COMUNE DI OSSONA

REGOLAMENTO EDILIZIO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL PROGETTISTA DOTT. ARCH. VITO PASI - Via del Carmine 5 - PAVIA

DELIBERAZIONE CONSILIARE 75 DEL 3-10-89

RATIFICA DEL C.R.C.

DECRETO D' APPROVAZIONE

COMUNE DI OSSONA
Ufficio Segreteria

TITOLO I - NORME PRELIMINARI

Art.1 - Natura contenuto e limiti del Regolamento Edilizio.

Il presente Regolamento Edilizio si applica a norma delle leggi vigenti e non esclude l'applicazione di regolamenti comunali non in contrasto.
Esso contiene le norme che disciplinano, insieme alle disposizioni del Piano Regolatore Generale, le attivita' di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo, nel soprassuolo, nel sottosuolo ed i controlli sull' esecuzione delle attivita' stesse e sulle destinazioni d'uso.
Per gli effetti degli art.31, 32 e 41 della legge Urbanistica integrata e ai sensi dell'art.6 della legge 28.2.1985, il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori per opere da realizzare nell'ambito del territorio comunale, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge, delle norme del presente regolamento nonche' delle modalita' esecutive fissate nella Concessione Edilizia o Autorizzazione.
Le eventuali sostituzioni del direttore e dell'esecutore dei lavori, dovranno, pertanto, essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione Comunale.
Tutti gli interventi nel territorio comunale indicati nel precedente secondo comma, devono essere consentiti mediante Concessione Edilizia o mediante Autorizzazione secondo quanto specificato nei successivi articoli, ad eccezione dei casi di manutenzione ordinaria per i quali e' sufficiente la preventiva segnalazione alla Amministrazione Comunale.

TITOLO II - CATEGORIE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E MODALITA' AUTORIZZATIVE

Art.2 - Interventi di manutenzione ordinaria.

Per manutenzione ordinaria s'intende quel complesso di lavori che consistono in opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (Legge n.457/78 art.31). Essi non comportano percio' mutamento delle caratteristiche originarie dell'immobile salvo che per le eventuali sostituzioni delle finiture interne e non intervengono sulle parti strutturali dell'edificio limitandosi all'obbiettivo di preservarne il buono stato di conservazione.
L'effettuazione degli interventi di manutenzione ordinaria deve essere preventivamente segnalata in carta semplice all'Amministrazione Comunale, alla quale resta la facolta' di svolgere accertamenti sulla consistenza delle opere eseguite e di ordinare la sospensione dei lavori e adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori, nel caso che l'intervento non si configuri come opera di manutenzione ordinaria o comunque comporti contrasti con le disposizioni vigenti in materia edilizia.

Art.3 - Interventi di manutenzione straordinaria.

Per manutenzione straordinaria s'intende quel complesso di lavori ed opere necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonche' per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unita' immobiliari e non comportino mutamento della destinazione d'uso (Legge 457/78 art.31). Possono essere considerati relativi alla manutenzione straordinaria quindi quelle opere edilizie relative a parti dell'edificio in stato di deterioramento, che non si configurino nel loro complesso come interventi di restauro o ristrutturazione.
Gli interventi di manutenzione straordinria, ai sensi dell'art.48 della Legge 5.8.1978 n.457 non sono soggetti a Concessione Edilizia, ma a semplice autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori. Per gli interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, l'istanza per l'autorizzazione di cui al presente comma, si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 60 gg.
In tal caso il richiedente puo' dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.
Per gli edifici soggetti a tutela di interesse artistico e storico, alla protezione delle bellezze naturali nonche' alla tutela idrogeologica e boschiva, o nel caso in cui l'intervento edilizio comporti il rilascio dell'immobile da parte dei conduttori, l'autorizzazione deve essere rilasciata in forma esplicita (non si applica il silenzio-assenso) ed il richiedente l'autorizzazione deve presentare all'Amministrazione Comunale il nulla-osta delle autorita' competenti.
La domanda di autorizzazione relativa alle opere di manutenzione straordinaria deve essere redatta in carta legale ed essere firmata dal proprietario o da chi ne abbia titolo. Dovra' inoltre essere corredata dalle seguenti documentazioni:

- Estratto di P.R.G. in scala 1:2000 o 1:1000 per il nucleo di antica formazione,

indicante l'ubicazione dello stabile.

- Progetto almeno in scala 1:100 delle opere da eseguire firmato da un tecnico abilitato, qualora si intervenga sulla struttura portante dell'edificio.
- Documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esterne della costruzione, relativamente agli edifici a carattere storico, vincolati ai sensi della L. n.1089.
- Dichiarazione di assunzione di responsabilita' personale da parte del proprietario o di chi ne ha titolo circa la classificazione delle opere come di manutenzione straordinaria ai sensi delle disposizioni del presente regolamento.

Art.4 - Opere interne.

Sono considerati come opere interne alle costruzioni quegli interventi che, non essendo in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il presente Regolamento Edilizio, non comportano modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, ne' aumento delle superfici utili e del numero delle unita' immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unita' immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e per quanto riguarda gli immobili compresi nella zona A di cui all'art.2 del D.M. 2 aprile 1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive.
L'effettuazione di opere interne come sopra definite, contestualmente all'inizio dei lavori, deve essere segnalata al Sindaco mediante una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie urgenti.
Per quanto non prescritto dal presente articolo si fa riferimento a quanto prescritto dall'art. 26 legge 28/2/85 n.47.

Art.5 - Interventi di restauro e di risanamento conservativo.

Sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalita' mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. (legge 457/78).
L'intervento di restauro in particolare riguarda edifici e strutture murarie vincolati o meno dalla Sovrintendenza ai Monumenti e tende al ripristino dei valori architettonici originali dell'edificio nell'obiettivo di una conservazione integrale delle caratteristiche tipologiche, morfologiche, distributive e statiche. Ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e le cautele della ricerca storico-scientifica.
L'intervento di risanamento conservativo, tende al recupero degli organismi edilizi nel rispetto degli elementi essenziali della tipologia e della struttura dei fabbricati senza pertanto alterarne l'apparato distributivo.
Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, salvo i casi in cui vengano effettuate esclusivamente opere interne come descritte al precedente art.4 sono soggetti a concessione edilizia, ovvero ad autorizzazione qualora siano diretti esclusivamente al recupero abitativo, con esclusione di ogni altra destinazione d'uso.
Nei casi in cui e' richiesta l'autorizzazione questa deve essere rilasciata in forma esplicita quando trattasi di interventi in immobili soggetti a tutela in base alle vigenti leggi speciali o che comportino il rilascio dell'immobile stesso da parte dei conduttori.

Art.7 - Interventi di adeguamento igienico.

Per adeguamento igienico e tecnologico si intende quel complesso di opere e di lavori edilizi volti ad assicurare alle singole unita' edilizie un normale livello di attrezzature e servizi igienico-sanitari e tecnologici, anche in ordine a specifiche norme, regolamenti e standards vigenti, senza alterazione della destinazione d'uso degli edifici, delle loro caratteristiche funzionali e tipologiche nel rispetto dei valori architettonici dell'edificio.
La domanda di concessione edilizia deve essere corredata dai documenti descritti al precedente art.6.

Art.8 - Interventi di nuova costruzione.

Per nuova costruzione s'intendono gli edifici e le strutture edilizie da realizzare in aree libere al momento della richiesta di Concessione Edilizia, o occupate da strutture precarie, rustici in disuso, ruderi o comunque da strutture di nessuna rilevanza storica e ambientale.
Sono da considerare alla stregua degli interventi di nuova costruzione le opere di ricostruzione di un immobile precedentemente demolito e gli ampliamenti edilizi di unita' esistenti.
Sono altresi' da considerare come interventi di nuova costruzione la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria: la posa di involucri insistenti sul suolo con ormeggio fisso, l'allestimento di costruzioni leggere anche prefabbricate e di tendoni.
Ad eccezione delle opere costituenti pertinenze di costruzioni residenziali esistenti di cui al successivo art.9, gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a Concessione Edilizia.
Alla domanda di Concessione Edilizia devono essere allegati i seguenti documenti:

- Estratto dell'azzonamento di P.R.G.
- Atto di proprietà dell'immobile o titolo equivalente ed estratto aggiornato di mappa.
- Planimetria dello stato di fatto almeno in scala 1:5000 con le indicazioni delle proprietà confinanti, con le quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, anche accessori e con l'indicazione delle alberature ed ogni eventuale particolare di rilievo.
- Tabella dei calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche di PRG e di Regolamento Edilizio.
- Progetto quotato in scala 1:100 comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, le coperture, i volumi tecnici, i prospetti di tutte le fronti con la descrizione dei materiali da impiegare, le sezioni e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori previsti.
- Schema in scala 1:100 delle posizioni di prelievo e di immissioni prescritte da norme di legge.
- Ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o da altri regolamenti.

Qualora l'autorizzazione sia conseguita mediante il silenzio-assenso, decorsi 90 giorni dalla presentazione della domanda, il richiedente puo' dar corso ai lavori previa comunicazione al Sindaco.

Nei casi in cui l'intervento edilizio riguardi edifici vincolati ai fini della tutela di interesse artistico e storico, della protezione delle bellezze naturali o della tutela idrogeologica e boschiva il richiedente la concessione o l'autorizzazione edilizia deve presentare all'Amministrazione Comunale il nulla-osta delle autorita' competenti.

Alla domanda di concessione degli interventi di restauro o risanamento conservativo deve essere allegata la seguente documentazione:

- Estratto dell'azzonamento di PRG in scala 1:2000.
- Rilievo quotato in scala 1:50 dello stato di fatto dell'edificio per quanto attiene sia alla parte storico-ambientale che alla parte statica e igienica, comprendente piante, alzati esterni ed interni, sezioni relativamente a tutti i piani, anche non abitabili, alla copertura ed ai volumi tecnici e le destinazioni d'uso.
- Ampia documentazione fotografica relativamente agli interventi di restauro.
- Relazione storico-critica relativamente agli interventi di restauro.
- Progetto (piante, alzati, sezioni) in scala 1:50, con i necessari dettagli in scala maggiore e l'indicazione dei materiali, dei colori e delle destinazioni d'uso.
- Tavole di confronto tra il rilievo e il progetto (piante,alzati, sezioni).
- Atto di proprieta' dell'immobile o titolo equivalente ed estratto aggiornato di mappa.

Art.6 - Interventi di ristrutturazione.

Consistono in lavori di trasformazione dell'organismo edilizio, mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. (legge 457/73 art.31). E' quindi consentito, nel rispetto delle prescrizioni di P.R.G., il mutamento della destinazione d'uso e non sono posti limiti all'intervento all'interno dell'involucro edilizio.

Il cambio di destinazione d'uso, l'aumento della superficie utile, la demolizione con ricostruzione anche parziale, comportano l'onerosita' della Concessione Edilizia.

