità ammessi dal P.R.G. per le singole zone, restano vincolati alle aree che li consentono anche agli effetti di eventuali trasferimenti parziali o totali di proprietà.

L'estensione delle aree così vincolate potrà subire variazioni solo in rapporto a correlative modificazioni della consistenza edilizia della costruzione o variazione degli indici di zona.

Nel computo dei volumi ammissibili delle costruzioni, fanno eccezione i piani interrati con altezza netta interna inferiore a mt. 2,50 (compresa) purché tali volumi siano al servizio di edifici posti al di sopra di essi.

Il calcolo dei volumi da edificare dovrà essere fatto sui mappali come esistenti nella loro consistenza alla data di adozione del P.R.G. vigente. Chiunque intenda costruire su mappali frazionati successivamente a tale data, dovrà dimostrare e contrarre "impegnativa volumetrica" (totale o parziale) notarile e trascritta, che tale mappale, alla data di richiesta, ha a disposizione il volume che si intende edificare, corredando tale richiesta con relativa dimostrazione dei volumi già edificati e di quelli da edificare, alla data di adozione di cui sopra, sul lotto residuo.

Se il piano non abitabile seminterrato o interrato, è di altezza interna non superiore a mt. 2,50, verrà computata ai fini del calcolo volumetrico, la sola parte fuoriuscente dalla linea di quota + 0,00 assunta dal progetto, (vedi art. 56 e 57. precedenti) Tale volume fuoriuscente, non verrà computato ai fini del calcolo volumetrico, nel caso in cui la sporgenza del seminterrato, rispetto alla quota +0,00 assunta dal progetto, sia uguale o inferiore a mt. 1,20 (compresa la saletta finita del piano abitabile).

In caso di edificio a fronte strada comunale, in pendenza, l'altezza ai fini volumetrici, va riferita alla media fra la quota più bassa e la più alta.

ART. 59

ALTEZZA MASSIMA DI COSTRUZIONE - MISURAZIONE DELLA ALTEZZA DEI FRONTI

Ai fini della determinazione delle distanze l'altezza massima è fissata zona per zona dalle norme di attuazione del P.R.G.

L'altezza di ciascun fronte dell'edificio, verrà misurata dal piano di spiccatto corrispondente alla quota +0,00 di riferimento come indicato dal precedente art. 56 (nelle lottizzazioni la quota di riferimento sarà quella descritta nell'ultimo comma dell'art. 57), fino alla più alta tra le seguenti quote:

- intradosso della soletta di copertura dell'ultimo piano abitato (nel caso di soletta inclinata 1a misura avverrà come indicato al secondo comma dell'art. 58);
- estradosso della gronda (nel punto d'incrocio con il muro verticale);
- limite terminale dell'attico o parapetto pieno (solo nel caso di copertura a tetto piano o a terrazzo).

La quota superiore di gronda o del prospetto, pieno di coronamento non potrà superare i mt. 1,50 rispetto la quota di intradosso soletta di copertura ultimo piano abitabile.

Nel caso di strade o di terreno in pendio l'altezza si misurerà sulla mezzzeria del fronte.

Il Sindaco potrà concedere che si superino le altezze massime quando si tratti di torri campanarie, comignoli di edifici o di altre attrezzature di carattere produttivo, di volumi tecnici in generale.

ART. 60

ALTEZZA DEGLI EDIFICI IN RAPPORTO ALLA LARGHEZZA DELLE VIE

Salvo diverse previsioni del P.R.G., del Piano Particolareggiato o di Lottizzazione Convenzionata, l'altezza degli edifici da erigersi in fregio ad una via pubblica o privata non potrà essere superiore alla larghezza della via sulla quale prospettano (misurata comprendendo il marciapiede).
La larghezza stradale si determina con la media delle misure prese sulle normali ai due estremi del prospetto del fabbricato non tenendo conto della maggiore ampiezza eventualmente dovuta all'incontro di queste normali con vie trasversali.

ART. 61

COPERTURA TETTI - VOLUMI TECNICI

I tetti di copertura dei fabbricati ad uso di civile abitazione, in tutte le zone di previsione urbanistica, per essere considerati volumi tecnici dovranno avere, pendenza non superiore al 35% .

Nel caso di sottotetto abitabile la pendenza potrà superare il 35%, in quanto il volume del sottotetto verrà computato ai fini del calcolo volumetrico.

Per coperture con pendenza inferiore al 35% è fatto obbligo su tutto il territorio comunale di utilizzo di manto in tegole a canale in laterizio o cemento colorato color "cotto" .

Per pendenze superiori al 35% è data facoltà discrezionale alla C.E.C. di consentire l'utilizzo di altri materiali in funzione della tipologia e delle caratteristiche del progetto presentato che sarà valutato caso per caso, in

relazione all'inserimento ambientale e contestuale nel luogo.

E' fatta assoluta esclusione di utilizzo di lastre in fibrocemento e/o amianto grigio o colorato.

ART. 62

AUTORIMESSE

Fanno parte integrante del presente articolo le norme concernenti le autorimesse private e pubbliche, previste dal successivo Titolo IV, art. 149 e 150.

Nelle nuove edificazioni o nuove unità abitative ricavate in edifici esistenti, è fatto obbligo prevedere apposito spazio, internamente alla costruzione, per autorimessa privata con un minimo, di mq. 18 per ogni unità abitativa.

In caso di modifica di destinazione d'uso di autorimessa esistente, la superficie ad uso autorimessa variata, dovrà essere ricavata in altro luogo all'interno della proprietà.

Nella Zona Residenziale di Completamento ed in quella Industriale di Completamento è consentita l'autorimessa quale accessorio staccato, con le modalità sotto indicate e comunque quale accessorio alla costruzione principale. La costruzione staccata dovrà soddisfare i requisiti di salubrità sia come nuova costruzione, sia in rapporto ai fabbricati esistenti nella proprietà del richiedente o in quella dei confinanti.

In particolare:

- dovrà avere una superficie lorda in pianta massima di mq. 30 per unità abitativa esistente nel fabbricato principale, con altezza interna minima di mt. 2,30 e altezza esterna massima (di colmo) di mt. 2,90 nel caso di copertura a falde inclinate. In ogni caso, la superficie complessiva delle autorimesse (esistenti e di progetto), non potrà superare i mq. 36,00 per ogni unità abitativa esistente sulla proprietà.
- dovrà rispettare una distanza minima di mt. 3 dalla costruzione principale oppure potrà essere costruita in aderenza ad essa, e di mt. 5 da quelle esistenti in altra proprietà con possibilità di essere costruita a confine ;

- la presenza di autorimessa, staccata, costruita sul confine, consente al confinante di costruire l'edificio principale a mt. 5 dalla stessa senza ulteriore arretramento;
- avere il tetto con falde inclinate e manto di copertura in cotto o analogo a quello dell'edificio principale. Si esclude categoricamente l'uso del manto in fibrocemento e/o amianto;
- dovrà rispondere alle norme di sicurezza in materia di incendio;
- lo sviluppo complessivo delle autorimesse sul confine (con esclusione dei confini su strada pubblica), non potrà superare 1/3 della lunghezza di ciascun lato;
- è consentita l'autorimessa a copertura piana con manto erboso, solo in fabbricati aventi più di quattro unità residenziali. Anche in tal caso l'altezza complessiva massima è di mt. 2,90.
- nelle zone di completamento residenziale, il volume dell'autorimessa staccata non concorre al calcolo planovolumetrico.

ART. 63

AREE A PARCHEGGIO

Ai sensi della L. 122/89, "nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi, in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione".

Chiunque intende costruire, sopralzare, ampliare, modificare la recinzione esistente, creare nuovo accesso carrale al box staccato dalla costruzione principale, dovrà individuare area a parcheggio privato esterno alla recinzione in posizione tale da consentire facilità di accesso, uscita, manovra senza costituire pericolo per il traffico ed i pedoni, come specificato nel successivo art. 64.

Dal calcolo dell'area a parcheggio va esclusa quella relativa al volume esistente alla data di adozione del P.R.G. vigente.

Solo nel caso di ampliamento o sopralzo di costruzione residenziali esistente, la cui area a parcheggio, calcolata in base agli indici di P.R.G., sia inferiore ai mq. 12,00; il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà consentire la individuazione di detta area all'interno della recinzione esistente.

In caso di edificazione di lotto libero da fabbricati, alla data di adozione del PRG, la quota di parcheggio da ricavare.

I parcheggi privati da reperire e realizzare all'esterno della proprietà, in caso di richiesta di Concessione Edilizia per aumento o nuovo volume, potranno essere individuati anche in zone urbanistiche destinate a fascia di rispetto stradale. In tale caso, il richiedente, oltre al vincolo di non indennizzo per le opere ricadenti in fascia di rispetto stradale di cui al successivo art. 68, ultimo comma, dovranno anche contrarre vincolo notarile trascritto in cui si impegnino a traslare e reperire, a loro spese, in altro luogo e all'interno della proprietà tale superficie vincolata.

ART. 64

ACCESSI, USCITE E RAMPE AUTORIMESSE

L'accesso all'autorimessa non dovrà costituire pericolo o intralcio alla circolazione pedonale e veicolare. Pertanto il cancello carrale dovrà essere arretrato di almeno mt. 4,50 rispetto al filo di proprietà sul marciapiede o sul ciglio stradale. Nel caso che tale marciapiede o parte della carreggiata debbano

essere ceduti successivamente dalla proprietà al Comune, non concorreranno nella determinazione di detta misura di mt. 4,50.

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

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

Qualsiasi nuovo edificio che preveda un accesso carrale al piano interrato o seminterrato dovrà prevedere una rampa d'accesso con pendenza non superiore al 20%, costruito con idonei materiali per consentire l'uscita anche in presenza di neve.

Nelle zone individuate dal vigente P.R.G. come Zone del Centro e dei Nuclei Storici - Zone "A" - (fatte salve le previsioni di apposito P.R.C.S.) e nelle Zone Residenziali di completamento - Zone "B" - la C.E.C. può consentire, nel caso si voglia realizzare delle autorimesse interrate al servizio di edifici esistenti, la costruzione di rampe d'accesso con pendenza in deroga alle disposizioni di cui al comma precedente, purché venga dimostrata e documentata l'impossibilità a realizzare negli spazi di proprietà rampe con pendenze inferiori.

Nei complessi con tipologia a schiera aventi più di due unità abitative, dovrà essere realizzato unico accesso carrale al piano interrato mediante rampa con le caratteristiche sopra indicate.

La distribuzione alle singole autorimesse interrate avverrà da spazio di manovra coperto di idonee dimensioni da non computarsi ai fini del contributo sul costo di costruzione e degli oneri.

ART. 65

ACCESSI COPERTI POSTI SU RECINZIONI DI PROPRIETÀ

E' vietata la costruzione di corpi di fabbrica sporgenti sul marciapiede o sul suolo pubblico, fatto salvo quanto previsto nei successivi art. 83 e 87.

In particolare la proiezione degli accessi coperti, posti sugli ingressi delle recinzioni di proprietà dovranno essere interamente all'interno del filo esterno della recinzione di proprietà.

ART. 66

ALLINEAMENTO DEGLI EDIFICI IN FREGIO ALLE VIE

Lungo le strade comprese nel perimetro degli insediamenti previsti dal P.R.G., l'arretramento minimo dei fabbricati dal margine delle strade stesse è di mt. 7,5 o comunque dalla misura determinata dalle norme di cui al D.M. 02/04/1968, salvo diversa determinazione di maggiori arretramenti indicati dal P.R.G.

Per le edificazioni da effettuare lungo le strade di uso pubblico a margine delle quali già esistono costruzioni con allineamento precostituito, potranno essere consentite altre edificazioni, conservando il medesimo allineamento, purché venga predisposto preventivo piano di allineamento stradale.

Sarà possibile prevedere, solo in caso di completamento di cortine edilizie, l'edificazione in aderenza ad edifici esistenti.

E' esclusa categoricamente qualsiasi altra possibilità di realizzare edifici in aderenza ad edifici già esistenti di altra proprietà, fatto salvo quanto previsto al 6o comma del successivo art. 71.

ART. 67

RECINZIONI PROVVISORIE IN PALETTI E RETE METALLICA

E' ammesso su tutto il territorio comunale, con esclusione delle Zone del Centro e Nuclei Storici - Zone "A", e nelle Zone Verdi a Parco fluviale del CHERIO, la creazione di recinzioni provvisorie di proprietà in paletti e rete metallica, per le quali, data la provvisorietà dell'opera, non è richiesta alcuna autorizzazione per la posa.

Tali recinzioni in paletti e rete metallica, sono da considerarsi a tutti gli effetti provvisorie e in quanto tali, possibili, in qualunque momento, di rimozione da parte dell'Autorità Comunale che ne faccia motivata richiesta.

ART. 68

RECINZIONI

Le recinzioni poste lungo le vie o piazze pubbliche o aperte al pubblico transito debbono avere carattere decoroso, anche in relazione alla destinazione dell'area da recintare e devono essere in sintonia con l'ambiente circostante.

Tale prescrizione va estesa e si applica anche alle recinzioni interne di giardini e di cortili visibili da vie o piazze pubbliche o aperte al pubblico transito. In corrispondenza degli incroci stradali, le recinzioni e le sistemazioni a verde debbono essere realizzate in modo da lasciare la massima visibilità ai fini della sicurezza della circolazione veicolare. Il Sindaco potrà imporre la recinzione delle aree fronteggianti vie o piazze pubbliche, o aperte al pubblico transito, anche se non edificate.

La Concessione Edilizia relativa alla recinzione di proprietà e ad eventuali accessi e individuazione di aree a parcheggio privato e/o pubblico, dovrà essere sempre richiesta separatamente dalla Concessione Edilizia del

fabbricato o di costruzioni, da erigersi sull'area da recintare. Essa potrà essere eretta solo dopo aver ottenuto regolare Concessione Edilizia.

Potranno essere erette le seguenti recinzioni in funzione delle diverse zone individuate dal P.R.G. vigente:

1) Zone "A" Centro Storico e Zone Collinari:

Salvo diverse prescrizioni di P.R.C.S. e P.P.Z.C. potranno essere consentite, ovvero prescritte, recinzioni in muratura di pietra locale come l'esistente con superiore copertura in coppi. L'altezza non potrà superare i mt. 2,50 salvo maggiorazioni per motivate e specifiche situazioni. Tale obbligo potrà essere esteso per motivi estetici ed ambientali anche per altre zone.

Le recinzioni di aree e pertinenze interne a complessi residenziali dovranno essere realizzate solo ed esclusivamente con siepe sempreverde con la possibilità di porvi contro paletti e rete di colore verde di altezza massima pari a mt. 1,70.