Alla domanda di concessione degli interventi di ristrutturazione deve essere allegata la seguente documentazione:

- Estratto della'azzonamento di P.R.G. in scala 1:2000,
- Rilievo quotato in scala 1:100 dello stato di fatto dell'edificio.
- Progetto (piante, alzati, sezioni) in scala 1:100, con i necessari dettagli in scala maggiore e l'indicazione dei materiali e delle destinazioni d'uso.
- Tavole di confronto tra il rilievo e il progetto (piante, alzati, sezioni).
- Atto di proprieta' dell'immobile o titolo equivalente ed estratto aggiornato di mappa.
- Schema in scala 1:100 delle posizioni di prelievo e di immissioni prescritte da norme di legge.

Art.9 - Interventi relativi a pertinenze.

Si intendono interventi relativi a pertinenze quelle opere ad esclusivo servizio delle costruzioni residenziali quali autorimesse (non superiori ai 25 mq. di superficie utile per abitazione), verande aperte su due lati, recinzioni stagionali, insegne e targhe professionali e simili purche' conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e non sottoposte ai vincoli previsti dalle leggi 1 giugno 1939 n.1089 e 29 giugno 1939 n.1497.
Tali interventi sono subordinati ad autorizzazione del Sindaco e si intendono comunque autorizzati, decorsi 60 gg. dalla presentazione della domanda. In tal caso il richiedente puo' dar corso ai lavori previa comunicazione al Sindaco.
Qualora l'immobile sia soggetto a tutela storico-artistica, o idrogeologica e boschiva, o sia soggetto alla protezione delle bellezze naturali, l'autorizzazione deve essere rilasciata in forma esplicita.
Le domande di autorizzazione per interventi relativi a pertinenze devono essere corredate dai seguenti documenti:

- Estratto di P.R.G.
- Progetto almeno in scala 1:100 delle opere edilizie da eseguire (firmato da un tecnico abilitato).
- Planimetria dello stato di fatto almeno in scala 1:500.
- Certificato di residenza dei nuclei famigliari presenti nell'edificio, nel caso sia prevista la costruzione di autorimesse.

Art.10 - Interventi diversi o per opere minori.

Sono definiti diversi o per opere minori gli interventi volti alla produzione di:

- distintivi urbani, quali documenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano;
- cartellonistica murale o a struttura autoportante;
- impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero di episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;
- monumenti ed edicole funerarie;
- interventi edilizi per sistemazioni di aree scoperte;
- abbattimento di alberi di alto fusto di particolare pregio.

Gli interventi diversi o per opere minori sono soggetti a preventiva autorizzazione.
La domanda per gli interventi diversi deve essere corredata dai seguenti documenti:

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

Art.11 - Interventi di demolizione.

Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti

preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e oggetto dell'autorizzazione o concessione relative all'intervento del quale fanno parte.
Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a una nuova costruzione sono soggette ad autorizzazione.
La domanda inerente deve essere corredata da:

- una o piu' planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano o territoriale nonche' il rapporto di quest' ultimo con le eventuali preesistenze, naturali e non, sul lotto interessato,
- rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, alzati e sezioni (in scala 1:100) del manufatto da demolire e relativa documentazione fotografica,
- documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso,
- relazione circa le modalita' tecniche della demolizione,
- indicazione degli estremi di presentazione di eventuale domanda di autorizzazione o concessione per interventi sull'area risultante.

Il rilascio dell'autorizzazione di demolizione e' subordinato:

- alla liberta' da persone e cose del fabbricato da demolire; nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilita' e l'uso della residua parte della costruzione,
- all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione,
- all'impegno di procedere alla chiusura degli sghembi di fognatura che rimangono inutilizzati e allo smaltimento dei rifiuti speciali secondo le norme vigenti in materia,
- all'impegno di sistemare e recingere il terreno che non abbia utilizzazione immediata,
- all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.

In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui al precedente comma, L'Amministrazione Comunale puo' compiere l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente.
L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela e' subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti Autorita'.
Qualora l'autorizzazione sia conseguita mediante il silenzio-assenso il richiedente puo' dar corso ai lavori previa comunicazione al Sindaco.

Art.12 - Interventi per manufatti provvisori.

Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie, sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale e' espressamente indicata la scadenza o periodicita' dell'autorizzazione stessa.
I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilita'.
Il soggetto autorizzato a inserire il manufatto provvisorio e' tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di 10 gg. dalla data di scadenza dell'autorizzazione: in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione

provvede direttamente in danno dell'inadempiente.
L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione degli spazi e aree pubbliche.
Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento d'impianti destinati al commercio su aree a tale fine messe a disposizione della competente autorita' comunale.

Art.13 - Interventi urgenti.

Gli interventi soggetti ad autorizzazione o a concessione edilizia, che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumita' delle persone possono essere eseguiti senza preventiva concessione edilizia, ma sotto la responsabilita' personale del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo, e comunque previo accertamento dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art.14 - Interventi di variazione della destinazione d'uso.

Sono di variazione della destinazione d'uso gli interventi che introducono, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, utilizzazioni diverse da quelle preesistenti nelle unita' edilizie o nelle singole unita' immobiliari.
La domanda di concessione per la variazione della destinazione d'uso, senza l'esecuzione di opere edilizie, deve essere corredata dalla documentazione atta a rappresentare, sia il mutamento nelle singole unita' immobiliari sia la compatibilita' del medesimo con le norme di legge, di P.R.G. e di regolamenti.
La domanda di concessione per la variazione della destinazione d'uso, comportante l'esecuzione di opere edilizie, e' soggetta, oltre alla presentazione della documentazione di cui al precedente comma, anche alle forme e alle procedure previste dal presente regolamento, per i diversi tipi di intervento.

Art.15 - Autorizzazioni speciali.

I progetti di nuove costruzioni o di radicali trasformazioni di edifici esistenti debbono essere sottoposti all'approvazione del Comando Vigili del Fuoco nei casi previsti dalla legge
Per le opere in conglomerato cementizio semplice, armato e precompresso, deve essere effettuata la preventiva denuncia al Genio Civile della Provincia ai sensi della legge 5.11.1971 n.1086.
Debbono pure riportare la preventiva approvazione del Competente Compartimento ANAS o dell'Amministrazione Provinciale gli edifici e i manufatti che debbono sorgere ai margini di strade statali o provinciali, nonche' gli allacciamenti alle stesse strade private.

Art.16 - Varianti in corso d'opera.

Le varianti, che si rendessero necessarie nel corso dell'esecuzione di interventi di straordinaria manutenzione o di opere soggette a concessione edilizia, possono essere attuate previa richiesta e successiva autorizzazione.

Qualora dette varianti siano conformi agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, non comportino modifiche della sagoma ne' delle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unita' immobiliari, nonche' il numero di queste ultime, e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1' giugno 1939 n.1089 e 29 giugno 1939 n.1497, e successive modificazioni e integrazioni, possono essere eseguite ferma restando la necessaria approvazione del progetto variato prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
Dette varianti non devono comunque riguardare interventi di restauro come definiti dall'art.31 della legge 5.08.1978 n.457.

stificato motivo.

Art.19 - Funzionamento della Commissione Edilizia.

La Commissione si riunisce in seduta ordinaria una volta al mese od in sedute straordinarie ogni qualvolta il Sindaco lo crede opportuno, oppure su richiesta scritta di tre membri effettivi.
Quando si debba trattare di argomenti di particolare importanza o che richiedano una specifica competenza, il Sindaco può chiamare a far parte della Commissione, per il tempo necessario, uno o più esperti i quali avranno però solo parere consultivo.
Delle decisioni della Commissione viene redatto regolare verbale.
Per la validità delle deliberazioni è necessario l'intervento della maggioranza dei membri deliberanti. Le decisioni sono prese a maggioranza di voti. In caso di parità di voto vale il voto del Presidente.
Il membro della Commissione deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato, e ciò deve risultare dal verbale della seduta.

TITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA.

Art.17 - Attribuzioni della Commissione Edilizia.

Per il controllo e la disciplina dell'attivita' edilizia nell'ambito del Territorio Comunale e' istituita presso il Comune la Commissione Edilizia.
La Commissione Edilizia da parere consultivo
1) sulle opere soggette a concessione di cui al precedente titolo II;
2) sui piani esecutivi e sulle altre questioni urbanistiche che concernano il Comune;
3) sull'interpretazione e sull'esecuzione del presente regolamento ed eventuali altre normative vigenti nel Comune.
4) sulle modifiche del presente regolamento da approvarsi con la procedura del testo principale.
I progetti di cui ai punti 1 e 2 debbono essere preventivamente esaminati dall'Ufficio Tecnico Comunale e dall'Ufficio Sanitario.
Il giudizio della Commissione Edilizia riflettera' il rispetto delle disposizioni regolamentari, il valore artistico e il decoro dei progetti presentati, rinviando o prescrivendo modifiche per quelle che, nel complesso o nelle loro parti, rivelano deficienza di studio.
Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, dovra' curare che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui si inseriranno.

Art.18 - Composizione della Commissione Edilizia.
MODIFIC. con DELIB. CC. n° 49 del 17/11/97

La Commissione Edilizia e' composta dal Sindaco, in qualita' di presidente (o da un assessore in carica da Lui delegato), dal Medico Ufficiale Sanitario, dal Tecnico Comunale (il quale non ha diritto di voto) e da 5 membri nominati dal Consiglio Comunale, dei quali possibilmente, due devono essere ingegnere o architetto e tre altri debbono essere tecnici edili.
La Commissione Edilizia è altresì composta dal Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato e da un esperto in problemi di tutela ambientale. Detto esperto deve partecipare almeno a tutte le riunioni in cui si trattino problemi di tutela ambientale.
In ogni caso i membri prescelti devono avere competenza tecnica ed artistica in materia edilizia ed urbanistica.
Il Tecnico Comunale ha funzione di Segretario della Commissione. Il Segretario della Commissione riferisce sui progetti da esaminare e stende i verbali delle adunanze che dovranno essere firmati da lui e dal Presidente, ed approvati per iscritto dalla C.E. nella seduta successiva prima di passare all'Ordine del giorno.
L'elezione dei membri è regolata dalla legge Comunale e Provinciale. I membri decaduti vengono sostituiti con la medesima procedura e durano in carica fino al rinnovo della Commissione.
I membri di nomina consigliare durano in carica quanto l'organo Amministrativo che li ha nominati e sono rieleggibili.
Si ritengono decaduti quei membri che si assentano per più di tre volte consecutive, senza giu-

TITOLO IV - NORME DI PROCEDURA

Art.20 - Parere preventivo.

L'interessato ha la facolta' di richiedere un esame preventivo al fine di verificare:

1) la conformita' delle destinazioni d'uso prevista alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

2) Le indicazioni sulle possibilita' edificatorie nelle diverse zone del Piano Regolatore Generale.

Il Sindaco puo', sentiti i pareri degli uffici competenti e della Commissione Edilizia, esprimere un parere preventivo di massima. Tale parere non autorizza l'interessato ad iniziare alcun intervento, per il quale e' necessaria specifica autorizzazione o concessione a seconda del tipo di opere che si intendono effettuare.