2) Zone Residenziali "B" e "C"

Nelle Zone Residenziali (Zone B e C) è ammessa recinzione con muretto in muratura o cemento armato di altezza cm. 70 e superiore barriera metallica per un'altezza massima complessiva (muretto + barriera) di mt. 1,80.

E' consentita la barriera in paletti e rete con esclusione dei fronti di strada pubblica, e con l'obbligo di porvi contro siepe sempreverde di pari altezza.

3) Zone Industriali

Nelle Zone Industriali di completamento o di espansione, lungo le strade pubbliche o aperte al pubblico transito, le recinzioni verranno realizzate con muretto e barriera in ferro o in rete metallica con le dimensioni previste al precedente punto 2, sugli altri lati è consentita la recinzione con muro cieco di altezza non superiore a mt. 2,50.

I materiali e i particolari costruttivi di tali. muri, potranno essere modificati e prescritti dalla Commissione Edilizia Comunale, in funzione della destinazione delle aree confinanti, su cui deve essere edificata la muratura stessa.

4) Zone Agricole

E' consentita solo la realizzazione di recinzione di cui al precedente art. 67 con esclusione tassativa di filo spinato.

Per le aree di pertinenza dei fabbricati rurali sono consentite recinzioni di cui al punto 2.

In tutti i casi precedentemente indicati quando la recinzione divide proprietà a livelli diversi, le altezze indicate verranno riferite al livello più alto. Per le altre zone di P.R.G. e per casi particolari la Commissione Edilizia Comunale valuterà caso per caso.

Nelle fasce di rispetto stradale è vietata la costruzione di muri di recinzione.

Gli stessi potranno essere consentiti con l'obbligo al non indennizzo delle opere stesse, obbligo da registrare e trascrivere alla Conservatoria Registri Immobiliari.

ART. 69

DISTANZA TRA COSTRUZIONI, DISTANZA DAI CONFINI, DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE

La distanza tra le costruzioni, tra queste ed il confine di proprietà, ovvero dalle strade, è fissata dalle norme di attuazione del P.R.G. vigente, dai piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate.

ART. 70

DISTANZA TRA COSTRUZIONI

Per distanza tra costruzioni si intende la distanza minima che deve intercorrere tra corpi di fabbrica, di una medesima costruzione e tra essi e i fronti di costruzioni antistanti indipendentemente dallo sviluppo e dall'altezza delle costruzioni stesse.

Non vengono considerate antistanti le pareti formanti un angolo maggiore a 75° .

Nelle pareti formanti angolo inferiore a 75° non è consentita l'apertura di finestre se queste non hanno visuale libera di almeno 10 mt. misurata normalmente o "a raggio", alla parete su cui si apre la finestra, a partire dallo stipite più vicino al vertice dell'angolo. Tale prescrizione, non si applica nel caso di prospicienza, di apertura di una stessa Unità Immobiliare.

Il criterio di visuale libera non si applica per le pareti prospicienti di uno stesso corpo di fabbrica che siano prive di finestre o che abbiano finestre di scale ed in generale di locali non abitabili.

Non vengono considerati, ai fini delle distanze, i balconi e le scale aggettati, aperti o chiusi lateralmente, purché non sostenuti da pilastri, di qualsiasi tipo o materiali, infissi in terra.

L'aggettato (vedi precedente art. 55), comunque, non potrà superare i mt. 2,50 (due metri e cinquanta centimetri), oltre tale sporgenza l'aggettato, ai fini del calcolo delle distanze, verrà considerato come parete a tutti gli effetti.

Nel caso di porticati, verande con pilastri collegati a terra, la misura della distanza dovrà essere effettuata dalla massima sporgenza del porticato o della veranda.

ART. 71

DISTANZA DAI CONFINI

Per distanza dai confini si intende la distanza minima che deve intercorrere tra la costruzione ed i confini del lato edificabile di pertinenza. La distanza tra fabbricati e confine si intende quella misurata dal muro di fabbrica escludendo gli eventuali balconi aggettati (aperti o chiusi lateralmente) purché non sostenuti da pilastri di qualsiasi tipo o materiale infissi a terra, aventi uno sporto non superiore a mt. 2,50.

Oltre tale sporto la misura della distanza avverrà tra il confine e lo sporto medesimo che concorrerà nel conteggio. Nel caso di porticati, verande con pilastri collegati a terra, la misura della distanza dovrà essere effettuata dalla massima sporgenza del porticato o della veranda.

I volumi aggettati (box-Windows), i balconi aperti o chiusi lateralmente, o grigliati, aggettanti dai fronti degli edifici verso gli spazi pubblici e/o, di uso pubblico (anche privati), debbono distare dal confine in misura non inferiore alla loro sporgenza.

Per i balconi aperti, la distanza minima dal confine è di mt. 1,50.

Nelle Zone Residenziali di Espansione, Zona "C" D.M. 02/04/1968, la distanza minima tra le costruzioni è equivalente all'altezza massima consentita nella zona con un minimo di mt. 10,00 (metri dieci) di conseguenza la distanza minima delle costruzioni al confine di proprietà (nel caso che il vicino non abbia già costruito sul confine stesso) è uguale alla metà dell'altezza massima consentita nella zona con un minimo di mt. 5,00 (metri cinque).

Potranno essere ammesse distanze diverse nel caso di edifici oggetto di Piani Particolareggiati o Lottizzazioni Convenzionate con previsioni planivolumetriche; potranno inoltre, essere concesse costruzioni a confine e per proprietà contigue, qualora dette costruzioni formino un nuovo edificio con uniforme aspetto estetico o architettonico.

Su tutto il territorio comunale, nei casi di preesistenza di costruzioni a confine, potrà essere consentito al vicino di costruire in aderenza limitatamente al tratto di confine già edificato a condizione che vengano osservati particolari criteri progettuali intesi ad armonizzare volumetricamente ed esteticamente l'immissione degli edifici e tutte le altre prescrizioni che la Commissione Edilizia riterrà necessarie dettare.

La costruzione accessoria di autorimesse di altezza non superiore a mt. 2,90 dalla quota +0,00 (vedi art. 62) vengono considerate come inesistenti ai fini della distanza di fabbricati in progetto consentendo di edificare alla

distanza minima prevista dalle norme di Piano Regolatore o di Piano Particolareggiato.

La distanza tra i confini viene espressa in metri. Il sopralzo di costruzioni residenziali esistenti in Zona Residenziale di Completamento "B", è consentito anche quando il lotto confinante non è edificato, sempreché vi sia una distanza minima di mt. 3,00 (tre metri) fra 1a costruzione da sopralzare ed il confine interessato. In caso contrario sarà necessario arretrarsi fino ad ottenere mt. 3,00 dal confine con la nuova edificazione.

ART. 72

DISTANZA STRADALE

Per distanza stradale si intende, la distanza minima che deve intercorrere tra le costruzioni ed il ciglio stradale indipendentemente dall'altezza delle costruzioni.

Si definisce ciglio stradale la linea che delimita la sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, incluse le banchine ed altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetto, arginelle e simili). Esso viene espresso in metri (mt.).

Nella Zona Residenziale di Completamento, Zona B, D.M. n. 1444 del 02/04/1968 1a distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è di mt. 10,00 con un minimo dal confine di mt. 5,00 e mt. 7,50 dal ciglio stradale.

Dette prescrizioni non si applicano agli edifici esistenti da sopralzare, quando ricorrano le seguenti condizioni:

- che le distanze dai confini e dal ciglio stradale non siano inferiori a quelle relative all'edificio esistente da sopralzare;
- che l'edificio esistente, una volta sopralzato; venga ad avere un'altezza non eccedente i mt. 9,00;
- che tra le pareti del sopralzo e le pareti di edifici antistanti vi sia una distanza non inferiore ai mt. 6,00 fermo restando l'obbligo di rispettare la distanza minima di mt. 10,00 tra le pareti finestrate, di detto sopralzo, e le pareti di edifici antistanti.

Salvo diverse prescrizioni di Piano Regolatore Generale, Piano Particolareggiato o Lottizzazione Convenzionata, per le distanze si fa riferimento al Decreto Ministeriale 01/04/1968 n. 1404 ed eventuali successive modifiche, lungo le strade private, comunque, è vietato costruire edifici a distanza inferiore a mt. 5,00 dal ciglio stradale. In ogni altro caso le costruzioni dovranno rispettare un arretramento minimo di mt. 7,50 dal ciglio della strada, ovvero mt. 11,00 dalla mezzzeria della strada stessa quando il ciglio non sia ben identificabile.

Ove, invece, esistono costruzioni allineate in modo tale da costituire una caratteristica architettonica ed ambientale delle strade stesse, il Sindaco, sentita 1a Commissione Edilizia potrà imporre alle nuove costruzioni un arretramento maggiore o minore di quello minimo sopraindicato e cioè fino all'allineamento in atto, come previsto dal precedente art. 66.

ART. 73

APERTURA DI NUOVE STRADE

Quando uno o più proprietari intendono aprire una strada privata che si inquadri nel P.R.G., prima che .ne siano iniziati i lavori devono presentare al Sindaco o alle Amministrazioni cui le strade appartengono, il relativo progetto, ottenere l'approvazione ed addivenire alla stipulazione, a loro spese, di un atto notarile regolarmente trascritto, dal quale risulti l'obbligo di sistemare, mantenere ed illuminare la strada stessa nel tempo e nei modi che verranno prescritti dalla Amministrazione Comunale, e di provvedere alla rete di fognatura quando ritenuta necessaria.

ART. 74

LARGHEZZA STRADE PRIVATE

Le strade private di cui all'articolo precedente non dovranno essere sottratte al passaggio pubblico.

La loro larghezza dovrà essere contenuta nelle prescrizioni delle N.T.A. del vigente P.R.G. e relative tavole tecniche.

Le case e le costruzioni in genere che dovessero sorgere lungo le strade approvate come sopra, saranno soggette a tutte le disposizioni del presente regolamento e delle N.T.A., come se prospettassero su uno spazio pubblico.

Nei casi di piani attuativi, tali misure saranno determinate nello stesso piano.

L'autorizzazione all'apertura di strade private è subordinata alla stipulazione, a spese dei richiedenti, di un atto da trascrivere, contenente l'assunzione degli obblighi relativi alla manutenzione, alla pulizia,

all'illuminazione, nonché il consenso all'esecuzione d'Ufficio, ed a spese dei proprietari, dei lavori occorrenti per l'adempimento degli obblighi assunti.

Quando i proprietari della strada risultino di numero superiore a sette, dovrà essere costituito il consorzio per la manutenzione. A tale fine, il Condominio, è considerato un'unità.

Le strade private anche di lottizzazione, avranno una carreggiata di larghezza non inferiore a mt. 6,00 esclusi i marciapiedi.

Per le strade private a fondo cieco, la larghezza minima potrà essere ridotta mt. 5. Per le stesse strade, in zona collinare del P.R.G., la larghezza verrà determinata caso per caso dall'Amministrazione Comunale sentita la Commissione Edilizia in relazione alle caratteristiche ambientali.

I marciapiedi dovranno avere la larghezza minima di mt. 1,00 misurati al netto dell'eventuale piantumazione.

ART. 75

PORTICI ED ALTRI LUOGHI APERTI AL PUBBLICO PASSAGGIO

I portici, le gallerie ed altri luoghi aperti al pubblico passaggio dovranno essere pavimentati con materiale riconosciuto idoneo dall'Autorità Comunale e conformi alle norme di cui ai successivi art. 122 e 123. La manutenzione, l'illuminazione, la pulizia dei medesimi faranno carico ai proprietari, salvo la loro assunzione da parte del Comune nell'ipotesi di cui all'art. 40 comma 2° della Legge Urbanistica 17/08/1942 n. 1150.

ART. 76

MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

I proprietari delle case sono obbligati a mantenere in buono stato i prospetti, i fronti, le gronde ed i canali dei porticati, le pareti degli anditi, degli atrii, delle scale, dei corridoi, e di tutti i luoghi di uso comune, per quanto riguarda i rivestimenti, gli intonaci, le tinteggiature dei muri, degli infissi e le vernici, sia a salvaguardia dell'igiene che della sicurezza e del decoro.

Il Comune provvederà d'ufficio all'esecuzione delle opere necessarie, a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non vi abbia provveduto nel termine di 60 giorni dalla diffida.

Il proprietario incorrerà inoltre nella denuncia alla Autorità Competente per inadempienza.

ART. 77

INTONACATURA E COLORITURA DEI MURI

Tutti i muri di fabbrica, ad eccezione di quelli in pietra naturale, o in pietra a vista a perfetta regola d'arte o klinker o ceramica, devono, quando siano visibili da spazi pubblici, essere intonacati o convenientemente decorati o tinteggiati.

I muri nuovi o riattati, devono venire intonacati entro il termine di mesi sei dalla data di scadenza della Concessione Edilizia.

Il Sindaco potrà solo in via eccezionale consentire deroghe al tempo suddetto. Le fronti esterne degli edifici formanti in complesso un corpo o complesso architettonico, di proprietà di uno o più proprietari, devono rispondere a tale unità di concetto architettonico, anche nelle tinte.

Qualora le tinte dei prospetti di fabbriche o muri di cinta non presentino un aspetto decoroso, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ordinerà una nuova coloritura fissando un termine di 60 giorni per l'esecuzione. Se entro tale termine non saranno stati eseguiti i lavori, il proprietario incorrerà nella denuncia alla Autorità Competente per inadempienza.

ART. 78

SERRAMENTI

Tutte le aperture di porte e negozi verso strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno a meno che ricorrano motivi di sicurezza.

Se per ragioni di sicurezza, sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati; nel qual caso, dovranno essere costruiti con cautele atte ad eliminare ogni molestia e pericolo e sottostare ad apposita Autorizzazione Comunale.

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprano o abbiano a sporgere all'esterno della strada.

ART. 79

CONTORNI DELLE APERTURE

Le aperture dei negozi, le porte e finestre verso la pubblica via, anche per i fabbricati costruiti in arretramento della linea stradale, dovranno essere dotate di soglie e davanzali in pietra naturale o artificiale o in altri materiali funzionalmente adatti. I davanzali delle finestre avranno l'altezza minima di m. 1,00 dal pavimento, per gli appartamenti posti al primo Piano, e di m. 1,10 dal pavimento per gli appartamenti posti ai piani superiori.

ART. 80

PLUVIALI

I tubi di discesa delle acque piovane nelle parti prospicienti aree pubbliche devono essere incassati nel muro fino all'altezza di m. 3,50 dal piano di spiccato.

Le pareti delle incassature devono essere rivestite di cemento ed i tubi non devono essere collocati a contatto con le pareti stesse. Fanno eccezione le murature in "pietra a vista" poste in "Zona A", e casi particolari a cui la Commissione Edilizia può concedere una deroga motivata.