Art.21 - Domanda di autorizzazione per i piani di lottizzazione

La domanda volta a ottenere il nulla osta alla lottizzazione deve essere sottoscritta dai proprietari di tutte le aree comprese nell'ambito del piano di lottizzazione.
Il progetto del piano di lottizzazione deve essere corredato dai documenti indicati elaborati prescritti dalla vigente legislazione e dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G.
Ad integrazione di tali documenti, la domanda di lottizzazione, deve essere altresi' corredata da:

- copia autentica degli eventuali atti costitutivi di servitu' o di vincoli gravanti sulla proprieta' e operanti agli effetti edificatori nonche' copia autentica di eventuali atti costitutivi di diritti reali su fondo altrui dei quali sia prevista l'utilizzazione;
- rilievo topografico (nella stessa scala del progetto planivolumetrico) o aerofotogrammetrico quotato dell'area d'intervento;
- indicazioni degli allacciamenti alle infrastrutture primarie esistenti;
- eventuali utilizzazioni in sottosuolo.

Art.22 - Domanda di autorizzazione e di concessione edilizia.

La domanda di autorizzazione o di concessione edilizia deve essere redatta in copia legale e va accompagnata dal progetto costituito da tipi riducibili in formato UNI.
Detti elaborati devono essere firmati, sin dal momento della presentazione, dal proprietario o dal concessionario dell'area, o titolare del diritto di superficie o in possesso di altri diritti reali sull'area, nonche' dal progettista e direttore lavori.
Il progettista e il direttore lavori dovranno essere muniti della necessaria abilitazione ai sensi e nei limiti delle leggi vigenti.
Prima dell'inizio dei lavori, deve essere indicato l'assuntore dei lavori, mediante comunicazione scritta all'Ufficio Tecnico Comunale.
Il proprietario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza alla disposizioni di legge e di regolamento e alle prescrizioni e modalita' esecutive fissate nella concessione.

Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori devono essere immediatamente denunciate dal proprietario a mezzo di comunicazione scritta all'Ufficio Tecnico Comunale.

Art.23 - Rilascio dell'autorizzazione o della concessione edilizia.

Il Sindaco, acquisiti i pareri dell'Ufficiale Sanitario e della Commissione Edilizia, quando richiesto, assume la propria determinazione in merito alla domanda di autorizzazione o di concessione edilizia, dandone comunicazione all'interessato nei modi previsti dalla legge.
Il Sindaco, nel caso di accoglimento della domanda, rilascia l'autorizzazione o la concessione edilizia secondo le modalita' previste dalle norme di legge e comunque menzionando i pareri di cui al comma precedente, indicando le destinazioni d'uso e descrivendo sinteticamente l'intervento.
Fanno parte integrante dell'autorizzazione o della concessione edilizia gli elaborati di progetto muniti di firma di almeno un componente della Commissione Edilizia.

Art.24 - Validita' della Concessione Edilizia.

Le opere consentite con concessione edilizia devono essere iniziate entro un anno dalla data di rilascio della concessione, ed ultimate entro 3 anni dall'inizio dei lavori, salvo maggiore termine, indicato nella concessione stessa, nel caso di opere di grande dimensione o complessita' tecnico costruttiva, o nel caso di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in piu' esercizi finanziari.
Il termine fissato per l'ultimazione delle opere puo' essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volonta' del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione; la proroga e' concessa dal Sindaco su parere degli uffici competenti.
L'eventuale sostituzione del direttore o dell'esecutore dei lavori deve essere immediatamente comunicata all'autorita' comunale.

Art.25 - Voltura della Concessione Edilizia.

La voltura dell'autorizzazione o della concessione edilizia, anche a piu' soggetti, non comporta divisione del relativo atto amministrativo, i cui termini di validita' restano pertanto immutati.

TITOLO V - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE ASSENTITE

Art.26 - Misure di sicurezza per l'esecuzione delle opere.

Il costruttore e' responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, ai fini della pubblica incolumita' e di quella degli addetti alla costruzione.
Il Sindaco potra' ordinare che vengano prese le necessarie precauzioni per assicurare l'incolumita' delle persone e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimita' di vie o di altri spazi di uso collettivo.
Le recinzioni dei cantieri debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente in corrispondenza degli spigoli e per una lunghezza di ml. 2 da questi.
Le recinzioni dei cantieri dovranno essere opportunamente segnalate con adeguata illuminazione da mantenersi accesa nelle ore notturne, dal tramonto all'alba, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale a cura e spese del proprietario o dell'esecutore dell'intervento.
Per i cantieri che si aprono lungo le vie o le piazze e' fatto obbligo di costruire stabili ripari per i passanti, assicurare il pubblico transito ed evitare la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
Lungo gli spazi pubblici o gravanti di pubblica servitu', i ponteggi e le impalcature debbono essere costruiti in modo da escludere la caduta dei materiali.

Art.27 - Prevenzione degli infortuni.

Per quanto concerne l'addozione, da parte del costruttore, delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumita' e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, valgono le prescrizioni del R.D. 14 aprile 1927 n.530 e del D.P.R. 27 aprile 1955 n.547, nonche' le disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

Art.28 - Responsabilita' degli esecutori di opere.

L'osservanza delle precedenti disposizioni, riguardanti le recinzioni, non esime l'appaltatore ed il direttore dei lavori dalla responsabilita' circa l'idoneita' delle medesime, come di porre la maggiore cura per evitare ogni danno alle persone ed alle cose.
Il Sindaco, mediante l'opera di funzionari ed agenti, ha la facolta' di controllare l'osservanza di queste disposizioni e di imporre maggiori eventuali cautele.

Art.29 - Formazione dei cantieri.

Quando si debba procedere alla riparazione ed alla costruzione di un edificio prospicente una via od altro spazio pubblico, occorre recingere la zona dove dovra' svolgersi il lavoro, mediante assito o materiale similare sostenuto da palizzate di sufficiente robustezza; allo scopo si dovra' chiedere regolare autorizzazione dell'Autorita' Comunale, che dovra' contenere, tra l'altro, l'indicazione:

- del suolo pubblico che dovra' essere recintato;
- dell'altezza della recinzione;
- del periodo massimo di validita' dell'autorizzazione.

I materiali e i mezzi d'opera dovranno essere posti all'interno del recinto.
Sara' consentito di derogare a tali norme solo quando trattasi di lavori di brevissima durata o di piccola entita' per i quali sia stata data all'Autorita' Comunale sufficiente garanzia che venga arrecato il minimo disturbo alla popolazione.
In tali casi, autorizzati di volta in volta dal Sindaco, si dovranno pero' collocare nel tratto stradale gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.
Sul luogo dei lavori dovra' tenersi a disposizione dell'Autorita' Comunale per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, una copia dei progetti per i quali e' stata rilasciata la licenza di esecuzione.

Art.30 - Impianti di cantiere.

Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere si dovranno osservare le norme emanate in proposito dall'Ispettorato Regionale del lavoro, inoltre dovranno adottarsi tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone ed alle cose, quali vibrazioni, scosse, forti rumori, esalazioni fastidiose o nocive ecc..
L'Amministrazione comunale ha facolta' di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
Gli impianti di acqua potabile e di fognatura del cantiere devono ove possibile essere allacciati alle reti comunali, in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio d'Igiene ed il secondo deve essere sostituito con bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti.

Art.31 - Ribalte.

Le ribalte che si aprono rei luoghi di pubblico passaggio devono essere munite di apposito steccato e di segnalazioni adatte a salvaguardare l'incolumita' delle persone.

Art.32 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta.

Nelle demolizioni di strutture edilizie si dovra' procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi che l'arte suggerisce, come puntelli, armature provvisorie diverse, ecc. e cio' in modo che rimanga sempre libero e sicuro il transito sulle strade.
Si dovra' evitare il sollevamento della polvere sia usando tutte le opportune cautele durante il trasporto, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.
E' vietato gettare materiali demoliti od altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti. Essi dovranno essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, saranno ammucchiati in cortile o comunque sull'area del cantiere.
E' infatti vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico fuori dalla recinzione.
Se nen corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle viarie, il costruttore e' obbligato a rimetterli a posto a sue spese.
I lavori di scavo dovranno essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire

qualsiasi rovina o franamento.
I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi, agli scarichi pubblici che saranno fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale previo parere favorevole dall'Ufficiale Sanitario.
Negli scarichi pubblici i materiali dovranno essere sistemati in modo da non formare cavita' od altre ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque meteoriche.

Art.33 - Sgombero dei materiali, scarichi autorizzati.

E' vietato ingombrare spazi pubblici, adiacenti e non alla costruzione. Solo in caso di assoluta e comprovata necessita' l'Amministrazione Comunale potra' concedere lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali stabilendo le opportune cautele, caso per caso ed esigendo la tassa corrispondente.
Gli spazi pubblici occupati dovranno essere sollecitatamente sgombrati.

Art.34 - Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade.

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente netta su tutta l'estensione dei suoi lavori e nelle immediate vicinanze.
Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura a mezzo di carri, autocarri, carioli, ecc. deve provvedere che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo su cui si e' verificato lo spargimento.

Art.35 - Occupazione temporanea del suolo e dello spazio pubblico.

E' vietato a chiunque di occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.
Coloro pertanto che, per qualsiasi motivo, intendono occupare il suolo o lo spazio pubblico, debbono rivolgersi al Sindaco con apposita domanda corredata da tutti i disegni e documenti necessari per chiarire la ragione della richiesta, nonche' per indicare la superficie che si intende occupare e le opere che si intendono erigere.
Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia nel concedere la autorizzazione richiesta, puo' imporre sia il pagamento di un congruo canone d'uso, sia delle norme e prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, sia infine il periodo massimo di durata dell'autorizzazione stessa.
Venute a mancare le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione stessa e scaduto il termine stabilito senza che ne sia stata richiesta la rinnovazione, il concessionario deve sgombrare senza indugio il suolo o lo spazio occupato, ripristinando l'area oggetto dell'occupazione temporanea allo stato immediatamente precedente l'autorizzazione.

Art.36 - Lavori nel pubblico sottosuolo.

Chi ha ottenuto l'autorizzazione o la concessione edilizia per l'esecuzione di opere o lavori

nel sottosuolo deve provvedere alla costruzione all'esterno di opportuni ripari da realizzare con assiti ed altri materiali idonei, per impedire ogni danno e pericolo alle persone ed alle cose, apponendo alla scopo segnali ben visibili di giorno e di notte.

Art.37 - Rinvenimenti e scoperte.

Ferme restando le prescrizioni degli articoli 43 e seg. della legge 1 giugno 1939, n.1089, circa l'obbligo di denuncia alla competente autorita' da parte di chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico, il Direttore dei Lavori, l'Assuntore delle opere ed il Titolare della concessione od autorizzazione edilizia, sono tenuti solidalmente a fare immediata segnalazione al Sindaco dei suddetti ritrovamenti che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.
Analoga segnalazione dovra' farsi nel caso di reperimento di ossa umane.
Il Sindaco disporra' tutti i provvedimenti che ritenesse utile adottare in dipendenza di tali scoperte e comunque i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Art.38 - Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico.