ART. 81

FUMAIOLI

I fumaioi, di nuova costruzione, posti in "Zona A", non possono essere collocati a distanza minore di metri uno dal fronte della casa verso strada e devono essere solidamente costruiti.

Le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm. 60 rispetto alla falda nel caso di tetti chiusi; negli altri casi e comunque quando vi siano altri ostacoli o altre strutture distanti meno di 8,00 mt., le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di 40 cm. del colmo del tetto.
Si richiama integralmente inoltre il successivo art. 135.

ART. 82

CANNE FUMARIE SULLE FACCIATE

E' vietato applicare canne fumarie sulle facciate verso strada. 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 un'intercapedine di almeno cm. 3 nella quale possa circolare l'aria.

ART. 83

TENDE SPORGENTI SULLO SPAZIO PUBBLICO

Il Sindaco potrà concedere, l'apposizione alle porte ed alle finestre, di tende aggettanti sullo spazio pubblico, con l'osservanza delle condizioni che riterrà di imporre nei singoli casi.

Di regola le tende aggettanti al piano terreno sono proibite nelle strade prive di marciapiedi. Nelle strade con marciapiedi l'aggetto dovrà essere inferiore di almeno cm. 50 alla larghezza del marciapiede stesso. Le tende, le loro appendici, ed i loro meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore a mt. 2,50 dal marciapiede; sono proibite le appendici verticali, anche di tela o guarnizioni di frangia che scendano al di sotto di mt 2,50, salvo casi speciali in cui una minore altezza dal suolo non nuoccia al decoro della località o al libero transito.

Ove nulla osti nei rapporti della luce e dell'aerazione dei piani ammezzati, può essere rilasciata l'autorizzazione a porre tende verticali nel vano delle arcate o degli intercolonnii dei portici.

In tal caso le tende debbono essere uguali per materiale, forma, colore e decorazione ed avere meccanismi, per l'innalzamento e l'abbassamento, conformi alle disposizioni che saranno impartite di volta in volta dal Sindaco sentita la Commissione Edilizia Comunale..

ART. 84

RINVENIMENTO DI AVANZI DI PREGIO ARTISTICO O STORICO

Quando nel restaurare o modificare un edificio o nel fare scavi, si scoprissero avanzi di pregio artistico o storico, oltretutto osservare le prescrizioni di legge, il titolare della concessione, il direttore dei lavori, il costruttore o

chiunque ne venisse a conoscenza, dovrà darne avviso al Sindaco, il quale adotterà i provvedimenti stabiliti dalle norme vigenti o che siano richiesti dalla urgente necessità della conservazione delle cose scoperte.

ART. 85

LAPIDI

Le lapidi poste su facciate di edifici, anche privati a ricordo e commemorazione di personaggi o di eventi storici, sono da ritenersi inamovibili salvo consenso del Sindaco.

ART. 86

ISCRIZIONE DELLA DATA DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà prescrivere che sugli edifici di nuova costruzione e di notevole importanza, sia apposta una iscrizione recante la data di costruzione degli edifici stessi.

ART. 87

CARTELLI, OGGETTI E INSEGNE PUBBLICITARIE

E' proibito, senza autorizzazione del Sindaco, collocare oggetti di qualsiasi genere sui fabbricati anche a scopo di pubblicità.

E' vietata l'esposizione di oggetti luminosi a scopo di pubblicità, nonché l'affissione di cartelloni ai pubblicità, di iscrizione, di pitture o simili sui prospetti e sui fianchi delle case prospicienti piazze monumentali e particolarmente sui muri e su decorazioni architettoniche di chiese, palazzi di carattere storico od artistico.

Per la pubblicità mediante cartelloni su pali, entro terreni o proprietà private visibili dalle strade pubbliche o dalle linee ferroviarie, indipendentemente dalle autorizzazioni riservate in casi speciali ad altri Enti, è necessaria l'autorizzazione del Sindaco che sarà accordata solo quando risulti accertato, in base a presentazione di disegni e fotografie dell'ambiente in duplice esemplare, che il decoro della località non resti in alcun modo turbato.

Le insegne, i cartelli, le iscrizioni e gli oggetti di ogni specie esposti senza autorizzazione, ovvero senza la osservanza delle norme contenute negli articoli del presente Regolamento, saranno rimossi d'ufficio a spese dei proprietari dell'immobile qualora questi, regolarmente diffidati non vi provvedano nel termine prefissato.

Le insegne, le targhe pubblicitarie devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

Le insegne o vetrinette non dovranno alterare o coprire gli elementi architettonici dell'edificio.

Le vetrinette dovranno, di regola, rimanere entro il perimetro dei vani con esclusione di ogni sporgenza sul suolo pubblico e saranno applicate in modo da riuscire facilmente pulibili anche nelle parti interne.

L'autorizzazione può essere motivatamente rifiutata dal Sindaco, quando si tratta di edifici storici o artistici di particolare pregio ambientale o architettonico, o quando la affissione risulterebbe contraria al pubblico decoro.

Le insegne a bandiera possono essere consentite solo quando abbiano limitata sporgenza, rientrino, per quanto riguarda l'altezza del suolo, nei limiti stabiliti dal 2o comma del precedente art. 56 per balconi e pensiline e non nuocciano al decoro dell'ambiente.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo sono revocate quando le vetrinette e le insegne (semplici o luminose) non siano mantenute pulite ed in buono stato, possono altresì essere revocate in ogni altro caso in cui il Sindaco ne ravvisi l'opportunità.

La richiesta, in duplice copia, di Autorizzazione per l'apposizione di insegne pubblicitarie e non, dovrà essere presentata in carta legale, indirizzata al signor Sindaco, corredata da un'adeguata documentazione fotografica con viste da più angolature dell'edificio interessato, con l'indicazione del punto di affissione, e disegni di dettaglio indicanti dimensioni, colori e materiali da utilizzare, in scala non inferiore a 1/20.

Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia Comunale può, in ogni caso, negare l'autorizzazione all'esposizione di qualsiasi tipo di insegna pubblicitaria, quando esistano condizioni di contrasto con le zone urbanistiche previste dal P.R.G. (ad esempio in zone collinari, o zone di particolare pregio paesistico e/o ambientale) o quando, tenuto conto della forma delle insegne, nonché del materiale e del colore che si vuole impiegare, le stesse risultino contrarie al pubblico decoro.

Negli edifici compresi dal P.R.G. in zone del Centro e dei Nuclei Storici - Zone "A" - l'autorizzazione per l'affissione di insegne pubblicitarie di qualsiasi tipo dovrà essere richiesta con Domanda in carta legale indirizzata al Signor Sindaco, corredata di specifica documentazione come sopra descritta.

In tali Zone, l'Autorizzazione potrà essere rilasciata dal Sindaco, dopo aver sentito in merito il parere della Commissione Edilizia Comunale che assieme all'Ufficio Tecnico, verificherà il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- E' vietata la posa di insegne luminose a cassone, di insegne tubiformi al neon, e di qualsiasi altro tipo di insegna ad illuminazione diretta.

- Le insegne pubblicitarie, dovranno avere un'illuminazione indiretta, attuabile tramite l'utilizzo di faretti a lampada da porre ai lati, o al di sopra dell'insegna, oppure da lampade al neon che rimangano nascoste alla vista, da apposite scossaline sagomate.

Le insegne pubblicitarie, dovranno essere realizzate su pannelli in legno, in alluminio, o in materiali simili; le scritte, gli eventuali disegni e motivi decorativo/ornamentali, ed i fondi di tali pannelli, dovranno essere verniciati con tinte opache, e colori tenui, "tipo pastello"; il fondo dell'insegna pubblicitaria dovrà essere di tinta simile alla parete dell'edificio su cui verrà posizionata.

- Le dimensioni dell'insegna non potranno superare, in senso orizzontale, la dimensione dell'apertura dell'attività per cui l'insegna ne viene richiesta, e non potrà essere posta ad un'altezza inferiore a mt. 3,50 dalla quota stradale e superiore a MT. 5,00 (cinque metri).

- Sui fronti degli edifici individuati, con apposita simbologia nella planimetria allegata in calce al presente articolo, non avendo tali edifici particolari caratteristiche di valore architettonico-ambientale connesse con la struttura peculiare del Centro Storico, possono essere installate insegne "a cassone luminoso" e insegne "tubiformi al neon".

Restano comunque vigenti, anche per gli edifici di cui sopra, le indicazioni generali di cui al presente articolo, e la possibilità di negare, o porre particolari prescrizioni da parte del Sindaco, riguardo alla installazione delle nuove insegne, o alla modifica delle esistenti.

- Il Sindaco potrà in ogni caso negare l'Autorizzazione all'esposizione dell'insegna richiesta, qualora, sentita la Commissione Edilizia, ne motivi le ragioni del diniego.

- Sono ammesse insegne "a bandiera", da realizzarsi in ferro battuto o lamiera lavorata, o lavorata con modalità di cui sopra, purché non sporgano dal fabbricato oltre mt. 2,00 complessivi.

- Le lampade o lanterne esterne a negozi ed esercizi pubblici, dovranno essere poste a non meno di mt. 2,00 dal suolo e non dovranno sporgere più di 25 cm., salvo concessioni per circostanze particolari.

Tali lampade potranno essere posizionate solo in presenza di marciapiede di larghezza di almeno mt. 1,00.

ART. 88

NUMERI CIVICI ED ALTRE SERVITÙ DI PUBBLICO SERVIZIO

Al Comune è riservata, per ragioni di pubblico servizio, la facoltà di applicare o far applicare, previo avviso agli interessati o dietro parere della Commissione Edilizia, alle fronti dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, prospettanti le pubbliche vie le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi stradali e pubblici:

- a) di indicazione dei nomi delle piazze, corsi, vie, viali, ed altri spazi simili;
- b) di nicchie;
- c) di piastrine e di capisaldi per indicazioni altimetri di tracciamenti, di idranti, di saracinesche, sifoni per acqua potabile, gas, ecc.;
- d) di mensole, ganci, tubi, ecc., per pubblica illuminazione e altri servizi pubblici;
- e) orologi elettrici;
- f) di sostegno per fili conduttori elettrici e telefonici;
- g) di avvisatori elettrici stradali coi loro accessori.

Gli indicatori delle vie, le piastrine, gli avvisatori e gli orologi elettrici, ecc., non dovranno essere sottratti alla pubblica vista.

La facoltà di apporre le indicazioni di cui alla lettera a) è estesa anche nelle strade private.

Tutte le spese occorrenti per la prima sistemazione sono a carico del Comune. Nei casi però di riattamento o modificazione degli edifici, gli oneri relativi alla riapplicazione di quanto sopra sono a carico dei privati.

ART. 89

LOCALI CONTATORI - CASSETTE PER CONTATORI METANO - CASSETTE PER CONTATORI ENEL

E' consentita l'installazione di cassette per contatori metano o ENEL (all'esterno dei fabbricati) incorporate nelle recinzioni esterne.

Tale soluzione deve essere standardizzata nelle dimensioni allo scopo di un facile riconoscimento e immediato utilizzo secondo dimensionamento e tipo di materiali da concordare con il Comune e con le ditte o l'ente fornitore del servizio.

Nei fabbricati del Centro Storico le posizioni verranno concordate di volta in volta con l'U.T.C., allo scopo di non deturpare l'aspetto estetico delle facciate.

Negli edifici con oltre quattro unità abitative, previ accordi con l'Enel, è possibile porre i contatori e i misuratori di corrente in apposito locale.

ART. 90

SCAVI E MOVIMENTI DI TERRA

Sono vietate fabbriche e scavi a distanza minore di mt. 10,00 da corsi e specchi d'acqua, e movimenti di terra a distanza minore di mt. 4,00 dal piede degli argini e loro accessori.

T I T O L O I I I

NORME IGIENICO – SANITARIE

ART. 91

NORME GENERALI

La presente normativa non si applica alle situazioni fisiche esistenti e già autorizzate o comunque conformi alla previgente normativa.

Le norme si applicano a tutti i nuovi interventi soggetti al rilascio di concessione o autorizzazione da parte del Sindaco.

Agli edifici esistenti o comunque autorizzati all'uso, per interventi anche parziali di ristrutturazione, ampliamenti e comunque per tutti gli interventi di cui alle lettere b), c) e d) dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n. 457 si

applicheranno le norme del presente titolo fermo restando che per esigenze tecniche documentabili saranno ammesse deroghe purché le soluzioni comportino oggettivi miglioramenti.

Restano in ogni caso fatti salvi i vincoli legislativi di natura urbanistica e/o ambientale.

A motivata e documentata richiesta possono adottarsi soluzioni tecniche diverse da quelle previste dalle norme del presente regolamento, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento dello stesso fine della norma derogata.

Le deroghe vengono concesse dal Sindaco, con l'atto autorizzativo e/o di concessione, su conforme parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale e dal responsabile del Servizio n. 1.

ART. 92

REGOLAMENTO DI IGIENE LOCALE

Per tutto quanto non espressamente citato nel presente Regolamento Edilizio Comunale ed in particolare per ciò che attiene l'attività edilizia soggetta a rilascio di Concessione e/o Autorizzazione Edilizia, svolta sul territorio comunale, si richiamano integralmente le disposizioni del Titolo III - capitoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, del Regolamento Locale di Igiene approvato dal Comitato di Gestione dell'U.S.S.L. n. 30 con deliberazione n. 70 del 23/01/1990.

ART. 93

NULLA OSTA PER L'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ LAVORATIVE E DEPOSITI

Chiunque intenda destinare costruzioni o parti di esse nel territorio del Comune ad una nuova attività, modificare od ampliare una qualsiasi attività lavorativa preesistente o istituire un deposito di materiali anche all'aperto, deve ottenere, oltre alla licenza d'uso dell'immobile, anche Nulla Osta del Sindaco inoltrando apposita domanda e comunicazione preventiva di cui al successivo art. 94.

Nessuna attività può essere iniziata se non previa acquisizione del Nulla Osta all'esercizio.

La domanda con relativa documentazione, di cui al successivo art. 94 vale ad ottemperare gli obblighi dell'art. 216 del T.U.LL.SS. approvato con R.D. 27/07/34 N.1265 e dell'art. 48 del D.P.R. 303/56 per le opere costruite o rese usabili con destinazione d'uso generica.

Per i casi di richiesta di concessione edilizia di opere a destinazione specifica e definita già in tale sede, gli obblighi di cui all'art. 4[^] del D.P.R. 303/56 ed all'art. 216 del T.U.LL.SS., sono assolti dalla richiesta di concessione.

In tal caso la richiesta di Nulla Osta dovrà essere presentata contestualmente alla richiesta di concessione.

Resta fermo che l'inizio dell'attività dovrà essere comunicato al Sindaco e per conoscenza al Servizio n. 1, allegando la documentazione non già prodotta al momento della richiesta del Nulla Osta.

Il Nulla Osta rilasciato dal Sindaco dovrà contenere le eventuali prescrizioni contenute nel parere emesso dal Servizio n. 1.

Sulla richiesta di Nulla Osta il Sindaco si pronuncia entro e non oltre 60 giorni è fatto salvo quanto previsto dall'ultimo comma del precedente art. 46.

ART. 94

DOMANDA PER IL RILASCIO DEL NULLA OSTA ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ

La richiesta di nulla osta di cui al precedente art. 93 va indirizzata al Sindaco completa della documentazione seguente (per gli atti e documenti già presentati è sufficiente il richiamo agli stessi solo se non variati):

- 1) copia della licenza d'uso (che sostituisce i successivi punti 2 e 4) qualora rilasciata;
- 2) copia della concessione edilizia rilasciata dal Sindaco, e copia del progetto edilizio approvato;
- 3) copia del progetto di fognatura interna, con elaborato distinto. Devono essere correttamente indicate le reti (distinte per acque nere civili, acque di processo e meteoriche) con relativi terminali e recapiti (eventuale trattamento);
- 4) dichiarazione, da parte del direttore dei lavori e dell'esecutore, della conformità delle opere al progetto esecutivo ed alle eventuali varianti;
- 5) tutte le documentazioni previste dalla L. 46/90 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 6) nulla-osta e certificazioni dei collaudi richiesti dalla normativa vigente per la prevenzione degli incendi, per le strutture in conglomerato cementizio o metalliche, per gli ascensori e gli impianti di sollevamento, per gli impianti termici di uso civile, per il rispetto delle norme antisismiche, delle norme per il contenimento energetico e quant'altro previsto dal R.I.L. di cui al precedente art. 92.
- 7) certificazioni relative ai requisiti tecnico-funzionali previsti dal presente regolamento dovranno essere sottoscritte dal costruttore e dal direttore dei lavori e, se del caso, a richiesta del Responsabile del Servizio n. 1, eseguiti da Enti o Professionisti abilitati;
- 8) domanda di autorizzazione o copia di autorizzazione allo scarico di acque reflue;
- 9) copia di autorizzazione EX D.P.R. 203/88 per le attività soggette;
- 10) copia della domanda o dell'autorizzazione ex art. 13 Legge 615/66, art. 12 L.R. 64/81;
- 11) relazione di stima delle tipologie, della quantità e delle modalità di stoccaggio degli eventuali rifiuti;
- 12) copia delle richieste al Ministro o alla Regione per le attività soggette al D.P.R. 175/88;

13) altre autorizzazioni se ed in quanto dovute;

14) per le attività soggette: dichiarazione di compatibilità ambientale come da precedente articolo o esito della procedura di V.I.A. a seconda dei casi;

15) per tutte le altre attività non comprese nel precedente punto 14) una relazione tecnica secondo schema proposto dal Servizio n. 1.

Per i casi di cui ai commi 4 e 5 del precedente art. 92 gli interessati prima dell'inizio dell'attività devono darne comunicazione al Sindaco completando la documentazione prevista dal presente articolo e non già prodotta per ottenere, previo accertamento, il nulla-osta previsto e necessario per iniziare l'attività.

ART. 95

MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni di abitabilità prescritte dalle Leggi e dai regolamenti comunali di edilizia e di igiene.

Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni e adeguamenti previo rilascio, se necessario, di autorizzazione o concessione edilizia.

Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico dell'U.S.S.L. per accertare le condizioni igieniche delle costruzioni.

In caso di inosservanza di quanto prescritto al primo comma, il Sindaco può ordinare i lavori di risanamento necessari ovvero dichiarare inabitabile una casa o parte di essa. Il Sindaco potrà anche procedere d'Ufficio, ad eseguire i lavori (previa apposita ordinanza) a spese dell'inadempiente.

ART. 96

DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO INABITABILE

Il Sindaco, sentito il parere o su richiesta del Responsabile del Servizio n. 1, può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso per motivi d'igiene. I motivi che determinano la situazione di inabitabilità sono quelli citati negli art. 3.1.12 e 3.1.13 del R.I.L. di cui al precedente art. 91.

Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non dopo ristrutturazione e rilascio di nuova licenza d'uso, rispetto delle procedure amministrative previste.

ART. 97

TIPOLOGIA DEI LOCALI

In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:

A.l.

a) Spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;

b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette, ecc.;

c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, autorimesse, ecc.

A.2.

- a) Negozi di vendita e sale di esposizione, sale di riunioni, sale da gioco aperte al pubblico;
- b) laboratori scientifico-tecnici, laboratori per produzione artigianale, servizi igienici di edifici di cura ed ospedalieri, uffici e studi professionali;
- c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- d) parti di garages non destinati al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- e) magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione su parere della Commissione Edilizia.

ART. 98

DIMENSIONI MINIME DEGLI ALLOGGI E DEI LOCALI ABITATIVI

In ogni fabbricato le dimensioni minime degli alloggi e dei locali d'abitazione dovranno ottemperare alle disposizioni del D.M. 5 luglio 1975.

ART. 99

SUPERFICI MINIME

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. 25 per la prima persona e mq. 10 per ogni persona successiva.

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

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

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli (per i quali valgono le norme del successivo art. 107) debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

I corridoi ed i disimpegni devono avere un'adeguata possibilità di areazione ed essere di larghezza non inferiore a mt. 1,10.

ART. 100

SERVIZI IGIENICI E STANZE DA BAGNO

La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da:

- un vaso, un lavabo, un bidè, una doccia o vasca da bagno. La superficie dei gabinetti non deve essere inferiore a mq. 1,20 con lato minimo di mt. 0,80 qualora si tratti di gabinetti annessi a negozio (cat. A2)

o locali con destinazione affine e a mq. 2,00 con lato minimo di mt. 1,00 qualora si tratti di gabinetti annessi ad abitazioni (cat. A1).

Qualora la distribuzione degli apparecchi avvenga in più spazi diversi dovrà prevedersi un adeguato incremento della superficie al fine di garantire una facile fruibilità.

Negozi, studi professionali ed uffici devono essere dotati di adeguati servizi igienici di uso esclusivo con almeno un vaso, un lavabo di servizio ed un lavabo, quest'ultimo ubicato nell'eventuale antibagno.

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

- pavimenti e pareti perimetrali sino ad una altezza di cm 180 di regola piastrellate, comunque costruiti di materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente;
- essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno (antilatrine, antidoccia, ecc.); per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

Per quanto attiene l'areazione dei locali di cui al presente articolo, dovranno essere rispettate le norme di cui al successivo art. 107.

ART. 101

SPAZI DESTINATI A CUCINA

Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina per la preparazione degli alimenti che oltre ai requisiti generali deve avere le seguenti caratteristiche:

- 1) avere tutte le superfici delle pareti perimetrali a vista piastrellate o rivestite di materiale liscio lavabile ed impermeabile per una altezza di mt. 1,80;
- 2) una dotazione minima di impianti ed attrezzature costituita da: lavello, frigorifero, attrezzatura idonea per la cottura ed il riscaldamento dei cibi, cappa sopra ogni punto cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei vapori, gas e odori che dovranno essere portati ad esalare oltre il tetto con apposita canalizzazione coronata da fumaiolo come meglio specificato al successivo art. 104. Lo spazio cottura, ove, previsto, deve avere le caratteristiche di cui sopra, una superficie minima di mq. 3,00, nonché regolamentare aerilluminazione.
- 3) ventilazione: si richiama integralmente il successivo art. 109.

ART. 102

ALTEZZE MINIME

Ai fini del presente articolo l'altezza è definita quale rapporto tra i volumi e la superficie del singolo spazio. L'altezza netta media interna degli spazi di abitazioni definiti nella categoria A1 punto a) al precedente art. 96, non deve essere inferiore a mt. 2,70. In caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 2,10. Per gli spazi accessori e di servizio di cui alle lettere b) e c) della categoria A1, l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a mt. 2,40, ulteriormente riducibile a mt. 2,10 per i corridoi ed i luoghi di passaggio in genere, compreso i ripostigli. In caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 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, spogliatoio, deposito.

I locali di cui all'art. 96 indicati in categoria A2 punti a) ,b) ,c) ,d) ,e), (negozi, ecc.) dovranno avere altezza minima interna non inferiore a mt. 3,00.

I locali seminterrati e sotterranei di cui al successivo art. 126 , se destinati ad accessorio delle abitazioni, dovranno avere altezza minima interna di mt. 2,50 - categoria A1 punto b) e c) -.

ART. 103

SOLEGGIAMENTO E AEROILLUMINAZIONE NATURALE

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento, gli alloggi ad un solo affaccio non devono essere orientati verso Nord.

E' pertanto vietata la realizzazione di alloggi con tale affaccio in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore 30°.

Tutti gli spazi degli alloggi di cui all'art. 97 categoria A1 lettera a) e b) devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale.

Possono usufruire di aeroilluminazione 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 nonché i pubblici esercizi;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- d) i locali destinati a servizi igienici nel rispetto di quanto previsto all'art. 99, gli spogliatoi e i ripostigli;
- e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
- f) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

In tal caso gli spazi di cui alle lettere a), b), c),e),f), devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale normati dal R.I.L. di cui al precedente art. 92.

ART. 104

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 mt. 0,90 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.

Tale norma vale solo per i locali la cui profondità non superi di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento e quando non esistano ostacoli fissi nel locale (muricci, pannelli fissi, ecc.).

ART. 105

SUPERFICIE ILLUMINANTE UTILE O SUPERFICIE FINESTRATA

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 da 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 porgenza 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.

Schema esplicativo superficie illuminante utile (vedi figura seguente).

Legenda:

L = lunghezza dell'aggetto superiore.

p = proiezione dell'aggetto - $L/2$. si calcola solo per L maggiore 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 della areoilluminazione $c = \text{cm. } 60$).

La superficie finestrata utile è uguale a: $b + 1/3$ di a .

ART. 106

OBBLIGO DEL PROGETTISTA

E' richiesta in sede di progettazione di organismi abitativi la definizione della porzione di pavimento illuminata naturalmente senza che sia specificato l'assetto definitivo dei locali.

La superficie dell'alloggio che non risultasse regolarmente illuminata non può essere computata ai fini della definizione della superficie minima abitabile, come prevista dal precedente art. 99.

Per gli spazi di cui all'art. 104, ultimo comma, potrà essere ammessa una profondità maggiore a condizione che sia incrementata proporzionalmente la superficie utile finestrata fino a raggiungere il 25% di quella del pavimento per una profondità massima di 3,5 volte l'altezza del voltino dal pavimento.

ART. 107

SUPERFICIE APRIBILE MINIMA

La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno, della misura non inferiore a mq. 0,50 per il ricambio dell'aria.

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.

Nei corridoi e nei disimpegni, che abbiano lunghezza superiore a mt. 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. 108

DEFINIZIONE DI CANNE DI VENTILAZIONE

Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

ART. 109

INSTALLAZIONE DI APPARECCHI A COMBUSTIONE NEGLI ALLOGGI : VENTILAZIONE DEI LOCALI

Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc. deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione.

L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione libera totale di almeno 6 cmq per ogni 1.000 Kcal/H con un minimo di 100 cmq.

ART. 110

ALLONTANAMENTO DI ODORI, VAPORI O FUMI PRODOTTI DALLA COTTURA

Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura, devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione.

Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti, ecc.) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti.

ART. 111

ASPIRATORI MECCANICI (VENTOLE): MODALITÀ DI INSTALLAZIONE E DIVIETI

E' vietato l'utilizzo di aspiratori meccanici quando nel locale siano installati più apparecchi a combustione o vi siano aperture di condotti secondari di canne collettive non sigillate.

E' vietata l'installazione di aspiratori meccanici nei condotti secondari delle canne collettive.

L'eventuale utilizzo di aspiratori meccanici verso l'esterno (ventola) può essere consentito solo quando vi sia la comprovata impossibilità di installare una idonea cappa collegata ad una canna di esalazione, ovvero nel caso di murature piene esistenti di dimensioni maggiori ai 50 cm. di spessore.

ART. 112

SALUBRITÀ

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido o esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

Non è concesso intraprendere nuove costruzioni e modifiche di edifici esistenti se non quando risultino soddisfatte tutte le condizioni che valgano a garantire la salubrità della progettata fabbrica, delle limitrofe e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente regolamento di igiene e di fognatura.

ART. 113

UMIDITÀ - CONDENSA

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente permeabili all'aria ed intrinsecamente asciutte.

Gli elementi costitutivi delle pareti non devono poter essere inibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o stagnanti. Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi previste in progetto, sulle superfici interne delle pareti opache e delle aperture (finestre e porte - finestre) non si debbono riscontrare condensazioni e tracce di acque permanenti.

L'uso degli intonaci impermeabili esteso a tutte le pareti interne è ammesso solo se il locale è munito di ventilazione artificiale sussidiaria.

Requisito fondamentale delle murature dei locali di abitazione è che sia realizzata una sufficiente permeabilità delle pareti stesse per gas e vapori in modo da evitare umidità per condensazioni in superficie.

ART. 114

VENTILAZIONE

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

Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone devono essere eliminate presso sorgenti medesime con idonei dispositivi.

I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanenti devono essere ottenuti mediante apposite aperture (dei serramenti o altri dispositivi) onde consentire adeguate possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali.

Gli edifici e i sistemi di ventilazione debbono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione e il riflusso nei medesimi dell'aria e degli inquinamenti espulsi e, per quanto possibile la mutua diffusione negli altri locali dell'edificio o gli edifici contermini di esalazioni e di inquinamento in essi prodotti.

I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare un'adeguata ventilazione naturale debbono essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività previste.

ART. 115

ACUSTICA

I materiali utilizzati per la costruzione degli edifici e la loro messa in opera debbono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto riguarda i rumori da calpestio, da traffico, da impianti od apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni; quanto sopra, facendo riferimento ai valori ed agli standard consigliati dal Ministero dei LL.PP., dell'Ente Regione o da altri qualificati organi pubblici.

Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idrico-sanitari e di riscaldamento, saracinesche, fognature verticali, canne di caduta immondizie, ecc.) debbono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed impedirne la trasmissione.

In sede di controllo per l'agibilità dei locali, il Responsabile del Servizio I.P.A. dell'U.S.S.L. competente per territorio potrà collaudarne l'efficacia.

Le murature perimetrali dei fabbricati fronteggianti strade o piazze, debbono essere protette mediante adeguato isolamento acustico.