L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico puo' essere concessa dall'Amministrazione Comunale, solo quando lo richiedono motivate ragioni di decoro e di igiene, sempreche' l'occupazione sia compatibile con le condizioni delle proprieta' confinanti e con le esigenze della viabilita'.
Puo' essere anche consentita la creazione di intercapedini o di aperture al livello del suolo per arieggiare gli scantinati, come pure puo' essere autorizzata la costruzione di pese pubbliche.
Nel relativo atto di concessione, da rilasciarsi solo dopo avvenuta la concessione del suolo secondo le firme stabilite dalla legge, il Sindaco puo' fissare il canone che il concessionario deve versare annualmente al comune, nonche' le modalita' e le prescrizioni da seguire, sia durante l'esecuzione delle opere, sia in proseguo di tempo.
I passi carrabili possono essere concessi a privati con l'osservanza delle norme e delle modalita' prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico.
In tali casi pero' il privato richiedente ha l'obbligo di ripavimentare il suolo pubblico a proprie spese, in modo da renderlo idoneo da sopportare il traffico che il richiedente stesso vi intende svolgere.

Art.39 - Rimozione di opere che occupano spazi pubblici.

Il Comune potra' prescrivere la demolizione o la rimozione di opere costruite sul suolo pubblico o sporgenti su di esso, quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, gabinetti, grondaie molto sporgenti, tettoie, sovrapassaggi ed imposte di porte o finestre a piano terreno che si aprono all'esterno.
Quando tali opere siano state eseguite per concessioni ai sensi di legge vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'Autorita' Comunale potra' ordinare la demolizione o la rimozione solo per ragioni di interesse pubblico, salvo il pagamento di eventuali indennita' dovute ai

proprietari.
La demolizione o rimozione, quando non sussistano ragioni di pubblico interesse, dovra' essere eseguita in occasione di restauri totali dell'edificio o delle parti in questione.

Art.40 - Richiesta e consegna dei punti fissi e dei caposaldi di riferimento - Verifica del perimetro delle costruzioni.

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione, il concessionario e' tenuto a richiedere al Sindaco la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di concessione, precisando nella richiesta il nominativo del direttore dei lavori responsabile.
Nell'esecuzione dell'opera il concessionario deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono comunicati entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda di cui sopra.
Tali operazioni sono eseguite da personale del Comune oppure messo a disposizione del concessionario e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale. Al termine delle operazioni viene redatto un verbale che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto; tutte le spese sono a carico del richiedente, che deve provvedere al versamento di un deposito all'atto della richiesta.

Art.41 - Inizio, esecuzione e termine dei lavori.

Prima di iniziare i lavori autorizzati, il titolare della concessione dovra':

a) depositare in cantiere gli atti della concessione stessa da esibire ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
b) ottenere gli elementi e i dati di cui al precedente articolo;
c) adempiere agli obblighi di pagamento della concessione;
d) depositare in Comune le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore, abilitati a tale esercizio, con cui essi accettano l'incarico loro affidato.

I lavori autorizzati debbono essere iniziati entro 12 mesi dalla data del rilascio della concessione.
Essi dovranno essere conformi al progetto ed alle modalita' esecutive fissate dalla concessione: eventuali varianti od aggiunte sono soggette a nuova concessione.
I lavori dovranno essere condotti con celerita' e continuita' e dovranno essere eseguiti secondo le buone regole dell'arte, in conformita' alle norme legislative e regolamentari vigenti in maniera e in modo da arrecare il minimo disturbo ai cittadini e da garantire l'incolumita' pubblica.
E' fatto obbligo di comunicare al Sindaco l'avvenuta ultimazione dei lavori e di chiedere la licenza d'uso di cui al successivo art.46

Art.42 - Interruzione dei lavori.

Fermo restando il disposto del successivo art.45 del presente regolamento, nel caso in cui il proprietario di un edifici in costruzione sia costretto ad interrompere i lavori, dovra' eseguire le opere necessarie a garantire la solidita' delle parti costruite. In caso di

inadempienza, il Sindaco dovra' provvedere a norma dell'art.153 del T.U. della legge comunale e provinciale ed a spese dell'interessato; entro un mese dall'interruzione delle opere, e salvo il caso che questa dipenda da provocate cause di forza maggiore, sara' facolta' del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzato.

Art.43 - Vigilanza sui lavori.

Nei cantieri, dove si eseguono gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile, nella quale devono essere indicati gli estremi della concessione edilizia, il nome dell'impresa costruttrice e il direttore dei lavori. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.
Nei cantieri di fabbrica dovra' essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali la concessione edilizia o copia della medesima, con dichiarazione di conformita' all'originale apposta a cura degli uffici comunali.
I funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale, L'Ufficiale Sanitario, i vigili urbani, i vigili sanitari ed il personale preposto alla manutenzione delle strade comunali sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente regolamento sia in possesso della relativa concessione.
I funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale e l'Ufficiale Sanitario, secondo le rispettive competenze, hanno l'obbligo di vigilare sui lavori in corso per assicurare la loro esecuzione in conformita' alle norme di carattere generale vigente in materia e di quelle del presente regolamento, nonche' in conformita' dei tipi approvati dal Sindaco e dalle eventuali modificazioni da questo imposte nell'accordare la concessione.
Per l'espletamento del loro compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza, muniti dell'apposita tessera di riconoscimento, avranno diritto di accedere ovunque si eseguano lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per la completa visione della condotta dei lavori.

Art.44 - Contestazione delle infrazioni.

Le infrazioni alle norme del presente regolamento debbono essere accertate da funzionario o da agenti Municipali, e contestate nei modi previsti dal T.U. della legge Comunale e Provinciale, 3 marzo 1934, n.383 e successive modifiche.

Art.45 - Sospensione dei lavori, modifica e demolizione delle opere.

Il Sindaco puo' disporre la sospensione delle opere non autorizzate e non conformi al progetto approvato o comunque non regolamentari ed ha la facolta' di ordinare la rimessa in ripristino, la modifica o la demolizione, e di prendere i provvedimenti di cui agli articoli seguenti.L'ordine di sospensione, di demolizione o di modifica delle opere sara' fatto seguire dai funzionari o dagli agenti incaricati, senza pregiudizio della successiva azione penale e delle sanzioni.

Art46 - Licenza d'uso.

Nessuna nuova costruzione puo' essere occupata, parzialmente o totalmente, senza licenza d'uso rilasciata dal Sindaco.
Detta licenza e' altresi' necessaria per la rioccupazione di edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi salvo che la concessione, rilasciata per gli stessi, non escluda espressamente la necessita' della nuova licenza d'uso.
La licenza d'uso e' rilasciata una volta compiute con esito positivo l'ispezione sanitaria, la verifica della conformita' delle opere eseguite alla concessione edilizia e ogni altro ulteriore accertamento che l'Amministrazione ritenga necessario.
Costituiscono sottocategorie della licenza d'uso:

- la licenza d'abitabilita', che concerne le unita' immobiliari di tipo residenziali;
- la licenza di agibilita', che concerne le altre unita' immobiliari.

La licenza d'uso non puo' essere attribuita qualora non siano stati rispettati gli impegni derivanti dalla concessione a edificare.
La licenza d'uso, salvo che non sia applicata la sanzione pecuniaria prevista dall'art.41 della legge 17.8.42 n.1150 non puo' essere rilasciata a fabbricati e unita' immobiliari:

- non autorizzati in tutto o in parte da concessione,
- destinati anche di fatto a funzione differente da quella determinata nella concessione,
- sostanzialmente difformi dalla concessione.

La licenza d'uso puo' essere rilasciata solo ove sussistano i presupposti prescritti dall'art.221 R.D. 27.7.34 n.1265.
La licenza d'uso non puo' mai essere rilasciata se la costruzione viola disposizioni igienico-sanitarie e norme intese ad evitare cause di insalubrita'.
La licenza d'uso deve essere revocata quando vengono meno i presupposti prescritti dalla legge, e in particolare in caso di mutamento della destinazione d'uso non autorizzata da concessione, salvo le ulteriori sanzioni amministrative e penali previste dalla legge.
La domanda di licenza d'uso deve essere corredata da una dichiarazione di conformita' al presente regolamento rilasciata congiuntamente, ognuno per quanto di sua pertinenza, dal proprietario, dal progettista e dal direttore dei lavori, dal rilevamento schematico degli impianti tecnologici della costruzione, dai nullaosta e dai verbali dei collaudi richiesti per la prevenzione degli incendi, per le strutture in conglomerato cementizio, normale e precompresso, e metalliche nonche' di quelli prescritti da altre leggi o regolamenti.
Il Sindaco entro novanta gg. dalla richiesta della licenza d'uso, ove riscontri l'impossibilita' di rilasciarla, deve notificare all'interessato avviso con l'indicazione delle opere e degli adempimenti necessari per ottenere l'autorizzazione, prefiggendo un termine non inferiore ai novanta giorni e non superiore a 120 giorni per l'esecuzione.
Trascorso inutilmente il termine assegnato, il Sindaco notifichera' entro i successivi 60 giorni diniego motivato.
Nella licenza d'uso e' indicata la destinazione delle singole unita' immobiliari e dei relativi accessori in conformita' con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati all'autorizzazione o alla concessione edilizia e loro eventuali e successive varianti.
La licenza d'uso non sostituisce le approvazioni o autorizzazioni delle autorita' competenti, previste dalle norme in vigore, per le costruzioni non destinate alla residenza.
In caso di variazioni della destinazione d'uso di un fabbricato o di parte di esso, eseguito senza la necessaria e preventiva concessione, la licenza d'uso e' revocata per la parte dell'immobile interessata dalle variazioni stesse.

Art.47 - Contravvenzioni.

Le contravvenzioni previste dal 1' comma dell'art. seguente sono elevate dai funzionari tecnici o dai vigili urbani.
La contravvenzione puo' essere intimata e deve essere accertata con verbale redatto a termini di legge.
Essa non potra' essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di avere posto riparo all'atto lesivo compiuto.
Qualora si tratti di contravvenzione riferentesi ad occupazione di suolo o spazi o pubblico, ovvero ad esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa la concessione, l'intimazione dell'Amministrazione comunale importa di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione o di desistere dagli atti vietati, salvi naturalmente gli ulteriori provvedimenti che l'Autorita' Comunale intendera' adottare a termini di legge.

Art.48 - Provvedimenti e sanzioni penali.

Per le infrazioni alle norme del presente regolamento (escluse le norme igienico-edilizie), ove non costituiscano reato per effetto di altre disposizioni di leggi Comunali, si applicano le norme stabilite dall'art.106 e seguenti del T.U. della legge Comunale e Provinciale approvato con R.D. 3 marzo 1934; secondo la procedura stabilita dagli articoli 106 e agg.dello stesso T.U.
Per le infrazioni alle norme igienico-edilizie di cui alla parte IV si applicano le penalita' stabilite dall'art.334 del T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265.
Per le infrazioni alle norme contemplate dagli art.32 e 41 della legge Urbanistica, si applicano le sanzioni previste dal capo I della legge 28.11.85 n.47.

PARTE SECONDA - DISCIPLINA URBANISTICA

Art.49 - Disciplina di zona.

L'organizzazione urbanistica del territorio comunale e' precisata nel Piano Regolatore Generale, formato ai sensi della legge urbanistica vigente, con successive modificazioni ed integrazioni, e delle leggi regionali vigenti in materia. Il P.R.G. disciplina le attivita' comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio, in funzione delle esigenze della comunita' locale, mediante elaborati grafici di "azzonamento" e norme tecniche di attuazione.

Art.50 - Parametri urbanistici ed edilizi

L'altezza delle costruzioni, i limiti di superficie e di volumetria, le distanze da osservarsi rispetto ai confini di proprieta' e a fabbricati sono regolati dalle discipline del Piano Regolatore Generale e dei relativi strumenti esecutivi.L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilita' e di utilizzazione corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni ad edificare sulle superfici stesse tese ad utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprieta'.
Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e le prescrizioni del P.R.G. vanno comunque rispettati sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.
Non e' ammesso il trasferimento di volume edificabile fra aree a diversa destinazione di zona e di uso, nonche' fra aree non contermini, ad eccezione delle zone agricole.

Art.51 - Convenzioni e lottizzazioni.

Le convenzioni dei piani di lottizzazione devono precisare:

- La cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria e l'assunzione, a carico delle proprieta', degli oneri o dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.
- L'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti al Comune e la ripartizione degli stessi fra il Piano di lottizzazione convenzionato. (PLC).
- La cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria previste internamente al PLC nelle planimetrie di PRG e l'assunzione, a carico della proprieta', degli oneri e dell'esecuzione delle opere suddette, calcolate a scomputo degli oneri.
- L'impegno da parte della proprieta' a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai punti precedenti, secondo le indicazioni e con la supervisione del Comune.
- L'impegno da parte della proprieta' alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fino a quando tali opere non siano acquisite dal Comune nei tempi previsti dalla convenzione.
- L'impegno ad operare la cessione gratuita di tutte le aree dovute al Comune per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al momento dell'approvazione della Convenzione da parte degli organi regionali di controllo.
- I termini stabiliti per la costruzione e il completamento di tutti gli edifici previsti

dal PLC, anche suddivisi per fasi, ma comunque entro 10 anni dall'approvazione della convenzione da parte degli organi regionali di controllo; in caso di inadempienza, dopo un eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validita' del PLC approvato decade completamente per la parte non realizzata fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri. *

- Congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
- L'assunzione dell'obbligo di non mutare la destinazione dell'edificio e costruzioni senza nuova concessione comunale.
- L'assunzione dell'obbligo di non mutare le destinazioni d'uso previste per tutti gli edifici o parte di essi.
- La convenzione, da trascriversi a cura e spese della proprieta', deve essere approvata con deliberazione consigliare nei modi e forme di legge.

Art.52 - Patrimonio arboreo

Su tutto il territorio comunale, in caso di costruzioni, ricostruzioni od ampliamenti dovra' essere conservato il patrimonio arboreo esistente.

* valgono le norme di PRG riguardo se più fatte le cessioni non è più possibile riconvenzionare altre.

PARTE TERZA - REQUISITI DI DECORO DELLE FABBRICAZIONI

Art.53 - Decoro degli edifici. per viene dato un elenco di riferimento

Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private e sono comunque da questi visibili, debbono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche, (contorni delle aperture, fasce marcapiani, ecc.) quanto per le tinte ed i materiali impiegati nelle opere di decorazione.
I fabbricati di nuova costruzione o notevolmente trasformati debbono inoltre armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui esse vengono ad inserirsi.
Quando si tratta di edifici che costituiscono fondali di vie o di piazze e per i quali sorge la necessita' di assicurare armoniche prospettive, il Sindaco ha la facolta' di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative e stabilire limitazioni e direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici od effetti prospettici.

Art.54 - Intonacatura e tinteggiatura dei fabbricati.

I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere intonacati, a meno che, per il loro genere di costruzione e carattere architettonico non richiedono intonaco.
I muri intonacati debbono essere tinteggiati con tinte che non deturpino l'aspetto del fabbricato, dell'ambiente urbano ed il paesaggio.
E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando essa determini il deturpamento di cui sopra.
Negli edifici posseduti da piu' persone, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce non debbono seguire la proprieta', ma l'ordine architettonico.

Art.55 - Manutenzione dei prospetti o decoro dei frontespizi nudi.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per cio' che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene.
Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di ricolorazione delle facciate delle case deteriorate dal tempo e dalle intemperie, sulla base di un regolare progetto.
Se le condizioni delle facciate o dei frontespizi nudi esistenti o che si venissero a creare, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Comune ha la facolta' di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale si procedera' d'ufficio addebitando le spese al proprietario stesso.

Art.56 - Pitture figurative sulle facciae.

Chi intende eseguire sulla facciata della casa o su altre pareti alla pubblica vista pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve chiedere al Comune apposita autorizzazione sottoponendo i relativi disegni.

Art.57 - Iscrizioni, insegne, stemmi, mostre, vetrine.

Chiunque intenda fare iscrizioni su muri o collocarvi stemmi, o affissi pubblicitari, deve ottenere il permesso dall'Autorita' Comunale presentando il disegno od il testo.
L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, puo' essere autorizzata dal Sindaco solo quando queste non alterino sensibilmente gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.
L'autorizzazione sara' in genere rifiutata quando trattasi di edifici di interesse storico-artistico o di complessi architettonici di particolare importanza. Sara' parimenti negata, solo pero' entro l'ambito dei centri abitati, l'autorizzazione ad eseguire insegne e scritte dipinte a guazzo o verniciate direttamente sul muro.
L'Autorita' Comunale decidera' entro 20 giorni dalla presentazione della richiesta indicando eventualmente le modifiche da apportare, affinche' non siano causa di deturpamento, ne' siano usate locuzioni improprie od errate.

Art.58 - Recinzioni.

Le aree non edificate, fronteggianti spazi pubblici, possono essere delimitate o recintate.
Qualora lo ritenesse opportuno, il Sindaco puo' ordinare che le aree libere vengano recintate con rete metallica.
Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente e non devono impedire o comunque disturbare la visibilita' per la circolazione.
Le aree recintate devono essere decorosamente sistemate.
Le recinzioni verso luoghi pubblici devono essere a giorno con inferriate o aperture opportunamente distanziate poste ad altezza non superiore a ml.1 dal marciapiede.
In ogni caso la recinzione sul fronte stradale non dovra' superare i ml.2,00 di altezza.
I muri di recinzione che separano due differenti proprieta' non potranno superare l'altezza di ml.2,20.
Nelle sole zone industriali, sono consentite anche su strada recinzioni piene con altezza non superiore a m.2.20 purche' il Comune riconosca la loro compatibilita' con l'ambiente e la loro necessita' in ordine ad esigenze di sicurezza e di tutela dell'attivita'.
Nelle sole zone agricole e' consentita, limitatamente agli appezzamenti coltivati ad orto, in precario, la realizzazione di recinzioni in rete metallica di altezza non superiore ml. 1.20.

Art.59 - Chioschi, cartelloni ed oggetti pubblicitari.

I chioschi di ogni specie da collocarsi sul suolo pubblico o privato saranno permessi unicamente quando non ostacolino la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. In ogni caso, essi debbono essere costruiti secondo progetti approvati dalla Commissione Edilizia, e con l'osservanza delle prescrizioni particolari eventualmente contenute nella licenza di costruzione.
L'impianto di chioschi per la vendita di giornali e fiori a carattere permanente e' consentito

mediante rilascio di concessione edilizia. I chioschi a carattere stagionale sono consentiti mediante autorizzazione.

Nel caso che i chioschi insistano su area pubblica, presupposto per il rilascio della concessione e' il possesso di autorizzazione all'occupazione di area puplica.

Le concessioni relative ai chioschi a carattere permanente sono onerose salvo quelle relative ad aree pubbliche concesse in diritto di superficie nei casi previsti dalle norme di Piano Regolatore Generale.

E' proibito, senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, collocare alla pubblica vista cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere. Il rilascio del permesso e' effettuato dietro presentazione della relativa domanda corredata da disegni e fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuol esporre al carattere e al decoro edilizio della localita'.

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

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

Per le localita' dichiarate di interesse paesistico, invece, la relativa autorizzazione potra' essere rilasciata solo subordinatamente al nulla osta della competente Sovrintendenza ai Monumenti.

Art.60 - Elementi in aggetto (balconi ecc.)

La costruzione di balconi, ringhiere ed altri elementi in aggetto su spazi pubblici e vie private e' subordinata al rilascio di regolare autorizzazione o concessione edilizia e al rispetto delle prescrizioni generali di P.R.G. e del presente Regolamento, oltre alle disposizioni di seguito specificate.

Sono vietati:

- gli aggetti superiori a cm.10 fino all'altezza di m.2,70 dal piano stradale;
- gli infissi che si aprano a ventola verso l'esterno ad una altezza inferiore ai m.2.50 dal piano stradale se la strada e' munita di marciapiede e di m.4.50 se la strada ne e' priva.

Balconi, pensiline ed insegne a bandiera sono ammessi solamente sulle strade pubbliche e private, aperte o da aprirsi al pubblico transito, che abbiano una larghezza di almeno m.8, i balconi chiusi sono ammessi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi larghi almeno m.12.

L'aggetto dovra' essere spiccato ad almeno m.4.00 dal piano del marciapiede o ad almeno m.4.50 dal piano stradale ove non esista marciapiede misurando tali altezze in corrispondenza del punto piu' basso del profilo dell'aggetto.

Dette sporgenze sono ammesse sino ad un decimo della larghezza stradale, con un massimo di m.1.20 a meno che la costruzione non sia arretrata sul filo stradale.

Le tende ed i tendoni per negozi sono permessi su strade di almeno m.8,00 di larghezza con marciapiede rialzato, l'aggetto non puo' essere maggiore della larghezza del marciapiede diminuita di m.0,40; i lembi laterali devono essere tenuti ad almeno m.2,10 dal suolo.

Art.61 - Servitù pubbliche.

A norma di legge e per ragioni di pubblica utilita' l'Autorita' Comunale ha diritto di collocare e fare collocare, previo avviso agli interessati e senza indennizzi, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni, i segnali e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici ed alla viabilita'.
Una volta apposte le cose che formano oggetto della servitu' di cui sopra, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.
Gli apparecchi non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile e non devono costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
Il proprietario prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'Ente interessato, che prescrivono nel piu' breve tempo possibile le cautele del caso.
La manutenzione degli oggetti, di cui al presente articolo nonche' delle parti di facciata da essi direttamente interessate, e' a carico degli enti o privati installatori.
Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

Art.62 - Sistemazione dei marciapiedi.

L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprieta' poste in fregio a spazi pubblici comunali.
I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprieta'. La quota, imputata per le parti di essi in fregio a spazi o costruzioni attraverso i quali sono accessibili immobili interni, e' a carico di tutti i proprietari.