Nella progettazione di edifici destinati all'attività produttiva (industriale, artigianale, commerciale od uffici) debbono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento fonico da attuarsi nella costruzione, per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività e per la tutela del vicinato dall'inquinamento da rumore.

ART. 116

ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI

I nuovi edifici devono essere progettati e realizzati nel rispetto della Legge 30 aprile 1976, nr. 373, del relativo regolamento di esecuzione del 10 marzo 1977, del D.P.R. 28 giugno 1977, nr. 1652 e del Decreto 30 luglio 1986, e successive modifiche ed integrazioni, e legislazioni in materia.

ART. 117

VESPAI - ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ

Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantinati o sotterranei, l'edificio deve essere protetto dall'umidità mediante idoneo vespaio con superfici di aerazione libera non inferiore a 1/100

della superficie del vespaio stesso, uniformemente distribuite in modo che si realizzi la circolazione dell'aria.

Per i locali destinati ad abitazione e di non diretto accesso da spazi pubblici, il piano del pavimento soprastante deve essere ad una quota maggiore di cm. 15, minimo dal punto più elevato della superficie dello spazio esterno adiacente e comunque dalla superficie del marciapiede esistente.

I locali di Cat. A1 punti a) e b), e di Cat. A2 punto b), di cui all'art. 92 precedente, devono avere il piano calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio aerato con almeno 50 cm. di spazio vuoto (intercapedine).

I pavimenti dei locali di cui sopra, costruiti su vespaio, devono essere isolati con strato impermeabile.

Per i locali di Cat. A1 punto c) e di Cat. A2 punto a), c), d), e), (previo parere dell'U.S.S.L. competente per i locali di Cat. A2), può essere ammesso un vespaio di ciottoli di almeno cm. 25 di spessore ed il piano di calpestio deve risultare di cm. 30 sul piano di campagna, altrimenti dovrà essere realizzato idoneo vespaio, regolarmente aerato di altezza non inferiore a cm. 40, circondato da intercapedini con le caratteristiche di cui al precedente 16 comma.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio interno.

In ogni fabbricato le fondazioni saranno separate dai muri che sopportano, per mezzo di adeguati strati di materiali impermeabili frapposti, atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri ed alle strutture sovrastanti.

ART. 118

LOCALI DI ABITAZIONE CONTRO RILEVATI E TERRAPIENI

Non sarà consentito costruire locali di abitazione o soggiorno temporaneo a ridosso di terrapieni, se tra i muri d'ambito dei locali stessi ed i terrapieni non sarà frapposta una intercapedine debitamente aerata con le caratteristiche indicate nel successivo art. 132 e costruita in modo da permettere un rapido ed efficace allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

ART. 119

SCARICHI E FOGNATURE

Gli scarichi idrici di rifiuto, derivanti da fabbricati si distinguono in relazione all'origine in:

- a) acque meteoriche (bianche);
- b) acque luride civili (nere);
- c) acque di processo industriale.

Tutti gli scarichi di reti interne alla proprietà, devono essere raccolti all'origine e tramite percorsi separati e distanti, in relazione alla loro origine devono essere conferiti al recapito finale ammissibile a norma della Legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli scarichi delle acque devono essere convogliati nella fognatura comunale mediante colonne, tubazioni e previo pozzetto con sifone del tipo Firenze ispezionabile.

In mancanza di fognatura comunale, le acque devono essere convogliate in pozzo a sub-irrigazione, e prelevate periodicamente, secondo la capacità del contenitore e trasportate all'impianto di depurazione.

Pozzi a tenuta devono distare almeno mt. 2 da edifici, ed a mt. 10 da pozzi e prese idriche.

Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria di aerazione aperta sino alla copertura del tetto. Le acque meteoriche provenienti dai tetti possono essere smaltite o in scavi a perdere, o in canali, ovvero in fognature.

Quelle di cortile e superfici analoghe, devono essere convogliate in fognature.

L'immissione dei nuovi condotti di scarico nelle fognature o canali può avvenire soltanto dietro autorizzazione del Comune o dell'Ente proprietario.

Al piede delle discese pluviali devono essere previsti pozzetti di raccolta sifonati.

Tali precauzioni allo scopo di evitare qualsiasi cattivo odore e di ospitare il materiale depositato sul fondo.

Per quanto sopra non espressamente precisato ad integrazione del presente articolo si richiamano le Norme del Vigente Regolamento Fognario Comunale.

ART. 120

NORME GENERALI IN OTTEMPERANZA ALLA LEGGE 46/90

Per quanto non espressamente citato nel presente Regolamento Edilizio si richiama integralmente l'osservanza delle Norme e Regolamenti di cui alla Legge 46 del 05 Marzo 1990, relativa a "Norme per la Sicurezza degli Impianti", del relativo Regolamento di Attuazione pubblicato sulla G.U. del 17 Febbraio 1992, e delle successive modifiche ed integrazioni.

ART. 121

SERVIZI TECNOLOGICI

Gli edifici debbono essere dotati di impianti permanenti i quali, assieme con gli altri elementi costruttivi degli edifici medesimi, assicurino il benessere delle persone e i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza e alla loro attività.

Gli impianti o i loro componenti, comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori (escluso quello del gas), debbono essere ubicati in appositi locali, opportunamente dimensionati e finiti e facilmente accessibili alle persone.

Gli impianti e la loro installazione debbono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane e i punti di utilizzazione, siano immediatamente agibili per la condotta, per la manutenzione, per la sostituzione e per la rimozione.

Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione e i punti di utilizzazione medesimi non devono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso di animali e di insetti negli edifici e nei locali ad essi annessi.

Tutti gli edifici debbono essere dotati di impianti permanenti che possono assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:

- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque nere e bianche, dei rifiuti solidi;
- riscaldamento;
- ascensore nei casi in cui sia necessario (presenza di handicappati, edificio oltre i due, ecc.);
- protezione dagli incendi;
- protezione dai fulmini.

Gli edifici residenziali debbono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare negli alloggi i seguenti ulteriori servizi:

- distribuzione dell'acqua calda, del gas di rete o del gas liquido; in quest'ultimo caso la bombola deve essere sistemata all'esterno dell'alloggio;
- raccolta ed allontanamento dei gas combustibili;
- telecomunicazioni interne ed esterne.

Ove non siano adottati altri sistemi di raccolta con cassonetti pubblici, i fabbricati devono disporre di un deposito atto a contenere i recipienti (sacchetti) delle immondizie; tali depositi potranno essere costituiti da appositi locali immondezzaio o da cassoni raccoglitori.

Il locale immondezzaio deve essere dimensionato in modo da contenere i rifiuti di almeno tre giorni, avere: pareti e pavimento rivestiti con piastrelle lavabili (altezza del rivestimento mt. 2,00); altezza minima interna pari a mt. 2,30; una porta apribile verso l'esterno delle dimensioni di mt. 2,00 X 0,90; canna di esalazione del diametro di cm. 20 sfociante sul tetto o a mt. 1,50 dal solaio di calpestio del terrazzo praticabile dell'ultimo piano abitabile; una presa d'acqua con relativa camera per il lavaggio; bocchettone a sifone con relativa piletta per lo scarico dell'acqua di lavaggio.

E' vietato l'uso di materiali deteriorati, inquinanti, malsani e comunque non idonei.

In tutti gli edifici pubblici a carattere collettivo o sociale si applicano le norme di cui al successivo art. 122 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 122

NORME GENERALI IN OTTEMPERANZA ALLE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA LEGGE 13/89 E L. R. 6/89.

Per quanto non espressamente citato nel presente Regolamento Edilizio, si richiama, integralmente l'osservanza delle Norme e Regolamenti di cui alla Legge 13 del 09 Gennaio 1989, e del relativo Regolamento di Attuazione di cui al D.M. 236 del 14 Giugno 1989, relativa a "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati", nonché della LR n. 6 del 20 Febbraio 1989, e di tutte le successive modifiche ed integrazioni.

ART. 123

REQUISITI DI FRUIBILITÀ A PERSONE FISICAMENTE IMPEDITE

Si applicano le disposizioni della Legge n. 13 del 09.01.89, entrata in vigore in data 11.08.89 (modificata ed integrata dalla Legge n. 62 del 27.02.89) e del Decreto Ministero dei Lavori Pubblici a:

1) tutti gli edifici privati di nuova costruzione e/o sottoposti a ristrutturazione, a destinazione residenziale e non, compresi gli edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata (per ristrutturazione edilizia si intende la categoria di opere definita dall'art. 31, lettera d della Legge n. 457 del 05/08/78);

2) gli spazi esterni di pertinenza degli edifici sopra menzionati;

3) devono pure considerarsi nell'ambito di applicazione della Legge 13/89 anche gli edifici privati aperti al pubblico (pur già oggetto di disciplina da parte del D.P.R. 384/78).

Si applicano le norme di cui al D.P.R. 27.04.78 n. 384 a:

1) gli edifici pubblici, con particolare riguardo a quelli di carattere collettivo e sociale;

2) i servizi speciali di pubblica utilità (tramvie, metropolitane, autobus e treni) a carattere nazionale.

Si applicano le norme di cui alla L.R. 20.02.89 n. 6 a:

- 1) trasporti a carattere regionale;
- 2) variazioni di destinazione d'uso degli immobili finalizzate ad un utilizzo di carattere collettivo.

Si applicano le norme di cui al D.M. 236/89 a:

- 1) variazioni di destinazione d'uso limitate a porzioni di edifici e finalizzate ad un utilizzo non collettivo ma che preveda l'apertura al pubblico (quali uffici, studi medici, negozi di vendita).

Le richieste di concessione ed autorizzazione edilizia, nel rispetto dell'iter procedurale previsto dal Regolamento Locale di Igiene, di cui al precedente art. 91, dovranno essere inviate all'E.R., per il parere di competenza ai sensi dell'art. 220 del T.U.L.L.SS., corredate oltre che della dichiarazione a firma del professionista abilitato, ai sensi dell'art. 1, comma IV della Legge 13/89, anche dall'obbligatorio parere di conformità dell'Ufficio Tecnico Comunale o del Tecnico incaricato dal Comune ai sensi dell'art. 7 del D.M. 236/89.

Analogamente per il parere di competenza ai sensi dell'art. 221 del T.U.L.L.SS., le richieste dovranno essere corredate oltre che della dichiarazione della proprietà resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato ai sensi dell'art. 11, punto 11.2, del D.M. 236/89; anche dell'attestazione, si ritiene dell'Ufficio Tecnico Comunale, di accertata conformità alle norme delle opere edilizie realizzate ai sensi dell'art. 11 punto 11.1 dello stesso D.M. 236/89.

ART. 124

SCALE ED ASCENSORI

La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi, deve essere in cemento armato o di materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica.

Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interne solo tra due piani.

Le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori, devono essere sempre in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo di cemento.

Le scale che colleghino 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 1a illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario 1a cui apertura deve essere pari a mq. 0,40 per ogni piano servito.

Gli eventuali infissi devono essere comodamente e agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiscono pareti nel vano scala, devono essere adeguatamente protetti o di materiale 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 di cui al presente articolo e successivi le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

Le pareti dei vani scala devono essere realizzate con materiali lavabili che consentano una facile pulizia, di almeno cm. 180.

Stesse caratteristiche devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad una altezza non inferiore a mt. 0,90.

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 1a soglia del vano porta non potrà essere inferiore a mt. 0,50.

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 mt. 1,20 riducibili a mt. 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, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti dello stesso alloggio, ecc. può essere consentita una larghezza di rampa inferiore e comunque non minore di mt. 0,80.

Nelle scale di uso comune, 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 mt. 1,20 salvo

quanto disposto al successivo comma.

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 larghezza di almeno mt. 1 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di altezza indicati all'articolo precedente.

Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc. devono avere un'apertura di diametro non inferiore a mt. 1,20.

Gli edifici pubblici o di uso pubblico nonché le costruzioni aventi più di tre piani fuori terra debbono essere dotati di un impianto di ascensore avente 1a cabina di dimensioni minime interne di cm. 155 X 139, 1a porta di accesso di cm. 90 X 200 e dotata di meccanismo autolivellante; quando l'ascensore non raggiunge il piano terra devono essere previste rampe di accesso allo stesso aventi la larghezza minima di metri 1,50, la pendenza massima del 5 % la lunghezza di ogni rampa non deve risultare superiore a mt. 9,00; tra le rampe deve essere interposto pianerottolo piano avente almeno le seguenti dimensioni: mt. 1,50 X 1,30.

ART. 125

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 mt. 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 la parte soprastante, sia almeno di mt. 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 ogni caso la superficie del soppalco, ivi comprese le superfici per l'accesso, non supererà mai gli indici di cui al comma precedente.

Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a mt. 1,00 di altezza.

Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante.

Resta inteso, in ogni caso, che le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestate.

ART. 126

SEMINTERRATI E SOTTERRANEI

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.

Sia i seminterrati che i sotterranei dovranno essere adeguatamente illuminati e aerati con porte parzialmente provviste di grate e pavimento almeno in cemento frattazzato su sottofondo di ciottoloni.

Nei locali seminterrati o sotterranei delle abitazioni in genere, sono ammesse le destinazioni a lavanderia, magazzino e cantina, locale sgombero, stenditoio, taverna, ecc. (e in genere quelle previste dalla Cat. Al punto b) e c) del precedente art. 97), purché nei luoghi sopra descritti non vi sia presenza continuativa di persone.

Tali locali dovranno, ai sensi del precedente art. 102 avere un'altezza interna minima di mt. 2,50.

Gli altri locali seminterrati e sotterranei con destinazione diversa da accessorio alla residenza (e in particolare quelle previste dalla Cat. A2 del precedente art. 97), 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 mt. 0,50 di altezza, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno;
- c) adeguate condizioni di aerilluminazione 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) in relazione alle specifiche destinazioni ottenere le previste autorizzazioni in materia di sicurezza, prevenzione, igiene del lavoro, ecc.

ART. 127

AUTORIZZAZIONE ALL'USO A SCOPO LAVORATIVO DEI LOCALI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI

L'uso a scopo lavorativo degli ambienti di cui al precedente articolo deve essere, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 303/56 autorizzato dall'E.R. sentito il parere del Responsabile 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.

ART. 128

SOTTOTETTI

I locali sotto le falde del tetto, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non sono abitabili, e, sono adibiti a ripostiglio, stenditoio o locali analoghi; avranno altezza media non superiore a mt. 2,00; calcolata attraverso la media di tutte le altezze del sottotetto, come previsto al 2° comma del precedente art. 58.

Se viene superata l'altezza media di mt. 2,00 il sottotetto concorrerà nel calcolo planivolumetrico della costruzione.

In caso contrario sarà considerato volume tecnico.