Art.63 - Sistemazioni delle aree scoperte.

Le superfici scoperte annesse agli edifici residenziali sono inedificabili anche nel sottosuolo e sono destinate al ravvenamento; devono pertanto essere sistemate a verde e utilizzate in modo da evitare ristagni d'acqua e da non provocare l'inquinamento del sottosuolo.

PARTE IV - NORME COSTRUTTIVE

Art.64 - Caratteristiche dei terreni edilizi e fondazioni.

Le fondazioni debbono posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata dal cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza e di sufficiente portanza nel quale debbono essere convenientemente incassate.
Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreno di struttura eterogenea, si debbono adottare quei mezzi atti a garantire un solido appoggio delle fondazioni, oppure ricorrere a fondazioni a platea generale di calcestruzzo cementizio o ad altri tipi di fondazioni speciali. Le fondazioni debbono essere preferibilmente realizzate in calcestruzzo di cemento.
In assenza di idonee garanzie di staticita' e' vietato costruire edifici sul ciglio o alla base di dirupi su terreni esposti a possibili sommersioni o erodibili dai corsi d'acqua, su terreni detritici di riporto recente, franosi o comunque suscettibili di assestamento o scoscendimento.

Art.65 - Salubrita' del terreno - Terreni umidi.

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno gia' utilizzato come deposito di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinarlo, se non dopo averne rimosso i materiali anche dai terreni vicini ed aver completamente risanato il sottosuolo: l'Autorita' Sanitaria deve comunque pronunciarsi sull'idoneita' del terreno alla edificazione.
Se il terreno sul quale s'intende costruire un edificio e' umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si dovra', prima di costruire, provvedere alle necessarie opere di drenaggio: l'uso edilizio non sara' comunque consentito se risultera' difficile od impossibile il deflusso delle acque meteoriche o di rifiuto.

Art.66 - Camere d'aria - Intercapedini - Vespai.

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

Art.67 - Murature.

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera, tenendo comunque presente che nella loro formazione dovra' sempre essere usata malta cementizia od idraulica.
Nelle strutture di pietrame e' vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati.
Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm.13 e di larghezza pari a quella del muro, purche' pero' l'interasse di tali corsi o fasce non sia superiore a ml.1.50.
Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tener conto, nei calcoli anche dell'azione del vento, come pure si dovra' garantire che il carico unitario su di essi esistente mantenga il giusto rapporto col carico del materiale piu' debole impiegato.

Nei piani superiori a quel terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove le spinte non siano eliminate mediante robuste catene.
In tutti i fabbricati, ad ogni ripiano, , ed al piano di gronda, deve eseguirsi un telaio di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti (cordolo di collegamento).

Art.68 - Solai, coperture e balconi.

I solai di tipo misto e in cemento armato, nonche' le travi in ferro dei solai a voltine e tavelloni, debbono essere resi solidali con i muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stesse, nei corpi di fabbrica multipli, le travi in ferro degli ambienti contigui debbono essere rese solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio, almeno ogni ml.2.50.
I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione, debbono essere tali da escludere qualsiasi spinta orizzontale.
I piani in aggetto dei balconi dovranno essere di pietra o di cemento armato, potranno anche essere costruiti balconi con solette in cemento armato a sbalzo, purche' pero' esse siano calcolate in modo da sopportare un sovraccarico accidentale di Kg.400 per metro quadrato, oltre il peso proprio e quello del parapetto.
E' vietato l'uso del legname per la costruzione di balconi prospicienti sia il suolo pubblico che quello privato, salvo il caso di costruzioni di carattere speciale.
Tali prescrizioni valgono anche nel caso di restauro di balconi esistenti.

Art.69 - Scale

Nelle nuove costruzioni, le scale debbono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno e ad ogni piano. Nel caso di fabbricati aventi non piu' di due piani fuori terra, sono consentite l'illuminazione e la ventilazione mediante lucernario, a condizione che questo corrisponda all'intero vano della scala e sia munito di apposita apertura per la ventilazione.
Dalle scale non possono prendere luce gli ambienti di abitazione, le cucine, i gabinetti, i bagni.

Art.70 - Impianto di ascensori, montacarichi e simili.

L'eventuale impianto di ascensori dovra' essere dimensionato per numero e capacita' delle cabine, all'altezza dell'edificio ed al numero dei locali, esso dovra' essere attuato a regola d'arte e con gli accorgimenti tecnici atti ad impedire la trasmissione di rumori e vibrazioni.
Le medesime prescrizioni valgono per montacarichi e altre attrezzature simili.

Art.71 - Zoccolatura e gronde.

Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidita'. Su parere della Commissione Edilizia possono essere imposte a tutela dell'ambiente zoccolature o rivestimenti speciali.

Art.72 - Rifiniture interne e pavimenti.

Le rinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per l'abbellimento degli ambienti non devono contenere le sostanze nocive vietate dal R.D.L. 7/1/2 n.76 ed eventuali successive modifiche.
In tutti i locali, i pavimenti debbono avere la superficie dura, liscia, priva di fessure e con giunti opportunamente sigillati, in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

Art.73 - Isolamento termico ed acustico.

L'isolamento termico degli edifici e' disciplinato dalla L.30/4/76 n.373, dal D.P.R. 28/6/77 n.1052 e dal D.M.10/3/77.
Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che si abbiano in ogni locale, in particolare nei mesi freddi e nei mesi caldi, temperature dell'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti, adeguate alla destinazione d'uso.
La temperatura di progetto dei locali e degli spazi interni riscaldati non deve essere superiore a 20' C. Temperature maggiori possono essere previste:

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

Il valore di tali maggiori temperature deve essere giustificato con elementi oggettivi.
La temperatura di progetto deve essere uguale per tutti i locali e gli spazi riscaldati degli alloggi e non inferiore a 18'C.
La velocita' dell'aria prevista in progetto per le zone dei locali fruite dalle persone, ove essi siano serviti da impianti di condizionamento o di aerazione oppure siano dotati di aeratori o di canne di aerazione, non deve eccedere i seguenti valori:

- 0,25 m/s, se i locali non sono destinati ad attivita' produttive o assimilabili;
- 0,50 m/s, fatta eccezione per gli eventuali maggiori valori richiesti dal ciclo tecnologico, se i locali sono destinati ad attivita' produttive o assimilabili.

Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sede di condensazioni permanenti nelle condizioni di occupazione e di uso previste in progetto.
Le parti opache delle pareti dei locali di soggiorno non devono essere sede, nelle medesime condizioni, neanche di condensazioni passeggere.
Gli edifici debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da esse immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione di quest'ultimi.
Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti in loro locali non superino nei restanti locali, a porte e finestre chiuse, i valori compatibili con la destinazione dei medesimi.
Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti nei locali sottostanti dalla grandine e dalla pioggia non superino i valori compatibili con la destinazione dei locali medesimi.
Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30 dB.
In zone particolarmente rumorose, il Sindaco puo' prescrivere isolamenti acustici normalizzati aventi indici di valutazione maggiori di quello normato e tali da tutelare le esigenze della

destinazione residenziale; il richiedente deve attenervisi.
Le pareti perimetrali interne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori ai seguenti valori:

- pareti contigue con spazi comuni destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale 36 dB;
- pareti contigue con altri alloggi 42 dB;
- pareti contigue con locali destinati a pubblici servizi o ad attivita' artigiane, commerciali, culturali, industriali, ricreative, sportive 50 dB.

Ove nei locali sopraspecificati siano presumibili in esercizio livelli sonori superiori a 80 dB (A) il Sindaco puo' prescrivere per le loro pareti perimetrali isolamenti acustici normalizzati aventi indici di valutazione maggiori di quelli normati e tali da tutelare le esigenze della destinazione residenziale, il richiedente deve attenervisi.
L'indice di valutazione del livello di pressione sonoro di calpestio standardizzato, dedotto da misure in opera a porte e finestre chiuse, non deve superare 68 dB nei locali di soggiorno degli alloggi allorche' sul pavimento finito dei locali sovrastanti venga azionato un generatore di calpestio normalizzato.
Il livello sonoro del rumore immesso nei locali di soggiorno di un alloggio, misurato in opera a porte e finestre chiuse, da uno degli apparecchi o degli impianti tecnologici installati permanentemente in altri locali o spazi dell'alloggio o in altri alloggi o in locali e spazi comuni anche esterni all'edificio o in locali e spazi appartenenti ad altri edifici, non deve superare 30 dB (A) se il funzionamento dei detti apparecchi o impianti e' continuo, 35 dB (A) se e' discontinuo.

Art.74 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici.

Gli edifici devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, di almeno i seguenti servizi fondamentali.

- eventuale aerazione attivata;
- riscaldamento;
- distrubuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di tre, o di due se costruiti su pilotis, piani abitabili fuori terra;
- protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
- protezione degli incendi.

Gli alloggi devono poter fruire di almeno i seguenti altri servizi:

- distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio, apparecchi di produzione esclusi;
- distribuzione del gas di rete o del gas liquido;
- espulsione dei gas combusti.

Gli impianti e i sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.

In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette:

- gli apparecchi al servizio di uno o piu' edifici o di parti comuni di un medesimo edificio;
- i contatori generali e divisionali, fatta eccezione per i contatori divisionali del gas.

In particolare dovranno essere considerate le seguenti specifiche prescrizioni:

a - deflusso delle acque pluviali

I fabbricati devono essere muniti di grondaie e di pluviali, i condotti debbono essere in lamiera od altro materiale idoneo, i pluviali verso strada negli ultimi metri 2,50 verso terra, devono essere possibilmente incassati nel muro ed, ove non lo siano, essere realizzati in ghisa o in ferro per l'altezza di almeno m.2.20 sul piano stradale.

E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili. Lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni contenute negli art.19 e 20 della L.R. 27.5.1985 n.62. Gli insediamenti abitativi non devono operare la separazione delle acque di 1° piaggia.

b - Acqua potabile

Ogni alloggio dovrà essere regolarmente rifornito di acqua potabile in quantità proporzionale al numero dei locali abitati, prelevata dall'acquedotto comunale o provvista privatamente con l'impianto di sollevamento a motore.

L'acqua attinta da pozzi privati dovrà essere dichiarata potabile dall'Ufficio di Igiene provinciale.

Ai sensi dell'art. 4.9.40 del Regolamento d'Igiene il giudizio di potabilità e usabilità è di competenza dell'Ente Responsabile (Presidente dell'USSL) tramite il Servizio n. 1 sulla base del referto analitico e del parere del Responsabile dell'Unità Operativa che ha eseguito l'analisi.

L'A.C. nell'ambito della concessione può imporre che ogni fabbricato od alloggio venga dotato di un serbatoio della capacità di l.100 per ogni mc. di costruzione.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile nell'interno dell'edificio dovranno essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento per il servizio di acqua potabile.

c - Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile.

I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile saranno costruiti preferibilmente a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo, ecc.; e mai comunque, ad una distanza minore di ml. 10 da questi.

Ai sensi dell'art.6 del D.P.R. 236/88 nel raggio di 200 m. dal pozzo è vietata la dispersione ovvero l'immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui e liquami anche se depurati, l'accumulo di concimi organici, ecc.

Ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 236/88 la zona di tutela assoluta deve avere, ove possibile, raggio non inferiore a m.10 oppure, ai sensi dell'art.4.90.20 del Regolamento di Igiene, raggio non inferiore a m. 5,00.

I pozzi debbono essere rivestiti internamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm.2 o con altro materiale impermeabile, in modo da impedire infiltrazioni di acqua inquinata, superficiali o profonde, nel suolo circostante.

La loro profondità sarà spinta sino al livello minimo di una falda acquea profonda ed immune da inquinamenti.
Essi debbono essere sempre chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munita di sportello chiudibile, l'attingimento dovrà farsi a mezzo di pompe.
Il terreno circostante, almeno per un raggio di ml.2 dal perimetro della torretta, dovrà essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo.
Per quanto concerne le caratteristiche costruttive dei pozzi si fa riferimento agli artt. 4.9.9-10-11-12 del Regolamento di Igiene.
Per i pozzi tubolari saranno di volta in volta date disposizioni dagli Uffici tecnico e di Igiene.

d - Impianti igienici interni, canalizzazioni e canne fumarie.

Ogni alloggio deve essere munito:
a) di un proprio gabinetto, rispondente alle prescrizioni del presente Regolamento;
b) di una cucina dotata di camino con propria canna fumaria;
c) di acquaio con scarico delle acque di rifiuto, sistemato fuori del gabinetto e dello eventuale antigabinetto.

I tratti di parete corrispondente agli acquai, lavabi e camini devono essere protetti con piastrelle di maiolica di vetro od altro materiale impermeabile.
Le tubazioni di adduzione dell'acqua potabile devono essere esclusivamente di ferro zincato (di piombo se l'acqua non e' aggressiva).
I condotti secondari di scarico delle acque luride e delle singole unita', debbono essere muniti di sifone a chiusura idraulica permanente e battente d'acqua di almeno 3 cm., prima di raccordarsi con le colonne di scarico, e cio' per evitare ogni cattiva esalazione.
Gli scarichi dovranno essere di materiale impermeabile, incassati da muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. non potranno mai attraversare allo scoperto locali adibiti a civile abitazione, a magazzini di genere alimentare od a laboratori di qualsiasi genere.
Le canne fumarie dei camini e caldaie, le canne per scarico immondizie nonche' le canne di aspirazione, debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile.
Esse saranno poste a distanza non inferiore a cm.16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname. Qualora fossero realizzate nei muri, debbono essere circondate da muratura massiccia di spessore non inferiore a cm.15 e rifinite esternamente con intonaco ben lisciato.
I fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa, convenientemente raggruppati e bene assicurati alla copertura.
La sporgenza dei fumaioli dalla copertura non deve essere inferiore ad un metro, sempre che non si oppongano particolari disposizioni igieniche.
Non e' permessa la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione con canali o tubi addossati all'esterno dei muri prospettanti sul suolo pubblico.
I tubi di condotta principale e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas alle abitazioni devono essere collocati esternamente agli alloggi; tanto i predetti quanto quelli siti nell'interno delle abitazioni, debbono essere collocati allo scoperto, in modo da riusciure facilmente ispezionabili.
Le canne di ventilazione dei servizi igienici ciechi ammessi dalla legge 27.5.75 e dal D.M. 5.7.75 dovranno essere di almeno cm.60x60. Il vano dovra' essere dotato inoltre di canna di ventilazione forzata che assicuri i seguenti coefficienti di ricambio:
- aereazione continua 6 m3/h.m.3
- aereazione discontinua 12 m3/h.m.3

Art.40 - Richiesta e consegna dei punti fissi e dei caposaldi di riferimento
Verifica del perimetro delle costruzioni pag.19

Art.41 - Inizio, esecuzione e termine dei lavori pag.19

Art.42 - Interruzione dei lavori pag.19

Art.43 - Vigilanza sui lavori pag.20

Art.44 - Contestazione delle infrazioni pag.20

Art.45 - Sospensione dei lavori, modifica e demolizione delle opere pag.20

Art.46 - Licenza d'uso pag.21

Art.47 - Contravvenzioni pag.22

Art.48 - Provvedimenti e sanzioni penali pag.22

PARTE SECONDA - DISCIPLINA URBANISTICA

Art.49 - Disciplina di zona pag.24

Art.50 - Parametri urbanistici ed edilizi pag.24

Art.51 - Convenzioni e lottizzazioni pag.24

Art.52 - Patrimonio arboreo pag.25

PARTE TERZA - REQUISITI DI DECORO DELLE FABBRICAZIONI

Art.53 - Decoro degli edifici pag.27

Art.54 - Intonacatura e tinteggiatura dei fabbricati pag.27

Art.55 - Manutenzione dei prospetti o decoro dei frontespizi nudi pag.27

Art.56 - Pitture figurative sulle facciate pag.27

Art.57 - Iscrizioni, insegne, stemmi, mostre, vetrine pag.28

Art.58 - Recinzioni pag.28

e - Lavatoi e stenditoi.

Ogni alloggio dovra' avere un locale (eventualmente il bagno o l'antibagno) convenientemente attrezzato per il bucato. Questa attrezzatura puo' essere collettiva, nel qual caso il fabbricato deve essere provvisto di una capace vasca a due scompartimenti con sfioratore per il troppo pieno e di un bucatoio per ogni gruppo di sei alloggi.

Ogni fabbricato potra' essere altresi' munito di uno stenditore scoperto ed adeguatamente ventilato, dotato di fili di ferro zincato nella misura minima di m.5 per ogni alloggio.

f - Fogne private.

I fognoli che raccordano la fognatura pubblica con i vari tubi di scarico delle abitazioni, saranno muniti di adeguato sifone ed avranno forma e dimensioni tali da garantire un libero scarico delle acque sia bianche che luride.

Nelle localita' prive di fognatura pubblica, tali fognoli immetteranno in fosse di chiarificazione costruite secondo le prescrizioni del paragrafo seguente ed approvate di volta in volta dall'Autorita' Sanitaria Comunale.

I fognoli saranno costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, e cio' con l'osservanza delle disposizioni impartite dall'ufficio Tecnico Comunale in materia di dimensioni, pendenza e forma.

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

g - Fosse di depurazione biologica - pozzi neri.

Nell'ambito del territorio comunale e' prescritto il preliminare trattamento dei liquidi di rifiuto domestico ed e' pertanto obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione), nella misura di una fossa per ogni edificio.

La costruzione e la modificazione di dette fosse dovra' essere preventivamente autorizzata dall'Autorita' Comunale, e cio' sia per l'ubicazione che per il sistema costruttivo.

L'Autorita' Comunale si riserva inoltre la facolta' di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente le fosse di depurazione, avendo il potere di negare l'abitabilita' quando non siano state osservate le sue prescrizioni.

Le fosse settiche debbono essere sempre costruite su suolo privato, distaccate almeno ml.0,50 dai muri di fabbricati, con lo spazio interposto riempito di terreno argilloso ben compresso, e distanziati almeno ml.10 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile e da locali di vendita o di deposito di derrate alimentari.

Le fosse settiche debbono essere costruite a due scomparti, l'uno costituito dalla fossa anaerobica, che dovra' avere la capacita' di almeno mc.2 (con aggiunta di mc.0,100 per ogni stanza dell'edificio oltre la decima), l'altro costituito dalla fossa anaerobica, che potra' avere la capacita' di almeno 1/3 della fossa anaerobica. Comunque, le dimensioni di dette fosse debbono essere tali da consentire un periodo di sosta dei liquidi di almeno 36 ore.

Le fosse settiche debbono essere costruite in muratura con malta di cemento, intonacate pure con malta di cemento dello spessore di cm.2 e devono avere gli angoli arrotondati.
Lo scomparto aerobico dovra' essere provvisto di un tubo di aereazione di diametro non inferiore a cm.10 da prolungare all'altezza dei tetti vicini.
E' consentito l'uso di fosse di chiarificazione prefabbricate, se brevettate.
Le bocche di accesso alle fosse debbono avere:

a) una superficie non inferiore a mq.0,60;

b) un doppio chiusino di lastra metallica o di pietra, a perfetta tenuta ed intramezzato da uno spazio di almeno cm.20 riempito di terriccio.

La costruzione di pozzi neri sara' consentita solo quando per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilita' di impianti depurativi dei tipi sopraindicati.
Inoltre, tutti i pozzi neri debbono avere un tubo di aereazione di diametro non inferiore a cm.10, da prolungarsi ad altezza superiore a quella dei tetti vicini, non possono assolutamente essere sprovvisti di sfioratore.
I cosidetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti.
Alla sopressione di quelli esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sara' provveduto non appena sara' giudicato possibile dall'Autorita' Comunale.
L'Autorita' Comunale si riserva inoltre la facolta' di fare esaminare lo stato dei pozzi neri e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della salute pubblica.
Nella riparazione e nella sopressione di un pozzo dovranno adottarsi, sotto la responsabilita' solidale dei proprietari e dei costruttori, tutte le cautele suggerite dalla scienza per la sicurezza degli operai.
Ai sensi dell'art.6 del D.P.R. 236/88 è vietato nel raggio di 200 m. dal pozzo installare pozzi perdenti e disperdere quindi nel sottosuolo fanghi o liquami anche se depurati.
Ai sensi della Delibera del Comitato Interministeriale del 4.2.77 è vietata l'installazione di nuove fosse settiche di tipo tradizionale per il trattamento delle acque nere civili.

h) - cappe e camini, fornelli ecc.

I prodotti gassosi della combustione e i vapori dovranno essere eliminati dai locali mediante cappe munite di canne ed altri mezzi di riconosciuta efficacia. Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo e di canna fumaria tipo shunt, di sezione proporzionale al volume dei gas di combustione e comunque non inferiore a cmq. 120.
E' prescritta la cappa di tiraggio adeguata alla raccolta dei gas combusti e delle esalazioni.
Al posto della cappa sono ammessi aspiratori elettrici di potenza adeguata.

i - Scarichi di vapori, di gas, di caligine e di fumo.

I vapori, i gas, i fumi e le caligini di Laboratori, botteghe, industrie ecc. comunque causati o provenienti, debbono scaricarsi nell'atmosfera per mezzo di camini che si innalzino verticalmente oltre il colmo dei tetti circostanti. Quelli delle abitazioni civili debbono scaricarsi nell'atmosfera per mezzo di camini che si innalzino verticalmente oltre il colmo del tetto dell'abitazione di provenienza.

Si debbono comunque rispettare le prescrizioni della legge n.615 del 17.7.1966 e successive modifiche ed integrazioni.

I camini industriali debbono essere muniti di parafulmini e distare dalle proprieta' confinanti e dagli spazi pubblici per un minimo di ml.10.

Art.75 - Requisiti relativi alla fruibilita'.