La superficie netta illuminata non potrà superare mq. 0,50 per ogni 25 mq. di superficie in pianta del locale.

ART. 129

EMERGENZE VERTICALI - ABBAINI

Le sovrastrutture poste sopra la copertura costituenti gabbie di scale di ascensori, camini, esalatori, ecc., dovranno essere comprese in un piano inclinato a 45° a partire dalla linea di gronda.

Qualora eccezionalmente, non fosse possibile contenerle come sopra detto, esse dovranno avere aspetto architettonico compiuto a giudizio della Commissione Edilizia Comunale.

Le finestre sopra il tetto (abbaini) quando non siano in armonia con la decorazione del fronte e del tetto, non devono essere visibili dalla pubblica via.

I locali abitabili posti nei sottotetti potranno essere aeroilluminati attraverso abbaini in falda di tetto o sporgenti, da realizzarsi nelle coperture degli edifici.

Negli edifici posti all'interno delle zone individuate dal P.R.G. come Zone del Centro e dei Nuclei Storici - Zone "A" - gli abbaini saranno consentiti solo "in falda di tetto" con apertura di finestra "a bilanciere".

ART. 130

PARAPETTI

Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm. 90 per i primi due piani fuori terra e di cm. 100 per tutti gli altri piani.

I balconi e le terrazze devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm. 100 per i primi due piani fuori terra e cm. 110 per tutti gli altri piani.

In ogni caso i parapetti, fermo restando che devono garantire sufficiente resistenza agli urti, devono essere realizzati con aperture che non abbiano larghezza libera superiore a cm. 11 e in modo da non favorire l'arrampicamento.

ART. 131
GRONDE E PLUVIALI

Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili e altri spazi anche coperti, di canali di raccolta sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico.

I condotti delle acque dei tetti devono essere indipendenti e in numero sufficiente e da applicarsi, preferibilmente, ai muri perimetrali.

Nel caso di condotte di scarico interno, queste devono essere facilmente riparabili.

Le tubazioni non devono avere né aperture né interruzioni di sorta nel loro percorso.

Le giunture dei tubi devono essere a perfetta tenuta.

Le condotte pluviali devono essere convogliate in idonei recapiti e per quelle poste verso spazi pubblici ci si dovrà attenere alle norme di cui al precedente art. 80.

E' fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico.

ART. 132
INTERCAPEDINI

I muri dei locali di abitazione non possono essere addossati al terreno, costruendo, ove occorra, intercapedini munite di condutture o cunette per lo scolo delle acque filtranti.

Le intercapedini che danno luce ed aria ai piani seminterrati e sotterranei debbono avere una larghezza minima di cm. 80 e non superiore a cm. 100.

Se supereranno tale dimensione, essi concorreranno nel calcolo delle superfici della Unità Immobiliare e volumetrico se fuori terra.

Le intercapedini dovranno essere accessibili per la pulizia tramite scala marinara o attraverso apposita porta posta nel piano da esse aerato.

ART. 133
**ACQUAI E SCARICHI D'ACQUA - IMPIANTI PER IL SOLLEVAMENTO
DELL'ACQUA POTABILE**

Nella cucina di ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, deve essere collegato un lavandino.

Ogni acquaio ed ogni altro apparecchio per l'evacuazione di acque deve avere lo scarico provvisto di sifone ispezionabile.

ART. 134
RACCOLTA DELLE IMMONDIZIE

Le spazzature domestiche e gli altri rifiuti delle case di abitazione, esercizi pubblici, laboratori, ecc. devono essere raccolti in contenitori di tipo approvato dall'Amministrazione Comunale.

Di norma i contenitori saranno collocati al piano terreno ed eccezionalmente nel seminterrato.

Il locale, accessibile direttamente dall'esterno e facilmente raggiungibile con corridoi o rampe, sarà provvisto di esalatore fuoriuscente dal tetto, sufficientemente illuminato, di dimensioni e caratteristiche descritte al precedente art. 121.

In ogni caso le immondizie non dovranno essere sparse sul suolo del locale.

ART. 135

CANNE DA FUMO E FUMAIOLI

Focolari, camini, fornelli, stufe e cucine, tanto nelle case di abitazione quanto negli esercizi pubblici, devono essere forniti di un condotto di canna fumaria per l'eliminazione del fumo e dei prodotti fassosi della combustione. Tale

condotto deve essere costruito in modo che se ne possa praticare la mulitura meccanica, deve rispettare, come sporgenza al di sopra del tetto, quanto previsto dal precedente art. 81.

Il condotto dovrà essere singolo per ogni apparecchio di riscaldamento.

Per ogni alloggio, non esclusa la portineria, si deve predisporre almeno un condotto di canna fumaria (anche in previsione dell'impianto di riscaldamento centralizzato) nonché un condotto di esalazione indipendente dal primo.

Tutte le canne dovranno avere i corrispondenti torrini.

In particolari casi, il Sindaco può imporre l'adozione, anche per i camini degli edifici esistenti, di speciali dispositivi per la depurazione del fumo.

ART. 136

RIFORMIMENTO IDRICO ED IMPIANTI SOLLEVAMENTO ACQUA

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle norme vigenti.

Gli edifici con locali di abitazione aventi pavimento posto ad altezza superiore ai mt. 10 possono essere dotati di apparecchio di sollevamento di acqua (autoclave), anche se prelevata dall'acquedotto comunale, per assicurare in ogni stagione un flusso continuo di erogazione, anche negli ultimi piani, alla pressione minima di una atmosfera.

Per tali impianti è prescritta l'autorizzazione preventiva da parte del Comune.

ART. 137

CAVEDI E CHIOSTRINE

Quando nel riattare vecchi edifici non sia possibile provvedere altrimenti all'aerazione ed all'illuminazione dei locali interni, ed in circostanze speciali la cui valutazione è affidata al Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e l'U.S.S.L. potranno essere permessi i cavedi (spazio a cielo libero di dimensioni

molto piccole) purché 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 delimitano e in rapporto alla loro altezza devono essere così dimensionati:

- altezza fino a mt. 8,00, lato minimo mt. 2,50, superficie minima mq. 6,00 circa;
- altezza fino a mt. 12,00, lato minimo mt. 3,00 superficie minima mq. 9,00.

L'area dei cavedi si intende al netto di quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi o di qualsiasi altra sporgenza, compresa anche 1a gronda per 1a parte eccedente cm. 20 di sporto.

I cavedi devono essere completamente aperti in alto e comunicare in basso direttamente con l'esterno del fabbricato o con altri spazi aperti regolamentari a mezzo corridoio o passaggi rettilinei a livello del pavimento, mantenuti sempre liberi, e di sezione di almeno 1/5 dell'area del cavedio e comunque di dimensioni non inferiori a mt. 1,00 di larghezza e mt. 2,40 di altezza.

I cavedi devono avere pareti in tinte chiare ed interamente libere e terminare in basso su pavimento impermeabile munito di scarico delle acque piovane, realizzato in modo da evitare ristagni di acqua.

E' vietato, in detto scarico, versare acque o materiale di rifiuti delle case.

E' possibile concedere, a discrezione della Commissione Edilizia Comunale, la realizzazione, (purché al servizio di una unica Unità Immobiliare) di chiostrine a pareti contrapposte, purché finestrate.

In tal caso sarà ammesso l'affaccio anche di locali di cat. A1 e A2 indistintamente, purché la distanza tra le pareti non sia inferiore a mt. 4,00.

TITOLO IV

COSTRUZIONI AVENTI SPECIALE DESTINAZIONE

ART. 138

RICHIAMO ALLE NORME SPECIALI

Nella progettazione e nell'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, ai fini particolari previsti da dette norme e regolamenti.

In particolare, per facilitare la vita di relazione dei portatori di handicap, gli edifici pubblici o aperti al pubblico e le istituzioni religiose, scolastiche prescolastiche o di interesse sociale, gli esercizi pubblici, ecc., dovranno essere costruiti in ottemperanza a quanto previsto al precedente art. 123.

ART. 139

CONVITTI, OSPIZI, ALBERGHI, MOTEL E AFFITTACAMERE

I convitti, gli ospizi, ed in genere tutti gli edifici destinati alla convivenza continua di molte persone, dovranno soddisfare tutte le condizioni richieste dal presente regolamento per le case adibite ad abitazione e dovranno avere locali appositi per dormitori, per infermerie, per sale da pranzo, sale di riunione, per camere d'isolamento, per gabinetti, docce e bagni e per la preparazione e cottura delle vivande proporzionatamente al numero dei conviventi.

Le superfici minime delle camere dovranno essere conformi a quelle previste dal D.P.R. 30 dicembre 1970, n. 1437, pertanto:

- la superficie minima utile netta delle camere a un letto è fissata in mq. 8 e quella delle camere a due letti in mq. 14;
- la cubatura minima dovrà comunque essere rispettivamente in mc. 24 e mc. 42.

Le dimensioni di cui sopra vanno calcolate al netto di ogni altro ambiente accessorio.

L'altezza minima netta delle camere non dovrà essere inferiore a mt. 2,70.

Fermo restando che le camere da letto non possono ospitare più di 4 letti, nel qual caso dovrà essere considerato appartamento, oltre il secondo letto e per ogni letto in più la cubatura minima va aumentata di mc. 18 con non meno di mq. 6 di superficie.

Per quanto concerne i requisiti di illuminazione, isolamento acustico, temperatura, condizionamento e tutto quanto non previsto nel presente articolo, si fa rimando ai requisiti previsti per le civili abitazioni (Cat. Al punto a) di cui all'art. 97 precedente.

Di regola ogni camera deve essere dotata di servizio igienico proprio completo di lavabo, WC, bagno e preferibilmente doccia, cestino rifiuti. .

I servizi igienici comuni sono ammessi nei soli alberghi, classificati con una stella così come individuati nell'allegato A alla Legge Regionale 8 febbraio 1982, n. 11 "Disciplina della classificazione alberghiera" e successive modificazioni e per gli esercizi aventi le stesse caratteristiche.

In questo caso, fermo restando che comunque la camera dovrà essere provvista di lavabo, dovrà essere previsto un bagno completo per ogni 10 posti letto avente le caratteristiche e le superfici così come previste per la civile abitazione.

ART. 140

LOCALI COMUNI: RISTORANTI, BAR, ECC.

Tutti gli spazi comuni, dovranno osservare gli indici minimi dei requisiti degli alloggi per civile abitazione (di cui alla Cat. Al punto a) precedente art. 96), in particolare per quanto concerne l'illuminazione, l'isolamento acustico la temperatura e il condizionamento.

Gli eventuali locali di preparazione e consumazione pasti (alberghi provvisti di ristorante), bar, ecc. dovranno osservare tutte le indicazioni previste nel Titolo IV del Regolamento Locale d'Igiene vigente.

ART. 141

DORMITORI PUBBLICI - CASE DI RIPOSO (OSPIZI)

Si definiscono ospizi, gli esercizi di ospitalità collettiva ove i soggetti ospitati per le precarie condizioni individuali, anche se non ammalati ed autosufficienti in genere, necessitano di particolare assistenza socio-sanitaria.

Per questi esercizi devono essere assicurati i parametri per i collegi per adulti e garantire tutti i servizi occorrenti in relazione al tipo di ospite.

Tutti gli ambienti devono avere pavimento di materiale compatto ed unito, facilmente lavabile, pareti rivestite di materiale impermeabile fino all'altezza prevista dal Regolamento d'Igiene Locale Vigente; devono inoltre possedere tutti i requisiti (illuminazione, isolamento acustico, temperatura e condizionamento) previsti per gli alloggi di civile abitazione.

ART. 142

LOCALI DI RITROVO E PER PUBBLICI SPETTACOLI (TEATRI, CINEMA, ECC.)

I locali di cui al presente articolo devono rispettare le norme previste in materia dei igiene e sicurezza previste dalla normativa nazionale in vigore, in particolare quelle dettate dalla Circolare del Ministero dell'Interno n. 16 del

5 febbraio 1951 ed inoltre quanto di seguito previsto.

Per quanto altro non previsto nel presente capitolo sono fatte salve le norme generali del Regolamento Locale di Igiene di cui all'art. 92 precedente.

Restano altresì fatte salve le prescrizioni in materia della Commissione Provinciale di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo nonché le norme di sicurezza e le competenze dei Vigili del Fuoco in proposito.

I teatri, i cinema e in genere tutti gli ambienti adibiti a pubblico spettacolo, ritrovo o riunioni, devono essere di adeguata cubatura in relazione al numero di posti e devono inoltre essere ben ventilati, se occorre anche con mezzi

meccanici e con impianti di condizionamento dell'aria.

La cubatura dello spazio destinato agli spettatori non deve essere in ogni caso inferiore a mc. 4 per ogni potenziale utente.

Ogni locale di cui al precedente punto, deve essere provvisto di almeno due servizi igienici preferibilmente del tipo alla turca, con regolare anti-wc divisi per sesso fino a 200 possibili utilizzatori contemporanei del locale, con l'aggiunta di un ulteriore servizio igienico per ogni successivo incremento di cento possibili utenti.

Nell'anti-WC deve essere collocato un lavabo ad acqua corrente e potabile.

Gli edifici di cui al presente articolo devono possedere tutti i requisiti previsti per civili abitazioni dal presente Regolamento, ad eccezione di quelli ad aerilluminazione naturale diretta per il conseguimento dei quali si farà ricorso ad idonei impianti tecnici.

Gli impianti di condizionamento d'aria devono essere mantenuti in esercizio in modo da ottenere condizioni ambientali di benessere previste dal Capitolo 6 del Regolamento Locale d'Igiene di cui all'art. 92 precedente.

Gli impianti di ventilazione devono assicurare un ricambio d'aria per una portata non inferiore a mac. 30 per persona/ora. Nei locali di cui al presente articolo devono essere applicati cartelli luminosi o fluorescenti recanti la scritta "VIETATO FUMARE", in numero adeguato alla tipologia ed alla dimensione del locale, disposti all'interno del locale in posizione ben visibile ai frequentatori e almeno uno, sempre ben visibile, nell'ingresso salvo il disposto dell'art. 4 della Legge 11 novembre 1975, n. 584.

ART. 143

PISCINE DI USO COLLETTIVO

Le pareti ed il fondo della vasca devono essere perpendicolari e rivestite in modo da assicurare l'impermeabilità con materiale idoneo (piastrellatura in mosaico o altro).

Allo scopo di garantire una facile pulizia e disinfezione, i materiali usati devono essere preferibilmente di colore chiaro.

Su almeno metà del perimetro della piscina in posizione idonea devono essere realizzate delle canalette per lo sfioro delle acque che devono recapitare in fognatura.

La vasca deve essere circondata, lungo tutto il perimetro, da una banchina di larghezza non inferiore a mt. 1,50 costituita o rivestita di materiale antisdrucciolevole.

Per le piscine pubbliche all'ingresso deve essere raccomandato che tutti gli utenti si servano delle docce individuali e comunque l'accesso alla vasca deve avvenire unicamente attraverso un passaggio obbligato munito di docce e zampilli e ad acqua corrente sul pavimento per una profondità di cm 15 minimo per una lunghezza non inferiore a mt. 3 allo scopo di garantire una buona pulizia del bagnante.

Se la piscina è dotata anche di uno spazio contiguo a prato comunque non pavimentato o di diretto accesso ai locali di ristoro, il ritorno in vasca dovrà essere realizzato con apposito ingresso provvisto di vasca ad acqua corrente di altezza non inferiore a cm. 15 e lunga almeno mt. 2.

La capienza della vasca si calcola preferibilmente in relazione alla superficie dell'acqua, secondo il rapporto di mq. 2,50 per bagnante quando la profondità della vasca sia maggiore a mt. 1,50. Per profondità inferiori il rapporto sarà mq. 3,50 per utente.

Gli spogliatoi possono essere di tipo a:

- rotazione;
- singolo;
- collettivo.

E' consigliabile sempre la realizzazione degli spogliatoi a rotazione; solo eccezionalmente, previo parere del Responsabile del Servizio n. 1 della U.S.S.L. territorialmente competente, che detterà di volta in

volta le necessarie prescrizioni, possono essere realizzati spogliatoi singoli (costituiti da cabine noleggiate e usate da una sola persona, di dimensioni minime di mt. 1 per 1) o spogliatoi collettivi.

Gli spogliatoi a rotazione sono costituiti da cabine in numero non inferiore al 15% del numero massimo degli utenti detratto il numero di cabine singole e spogliatoi collettivi ove presenti.

Le cabine a rotazione devono avere le dimensioni minime di mt. 1,5 X 1,5; avere due porte poste sui lati opposti: l'una si apre su percorso a piedi calzati, l'altra su quello a piedi nudi come meglio specificato al successivo ultimo comma; le porte inoltre devono essere realizzate in modo che, a cabine libere, le stesse siano sempre aperte, mentre a cabine occupate si blocchino dall'interno.

Le pareti devono avere un'altezza di mt. 2 complessiva di uno spazio libero tra pavimento e parete di altezza pari a cm. 50 per rendere più facile le operazioni di pulizia e disinfezione.

Tutte le superfici verticali ed orizzontali, oltre ad avere gli spigoli arrotondati devono essere costituite o rivestite interamente con materiale lavabile.

Le cabine degli spogliatoi a rotazione oltre ad avere le porta a chiusura simultanea come sopra detti, devono essere dotate di un sedile ribaltabile, e di uno specchio; il tutto deve essere di materiale liscio, facilmente lavabile e di buona resistenza.

Negli spogliatoi a rotazione, devono essere previste due corsie-corridoio affinché il bagnante, dopo il pagamento del biglietto e dopo l'attraversamento di un apposito spazio di separazione, si inoltri nel corridoio a piedi calzati ed entri nella cabina libera individuabile perché a porte aperte; dopo aver riposto gli indumenti, esca dalla porta verso il percorso a piedi nudi fino all'accesso alla vasca.

Sul percorso a piedi nudi e prima dell'ingresso all'accesso della vasca, dovrà essere previsto apposito spazio o locale per il recapito degli indumenti.

Il rientro dei bagnanti deve avvenire direttamente agli spazi dei servizi (docce, servizi spogliatoi) senza dover riattraversare la zona "accesso alla vasca".

Le piscine aperte al pubblico devono avere, almeno:

1) per uomini:

- a) 1 WC ogni 6 cabine;
- b) 1 orinatoio ogni 4 cabine;
- c) 1 doccia ogni 4 cabine;

1) per donne:

- a) 1 WC ogni 4 cabine;
- b) 1 doccia ogni 4 cabine.

La zona doccia deve comunicare con uno spazio provvisto di termoventilatori ad aria calda o asciugacapelli in numero pari ai posti doccia.

I locali WC devono avere superficie non inferiore a mq. 1,50, essere provvisti di bidè (solo per le donne) e di tazza (turca).

E' consigliabile realizzare uno spazio unico anti-WC ove dovranno essere sistemati più lavabi o un unico lavabo con almeno un punto di erogazione di acqua calda e fredda per ogni 3 servizi.

Le pareti verticali dei servizi e delle docce, devono essere piastrellate o rivestite con materiale impermeabile e di facile pulizia e disinfezione fino ad un'altezza di mt. 2.

Le pareti verticali ed orizzontali devono avere spigoli arrotondati. In tutti i servizi devono essere previste sufficienti prese d'acqua con relative lance per le operazioni di lavaggio e apposita piletta o fognolo sifonati.

I comandi per l'erogazione dell'acqua devono essere non manuali, possibilmente a pedale o a gomito o a cellula fotoelettrica.

Devono inoltre essere previsti negli spazi anti-WC distributori di sapone liquido o in polvere; in tutti i locali servizi deve essere sistemato un adeguato numero di raccoglitori di rifiuti con comando a pedale.

Tutte le altre suppellettili eventuali, non comprese nel presente articolo, dovranno essere costituite di materiale liscio e facilmente lavabile.

Tutti i locali dei servizi idrosanitari, docce, zone spogliatoi devono avere idonea illuminazione ed aerazione ottenuta mediante finestratura possibilmente a vasistas.

Qualora per alcuni locali l'illuminazione naturale avvenga con apertura sollevata dal margine superiore della tramezzatura, occorre installare idonei dispositivi meccanici di aspirazione forzata allo scopo di garantire i necessari ricambi di aria; in questo caso occorre il preventivo parere del Responsabile del Servizio n. 1 della U.S.S.L. territorialmente competente.

In tutte le piscine aperte al pubblico dovrà essere opportunamente realizzato un locale, di superficie minima di mq. 15 attrezzato a pronto soccorso con . presidi farmacologici e attrezzatura necessaria e dotato di apparecchio telefonico collegato direttamente con l'esterno.

Per gli impianti con capienza superiore a 300 unità dovrà prevedersi la presenza continuativa di un infermiere o di un bagnino abilitato in pronto soccorso.

Se la piscina è dotata di spazi per spettatori, fatto salvo il rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza, a seconda della capienza e a seconda della destinazione, potranno essere fatte prescrizioni aggiuntive in ordine al numero dei servizi per il pubblico.

In tutte le piscine aperte al pubblico si dovrà realizzare uno spazio chiuso per il deposito di materiali occorrenti per le operazioni di pulizia e disinfezione di tutto l'impianto.

ART. 144

CASE RURALI

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 (Cat. Al, art. 97) 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 mt. 3 in linea orizzontale.

Non è comunque consentito destinare ad uso alloggi i locali soprastanti i ricoveri per animali.

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, i pozzi neri, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami decadenti dalle attività devono essere realizzati con materiale impermeabile a doppia tenuta.

Devono inoltre essere collocati a valle e lontano dai pozzi di prelevamento o di qualsiasi altro serbatoio d'acqua potabile e devono essere ubicati ad una distanza dalle abitazioni di almeno mt. 50 e comunque tale da non arrecare molestia al vicinato.

Gli immondezzai (vedi art. 121 e 134) 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 mt. 20 dalle finestre e dalle porte dei locali di abitazione o di lavoro.

Il trasporto dei rifiuti deve comunque avvenire in modo da evitare il disperdimento.

ART. 145

STALLE, PORCILAIE, POLLAI

La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad approvazione da parte del Sindaco che 1a 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 diffuse degli animali e ai fini del benessere delle specie allevate.

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 specie di animali nonché 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;
- 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 febbraio 1954, n. 320 e attualmente rilasciato dall'E.R. dei servizi di zona competente per territorio.

Le stalle devono essere sufficientemente illuminate e ventilate direttamente dall'esterno, avere un'altezza dal pavimento al soffitto non minore di mt. 3,50 ed una cubatura di almeno mc. 30 per ogni capo di bestiame adulto e mc. 15 per ogni capo di bestiame giovane.

Le stalle per bovini ed equini devono avere pavimentazione impermeabile dotata di idonei scolli.

Le pareti devono essere intonacate e, come il soffitto, le rastrelliere, le mangiatoie, devono potersi facilmente pulire e disinfettare.

Le stalle per vacche lattifere devono essere dotate di appositi locali per la raccolta del latte e depositi dei recipienti; dotate di adeguati servizi igienici aventi i requisiti di cui al D.P.R. 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 in materiale impermeabili e facilmente lavabile fino ad un'altezza di mt. 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.

Le stalle devono distare almeno mt. 20 dalle abitazioni esistenti o edificabili.

Le porcilaie devono avere un'altezza minima di mt. 2,50 e una cubatura di mc. 6 per ogni capo di bestiame e distare dalle abitazioni di pertinenza almeno mt. 25 e mt. 40 da quelle ricadenti o edificabili in altra proprietà.

In ogni stalla o porcilaia dovrà essere installata almeno una presa di acqua potabile.

I pollai devono avere un'altezza minima di mt. 2,50 avere adiacente un recinto chiuso e distare dalle abitazioni almeno mt. 10.

Tanto le porcilaie che i pollai devono avere il pavimento facilmente lavabile e disinfettabile; anche le pareti intonacate ed il soffitto si devono poter pulire e disinfettare.

ART. 146

FIENILI E SILOS

I fienili debbono distare dalle abitazioni rurali almeno mt. 10,00; qualora i fienili fossero ubicati a1 di sopra del solaio di copertura delle stalle, questi non debbono avere alcuna comunicazione con la stalla sottostante ed il relativo solaio deve essere realizzato in cemento armato e laterizi o con soletta piena.

Le aperture laterali del fienile debbono essere pari almeno ad un terzo della superficie in pianta del fienile e debbono essere prive di serramento.

I silos debbono distare dalle abitazioni rurali almeno mt. 20, e dalle stalle almeno mt. 5,00.

ART. 147

CONCIMAIE

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 concimaie devono essere costruite con il fondo e le pareti impermeabili, munite di pozzo per la raccolta dei liquidi scolanti, e tenute lontano almeno mt. 50 dalle abitazioni di pertinenza, dai pozzi di acqua potabile, e dalle abitazioni ricadenti o edificabili in altra proprietà.

ART. 148

EDIFICI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, DEPOSITI CON DESTINAZIONE INDUSTRIALE, ARTIGIANALE, COMMERCIALE O TERZIARIO

Fatto salvo il rispetto delle vigenti Leggi in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro e diverse disposizioni di Legge a norma dell'art. 24 della legge 833/78, gli edifici destinati all'uso generico di lavoratori opifici, depositi, ove sia prevista permanenza continuativa di addetti od altro che si configuri come ambiente di lavoro, devono in via preliminare avere le caratteristiche costruttive, indicate nei successivi articoli.

Resta inteso che per gli ambienti di lavoro a destinazione specifica vale esclusivamente quanto previsto dal Capitolo 1 del Regolamento d'Igiene Locale di cui al precedente art. 92 .

Il pavimento dei locali di lavoro deve essere realizzato in materiale (impermeabile) resistente, in superficie unita, raccordata alle pareti con spigoli arrotondati, di facile pulizia e tale da evitare in ogni caso polverosità.

Per ciò che attiene l'isolamento dall'umidità si rimanda al precedente art. 117.

Dovrà essere assicurata una superficie di illuminazione naturale pari a 1/8 della superficie del pavimento se laterale; ad 1/10 se a livello della copertura.

Dovrà inoltre essere assicurata una superficie di aerazione naturale apribile con comandi ad altezza d'uomo, comprensiva degli ingressi, non inferiore ad 1/12 della superficie del pavimento.

In ogni ambiente di lavoro, ove sia previsto un numero di addetti fino a 3, sarà necessario almeno un vano WC con antibagno con lavabo.

L'antibagno dovrà essere di dimensioni adeguate e potrà essere usato anche come spogliatoio.

Ove sia previsto un numero di addetti, titolari e/o soci compresi, maggiore di tre, si dovranno prevedere almeno due vani latrina con relativo antibagno.

La dotazione dei servizi per ambienti di lavoro che presumibilmente avranno addetti da 11 a 40, dovrà essere di almeno 3 vani WC con antibagno e di almeno un locale spogliatoio per sesso di adeguata superficie.

Ogni successivi 30 dipendenti, si dovrà prevedere un ulteriore gabinetto.

Il vano WC deve essere di superficie minima di mq. 1; l'antibagno di superficie minima di mq. 1; laddove non sia previsto apposito spogliatoio e si usi l'antibagno come spogliatoio la superficie minima di esso non sarà inferiore

a mq. 3 e dovrà essere dotato separatamente di locale doccia come previsto nei locali spogliatoi sotto descritti.

I gabinetti devono essere suddivisi per sesso: devono essere regolarmente riscaldati e con regolamentari requisiti di aero-illuminazione naturale diretta anche per l'antibagno usato per spogliatoio, essendo ammissibile la ventilazione

forzata solo ove sia dimostrata una impossibilità tecnica alla prima soluzione.

I pavimenti dei vani servizi igienici (WC - anti-WC) devono essere piastrellati fino ad un'altezza di mt. 2.

Gli spogliatoi devono avere la superficie minima di mq. 10 e comunque non meno di 1 mq. per ogni addetto potenziale utilizzatore contemporaneo; devono avere pareti rivestite di materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di mt. 1,80 dal pavimento; devono avere regolamentare areo-illuminazione naturale.

Nei locali spogliatoi deve essere prevista almeno una doccia con antidoccia in relazione a venti utilizzatori potenziali contemporanei e spazi adeguati per appositi armadietti a doppio comparto per ogni lavoratore previsto.

Quando una parte del fabbricato è adibita ad abitazione e l'altra a magazzino od opificio, le due parti devono essere separate da strutture tagliafuoco e le aperture di comunicazione devono essere munite di intelaiature e di serramenti resistenti al fuoco per almeno 120 minuti (REI 120).

Gli ambienti destinati a contenere 40 o più persone devono almeno avere due uscite di sicurezza opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra con porte aprendesi verso l'esterno e sempre secondo le norme impartite dai VV.FF. e dalle competenti U.S.S.L. di zona.

ART. 149

AUTORIMESSE PRIVATE

Le autorimesse private, devono essere provviste di pavimento impermeabile e piletta di scarico per evitare il ristagno dei liquami.

Le porte devono avere feritoie in alto e in basso, di dimensioni adeguate ad assicurare sufficiente ricambio d'aria; comunque deve essere garantita una superficie aperta libera non inferiore a 1/30 della superficie del pavimento.

L'altezza minima netta interna delle autorimesse non può essere inferiore a mt. 2,30.

E' fatto assoluto divieto di far passare a vista nelle autorimesse tubazioni della distribuzione di gas a meno che non siano conformi alle norme UNI - CIG.

Se collegate direttamente con locali non aerati e costantemente aperti alla aria le aperture di collegamento dovranno essere munite di intelaiature e serramenti resistenti al fuoco per almeno 60 minuti (porte REI - 60).

ART. 150

AUTORIMESSE PUBBLICHE

Per quanto riguarda le autorimesse pubbliche si dovranno assicurare le norme di cui all'art. 86 del T.U.LL.PP.SS. 18 giugno 1931, n.733 come modificato dal D.P.R. 616 del 24 luglio 1977, nonché assicurare il rispetto dei requisiti e delle norme tecniche previste dal D.M. del 20 novembre 1981 che detta norma in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e del Decreto Ministeriale dell'Interno del 12 febbraio 1986 che detta norme in materia di sicurezza.

Per quanto concerne le autorimesse per carri funebri, si fa rimando all'art. 19 del D.P.R. n. 833 del 1975.

ART. 151

LOCALI PER LAVAGGIO AUTOMEZZI

I locali che servono anche per il lavaggio di automezzi devono avere il pavimento e le pareti, almeno fino all'altezza di mt. 2,30 dal pavimento, rivestiti con piastrelle in ceramica o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili e devono essere provvisti di scoli per la raccolta ed il trattamento delle acque di lavaggio.

ART. 152

NEGOZI IN GENERE

Come già specificato nel precedente art. L02, l'altezza interna dei negozi non dovrà essere inferiore ai mt. 3,00.

Essi dovranno essere dotati di adeguato servizio igienico avente almeno antibagno con lavabo e bagno con tazza e lavandino di servizio (vedi anche art. 100 precedente) e magazzino direttamente collegato (anche posto nell'interrato) di superficie pari almeno al 20% di quella netta del negozio.

ART. 153

LAVANDERIE

Chiunque intenda impiantare una lavanderia aperta al pubblico, di qualsiasi tipo, ad umido o a secco, deve richiedere la preventiva autorizzazione del Sindaco che la rilascia dietro parere del Responsabile del Servizio I.P.A. dell'U.S.S.L. competente per territorio circa l'idoneità dei locali e delle attrezzature; l'autorizzazione è sottoposta a rinnovo annuale.

Nella domanda devono essere indicati: il sistema di lavaggio; gli impianti e gli apparecchi in dotazione e l'utenza che si intende servire con particolare riferimento alla collettività; il personale addetto, per le

lavanderie ad umido dovranno inoltre essere specificate quali acque verranno usate e come si provvederà al loro smaltimento.

Le lavanderie ad umido, oltre al reparto ove si effettua il lavaggio, la centrifugazione ed eventualmente l'asciugatura, devono disporre di almeno:

- un locale per la raccolta e la sosta della biancheria;
- un locale per la stiratura e il deposito della biancheria;
- almeno un WC con anti-WC completo di un lavabo per il personale.

Quando per il lavaggio vengono utilizzate macchine automatiche o a gettone il locale lavanderia potrà essere unico, dovrà comunque disporre di un WC con anti-WC completa di un lavabo.

Per le lavanderie a secco il Responsabile del Servizio I.P.A. dell'U.S.S.L. competente per territorio, proporrà all'Autorità competente i provvedimenti e le norme da osservarsi e da adottarsi per la tutela della salute pubblica.

ART. 154

BARBIERI, PARRUCCHIERI ED AFFINI

L'attività di barbiere, di parrucchiere per uomo e per donna e l'esercizio di casa estetica, di istituti di bellezza e di attività affini per i quali non è richiesta l'autorizzazione prevista dall'art. 194 del T.U.L.L.S.S. 1215/34 è disciplinata da apposito regolamento deliberato dal Consiglio Comunale ed approvato in conformità alla Legge 14 febbraio 1963, nr. 161, modificata con Legge 23 dicembre 1970, nr. 1142.

I locali, oltre che essere adeguatamente ventilati ed illuminati devono avere una superficie minima di almeno mq. 15, pavimento a superficie unita e lavabile con bocca di scarico sifonato a pavimento, pareti facilmente lavabili fino a mt. 2,00 di altezza dal pavimento.

I lavabi devono risultare fissi e dotati di acqua corrente potabile.

Ogni esercizio deve essere dotato di bagno e antibagno con le caratteristiche previste per i negozi in genere di cui al precedente art. 152.

Chiunque intenda esercitare delle attività deve munirsi di libretto di idoneità sanitaria rinnovabile annualmente.

Quando le suddette attività sono svolte in ambiente privato i locali devono avere le stesse caratteristiche sopra previste.

ART. 155

AMBULATORI

I locali da adibire ad uso ambulatorio devono possedere i requisiti stabiliti dalle norme generali per l'igiene del lavoro approvate con D.P.R. del 19 marzo 1956, nr. 303 ed avere la disponibilità di almeno un servizio igienico ad uso esclusivo dell'attività con regolamentare antibagno e lavabo.

Sia i locali adibiti a ambulatorio che le sale di attesa, nonché i bagni e gli antibagni devono essere rivestiti con materiali impermeabili di facile pulizia e per un'altezza di almeno mt. 2,00.

Non prevedendo lo strumento vigente aree per ospedali o case di cura, non vengono fornite norme specifiche e si fa riferimento alla legislazione vigente.

In ogni caso, l'impianto, la modifica e/o l'ampliamento dell'attività dovrà avvenire previa verifica di conformità (dei locali da adibire all'attività) agli Strumenti Urbanistici Vigenti da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e previo parere dell'U.S.S.L. competente sulla regolarità igienico sanitaria.

ART. 156
FUMAIOLI E CIMINIERE

Salvo speciali autorizzazioni che il Sindaco potrà dare, su conforme parere della Commissione Edilizia e dell'U.S.S.L. e tenendo conto della natura dell'impianto, le ciminiere devono avere, dai confini della proprietà su cui sorgono, una distanza non inferiore a mt. 10 e un'altezza di almeno mt. 5 superiore al limite massimo di altezza raggiungibile nella zona e in quelle adiacenti. E' inoltre obbligatoria l'installazione di impianto di depurazione in relazione alla qualità del materiale combusto.

Comunque deve essere assicurato con mezzi idonei che il fumo e le scorie non producano disturbi al vicinato.

ART. 157
IMPIANTI PER LAVORAZIONI INSALUBRI

Gli impianti per lavorazioni insalubri devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del Piano Regolatore Generale e sottostanno, oltre che alle norme del presente regolamento, a quelle previste nelle leggi particolari relative e del R.I.L. di cui al precedente art. 92.

T I T O L O V

NORME DI PREVENZIONE INCENDI - SCOPPI -OLI MINERALI
DEPOSITI DI GAS

ART. 158
PREVENZIONE DEI PERICOLI D'INCENDIO

Si richiamano integralmente tutte le leggi e regolamenti relativi alla prevenzione incendi.

ART. 159
OLI MINERALI O CARBURANTI - DEPOSITI DI METANO E GAS LIQUEFATTI

Per eventuali depositi di oli minerali, lubrificanti, carburanti in genere, rivendite, autorimesse pubbliche e private qualora compatibili con quanto previsto dal vigente P.R.G. e relative N.T.A., si fa riferimento alla legislazione vigente (R.D. 2 novembre 1933, n. 367 - R.D. 20 luglio 1934, n. 1303 - D.M. 27 agosto 1934 - R.D. 2 dicembre 1934, n. 1961 - R.D. 8 ottobre 1936, n. 2018 - Legge 23 dicembre 1950, n. 170 e successive) e Decreti Ministeriali (31 luglio 1934; 12 maggio 1937 e successivi), che ne definiscono modalità costruttive, tecniche e dispositivi di sicurezza.

Per metano e gas liquefatti si fa riferimento a quanto stabilito dalle Circolari del Ministero dell'Industria e Commercio (n. 211 del 7 marzo 1949, e n. 217 del 24 giugno 1949 - Circolari del Ministero degli

Interni n. 110 del 10 dicembre 1953, n. 28 del 10 febbraio 1954, n. 61 del 25 aprile 1954 e successive modifiche ed integrazioni.

In particolare le norme relative alle bombole di gas liquido e miscele di gas in genere, sono stabilite dalla circolare del Ministero degli Interni n. 78 del 14 luglio 1967 e successive modificazioni ed integrazioni. Si richiamano inoltre la Legge 615 del 13 luglio 1966 e successivi regolamenti n. 1228 del 24 ottobre 1967, D.M. del 23 gennaio 1967 e Circolare Ministeriale del 28 maggio 1968 n. 402.

Relativamente alle norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili, si applica il Decreto del 10 febbraio 1986.

Per gli edifici di civile abitazione si applicano le norme di sicurezza di cui al D.M. n. 246 del 16 maggio 1987.

ART. 160

PROVVEDIMENTI CONTRO L'INQUINAMENTO ATMOSFERICO

Devono essere adottate tutte le cautele previste dalle norme antismog relative agli impianti termici, installazioni, combustibili, ecc.

A tale fine si fa riferimento alla Legge 13 luglio 1966, n. 615 e successivi regolamenti anti-smog n. 1288 del 24 ottobre 1967; D.M. 23 novembre 1967 - Circolare 28 maggio 1968, n. 40 ed eventuali leggi, decreti e circolari future.

TITOLO VI

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 161

ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento, approvato dagli organi Regionali, entra in vigore il giorno successivo ai quindici giorni di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

ART. 162

ABROGAZIONE DI NORME PREESISTENTI

Dal giorno di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune contrarie a quelle del presente Regolamento o con esse incompatibili.

ART. 163

RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE, DI REGOLAMENTI, DI PIANO REGOLATORE

Ad integrazione del presente Regolamento si richiamano integralmente, oltre le norme del Codice Civile, le seguenti disposizioni legislative e regolamenti, nonché tutte le eventuali successive modifiche ed integrazioni:

- Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n. 1150 e disposizioni modificative ed integrative delle Leggi 06/OS/1967 n. 765; 19/11/1968 n. 1187; 01/06/1971 n. 291; 22/10/1971 n. 865.
- Legge 3 Novembre 1952 n. 1902 e successive modifiche - Misure di salvaguardia.
- Legge 1° Giugno 1939 n. 1089 - Tutela delle cose di interesse artistico o storico.
- Legge 29 Giugno 1939 n. 1497 - Protezione delle bellezze naturali.
- Legge 18 aprile 1962 n. 167 e successive modifiche - Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare.
- Legge 22 Ottobre 1971 n. 865 - Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica, norme per espropriazione per pubblica utilità, modifiche ed integrazioni alle Leggi 17/08/1942 n. 1150; 18/04/1962 n. 167; 29/09/1964 n. 847.
- Legge 5 Novembre 1971 n. 1086 - Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.
- Legge 13 Luglio 1966 n. 615 - Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico.
- Testo Unico delle Leggi Sanitarie R.D. 27 Luglio 1934 n.1265.
- Legge 28 Gennaio 1977 n. 10 - Edificabilità dei suoli.
- Legge 3 Gennaio 1978 n. 1 - Accelerazione delle procedure per l'esecuzione di opere pubbliche e di impianti e costruzioni industriali.
- Legge 5 Agosto 1978 n. 457- Norme per l'edilizia residenziale.
- Legge Regionale 5 Dicembre 1977 n. 60 modificata ed integrata con 1a legge regionale 05/12/1977 n. 61 e con la legge regionale 19/07/1978 n. 44 - Norme di attuazione della legge 28/01/1977 n. 10.
- Legge regionale 15 Aprile 1975 n. 51 - Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesaggistico.
- Legge 27 Dicembre 1941 n. 1570 (norme per l'organizzazione dei servizi antincendi) e D.M. 27/09/1965 - determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi.
- Legge 30 Aprile 1976 n. 373 e successive norme di attuazione - relativa al consumo energetico per usi termici degli edifici.
- Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale.
- Regolamento Comunale di Igiene.
- Regolamento Comunale di Polizia Urbana.
- Norme generali e particolari per la prevenzione degli infortuni e per l'igiene del lavoro, DPR 547 del 27/04/1955 e DPR 303 del 19/03/1956.
- Disposizioni legislative e regolamenti per la progettazione di scuole, ospedali, cimiteri, edifici industriali, locali di pubblico spettacolo ed altri impianti speciali.
- Legge regionale 2 Novembre 1978 n. 63 - Nuove procedure per l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi ed altre disposizioni in materia di disciplina urbanistica.
- Legge 10 Maggio 1976 n. 319 - Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento.
- Legge Regionale 07/06/1980 n. 93 - Norme in materia di edificazione nelle zone agricole.
- Legge 25/03/1982 n. 94 - Norme per l'edilizia residenziale e provvidenza in materia di sfratti.
- Legge Regionale 12/03/1984 n. 14 - Norme per l'approvazione studio urbanistico esecutivo.

- Legge 28/02/1985 n. 47 - Norme in materia di controllo dell'attività Urbanistica - Edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive.
- Legge Regionale 27/05/1985 n. 57 - Criteri per l'esercizio nella Sub-delega da parte dei Comuni nel rilascio autorizzazione ex. art. 7, Legge 29/06/1939 n. 1497.
- D.M. 05/07/1975 - Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20/06/1896 relativamente alla altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione.
- D.P.R. 24/05/1988 n. 203 - Attuazione direttive C.E.E numeri 80/779, 82/884, 84/360 e 85/203 concernenti norme materia di qualità dell'aria, relativamente a specifici agenti inquinanti, e di inquinamento prodotto dagli impianti industriali, ai sensi dell'art. 15 della legge 16/04/1987, n. 183.
- Legge Regionale n. 62 del 27/05/1985 - Disciplina scarichi civili e degli insediamenti civili.
- Legge n. 122 del 24/03/1989 - Disposizioni in materia di parcheggi.
- Legge n. 13 del 09/01/1989 e successivo D.M. n. 236 del 14/06/1989 - Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, e successive modifiche ed integrazioni.
- L.R. n. 6 del 20/02/1989 e successive modifiche ed integrazioni.
- Legge n. 46 del 05/03/1990 - Norme per la sicurezza degli impianti - e successivo Regolamento di Attuazione pubblicato sulla G.U. del 17/02/1992, e successive modifiche ed integrazioni.
- Legge n. 818 del 07/12/1984 - Norme in materia di prevenzione incendi.

ART. 164

SANZIONI PENALI

Chiunque contravvenga alle disposizioni del presente Regolamento è soggetto alle penalità di cui agli art. 15 e 17 della Legge 28/01/1977 n.10, salve le sanzioni stabilite dalle altre Leggi e Regolamenti.