I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere nelle condizioni di impiego odori ed esalazioni in quantita' tali da arrecare molestia o danno alle persone.
La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.
Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.
Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.
Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentono il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.
Le unita' immobiliari degli edifici con piu' di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso.
Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.
I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza uomo.
I serramenti esterni e interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento.
Gli edifici destinati ad attivita' produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.
Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attivita' marginali.

Art.76 - Requisiti relativi alla purezza dell'aria

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione.

L'aerazione dei locali puo' essere naturale oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.
I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno, opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o piu' parti apribili.
Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano persone o animali devono essere abbattute presso le sorgenti medesime o espulse dai locali prima che vi si diffondano.
Gli edifici e i sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione nei locali sia dell'aria che degli inquinanti espulsi, nonche' la diffusione nei medesimi degli inquinanti prodotti in altri locali.
L'altezza media dei locali non deve essere minore di 2,70 m.
L'altezza media puo' essere ridotta:

- a 2,40 m., nei gabinetti e negli antigabinetti degli edifici con destinazione non residenziale; negli spogliatoi, negli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale, o comunque per i locali accessori o di servizio o per i locali senza presenza fissa di persone;
- a 2,20 m. nei corridoi e nei disimpegni degli edifici con destinazione residenziale.

La conservazione delle minori altezze esistenti puo' essere autorizzata negli interventi sugli edifici esistenti.
La minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di 2,10 m., almeno la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.
La superficie dei soppalchi non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato.
La superficie utile degli alloggi non deve essere minore di 15 + 1u mq., ove u e' il numero degli utenti virtuali.
La superficie utile dei locali di soggiorno degli alloggi non deve essere minore di 9 mq.; quella dei locali di servizio non deve essere minore di 7 mq.; per le cucine e di 3,50 mq. per i gabinetti con piu' di tre apparecchi.
La conservazione delle minori superfici esistenti puo' essere autorizzata, per gli anzidetti locali di soggiorno e di servizio, negli interventi sugli alloggi esistenti.
Le parti apribili dei serramenti esterni dei singoli locali degli alloggi, ove questi fruiscono di aerazione naturale, misurate convenzionalmente al lordo dei telai, non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi salvo nei casi di interventi di cui agli art.3,5,6,7 compresi all'interno del tessuto edilizio di antica formazione.

Art.77 - Requisiti illuminotecnici.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti.
L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta.
Possono tuttavia fruire d'illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:

- i locali destinati a uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attivita' commerciali, culturali e ricreative, nonche' i pubblici esercizi;
- i locali destinati ad attivita' che richiedono particolari condizioni di

illuminazione;

- i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antigabinetti;
- i locali non destinati alla permanenza di persone;
- gli spazi di cottura;
- gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi salvo nei casi di interventi di cui agli art.3,5,6 e 7 compresi all'interno del tessuto edilizio di antica formazione.

La conservazione delle minore superfici trasparenti esistenti puo' essere autorizzata negli interventi sugli alloggi esistenti.

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

Art.78 - Requisiti per particolari locali.

a - I locali seminterrati.

I locali seminterrati o sotterranei non potranno essere adibiti a permanenza diurna e notturna di persone.

L'uso del seminterrato per i locali pubblici, cucina, forni commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, puo' essere autorizzato, su esplicito parere dell'Ufficiale sanitario, alle seguenti condizioni:

- il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;
- lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
- l'altezza minima dei locali interni dev'essere di almeno m.3.20 di cui almeno m.1.50 sul piano di spiccato;
- il pavimento deve essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidita' del suolo, interno ai muri esterni deve essere fatta un'intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm.30 sotto il piano di pavimento interno;
- il superficie netta illuminante non deve essere minore di 1/8 della superficie del locale, con finestre aprentesi a m.0,15 sul piano di spiccato, direttamente all'aria libera;
- la profondita' netta del locale non deve essere superiore al doppio della sua altezza.

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali aerati con impianto di condizionamento d'aria, potra' essere autorizzata caso per caso e sempreche' sia ritenuto idoneo dall'Amministrazione Comunale a garantire condizioni igieniche corrispondenti a quelle dei locali aerati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in casi di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

b - Servizi Igienici

Ogni alloggio, anche se costituito da un unico locale, dovra' essere provvisto di gabinetto con bagno e doccia. Sono vietati i gabinetti costruiti a sbalzo; quelli esistenti visibili da spazi pubblici o che si rendessero tali, in futuro debbono essere eliminati; quelli non visibili da spazi pubblici saranno eliminati in occasione del rifacimento totale o parziale dell'edificio.

Per i negozi, i dormitori collettivi, i convitti, gli educandati, gli alberghi e simili, valgono le norme dei regolamenti speciali.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti fino all'altezza di m.1.60 dovranno essere di

materiale impermeabile, a superficie liscia e facilmente lavabile.

c - Edifici destinati ad alloggio temporaneo di persone.

Gli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educando o comunque alloggio temporaneo di persone, debbono avere i dormitori ed i locali di soggiorno con una cubatura di almeno mc.18 per ogni persona.

Ogni camera dovra' essere munita di una o piu' finestre e rispondere ai requisiti minimi fissati nei precedenti articoli.

Le scale dovranno essere di ampiezza e numero in proporzione al numero degli abitanti; i gabinetti saranno almeno uno per ogni piano e per ogni 10 persone che l'edificio e' destinato ad accogliere secondo la sua ricettivita' massima.

Sull'argomento debbono inoltre essere oservate le disposizioni di cui al Regolamento approvato con R.D. 24 maggio 1925 n.1102 ed eventuali successive modifiche.

d - Depositi e magazzini.

I depositi e magazzini debbono in generale essere ben aerati ed illuminati ed avere pareti ricoperte da intonaco liscio. In particolare i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo (alto almeno ml.1.50) formato da vernice o altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

I pavimenti dovranno essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento o in altro materiale liscio, duro e compatto.

Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate dovranno essere muniti di canale scaricatore con chiusino idraulico allacciato ad una fogna.

e - Le costruzioni industriali.

Le costruzioni industriali dovranno uniformarsi, oltre che alle particolari disposizioni contenute negli altri articoli, anche alle vigenti norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro (legge 12 febbraio 1955 n.51 e D.P.R. 27 aprile 1955 n.547, nonche' eventuali successive modifiche).

f - Forni e camini.

I forni e i camini in genere dovranno avere:

a) le parete isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;

b) il condotto per l'eliminazione dei prodoti della combustione conforme alle disposizioni del presente Regolamento, avuto pero' riguardo alla natura del forno ed all'intensita' del funzionamento.

I forni per la panificazione dovranno inoltre rispondere alle condizioni stabilite nella L. 7/11/1949 ed eventuali successive modifiche.

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art.890 del Codice Civile, i camini per uso industriale non debbono mai essere a distanza minore di ml.10 dalla pubblica via.

Avranno altezza non minore di ml.20 e superiore di almeno ml.6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di ml.40.

Potranno essere equiparati ai suddetti, ad insindacabile giudizio dell'Autorita' Comunale, i camini di apparecchi di riscaldamento che, per intensita' di funzionamento e modo di servizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

L'autorita' Comunale potra' anche prescrivere, quando cio' sia riconosciuto necessario, l'uso esclusivo di carboni magri e apparecchi fumivori.

Qualora si intende installare camini metallici a tiraggio meccanico dovra' essere di volta in volta presentata una domanda a parte, all'Autorita' Comunale, corredando tale domanda di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento. Vanno comunque osservate le prescrizioni della L. 17 luglio 1966, n.615 e regolamento 24 ottobre 1967 D.R. 23 novembre 1967.

Art.79 - Norme per i fabbricati agricoli.

a - Costruzioni agricole.

Sono considerate costruzioni agricole quelle che servono all'abitazione degli addetti all'agricoltura, al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, e che siano comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli.

Il terreno destinato alle costruzioni agricole dovra' essere asciutto, e se necessario, drenato in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei locali di deposito, si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera.

Il Comune potra' comunque imporre ulteriori provvedimenti atti ad eliminare ogni causa di umidita'.

Cortili, aie e giardini anche esistenti, annessi alle case agricole, dovranno essere provvisti di scolo delle acque meteoriche, in modo da evitare qualsiasi ristagno.

A evitare danni alle fondazioni, lungo il perimetro dei fabbricati dovra' essere costruito a regola d'arte un marciapiedi largo almeno ml.1.60. Canali di gronda e tubi pluviali sono obbligatori.

b - Locali di abitazione nei fabbricati agricoli.

I locali di abitazione potranno avere un'altezza netta minima dim.2,7.

Il pavimento del piano terreno dovra' essere sopraelevato di almeno cm.30 sul piano di campagna e munito di vespaio ventilato; per le localita' soggette ad inondazione, l'Autorita' Comunale potra' prescrivere un dislivello maggiore.

Nell'interno delle case, ogni focolare dovra' essere munito di cappa, canna da fumo e fumaiolo prolungato sopra il tetto di almeno un metro. Valgono inoltre tutte le altre norme generali per i locali di abitazione.

I locali di deposito dei prodotti agricoli dovranno essere asciutti, ben aerati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita realizzato con materiale antipolvere.

c - Gabinetti nei fabbricati agricoli.

Le case agricole esistenti dovranno disporre di un gabinetto con acqua corrente e lavabo, eccezionalmente comune a due alloggi. Quelle di nuova costruzione dovranno avere un gabinetto dotato di acqua corrente, lavabo e una doccia o bagno per ciascun alloggio. I gabinetti esistenti potranno scaricare in pozzi impermeabili a perfetta tenuta; quella di nuova costruzione dovranno scaricare in fosse biologiche. Essi dovranno essere provvisti di finestre di almeno mq.0,50. Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, dovra' essere fatto con tubazioni impermeabili, in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni.

Per tutte le modalita' di esecuzione e di tenuta degli impianti di distribuzione dell'acqua e dello scarico delle acque bianche e nere, valgono le norme degli appositi articoli del presente Regolamento e del Regolamento per l'acqua potabile e la fognatura.

d - Acqua potabile e lavandini nei fabbricati agricoli.

Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione d'acqua ritenuta potabile dall'Ufficio d'Igiene e deve essere munita di acquaio regolarmente scaricante in un pozzo nero o nella fossa di chiarificazione.

E consentito lo scarico degli acquai nei campi purche' le acque siano disperse ad almeno 25 metri dalla casa. Ai sensi dell'art.6 del D.P.R. 236/88 è vietata la dispersione nel suolo dei reflui all'interno della zona di rispetto del pozzo (raggio 200 m.)

e - Edifici per il ricovero degli animali.

Gli edifici comunque destinati al ricovero degli animali devono essere possibilmente indipendenti da ogni edificio destinato ad abitazione. Quando cio' non sia assolutamente possibile, essi non potranno comunicare con i locali destinati ad abitazione, avere accesso con essi, avere apertura nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazione a distanza minore di ml.3.

Detti edifici dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a ml.15 dalla pubblica via.

E' proibito costruire i solai delle stalle con strutture in legno, quando esse formano un solo corpo con la casa di abitazione. Qualora i locali esistenti sopra la stalla dovessero essere adibiti ad abitazione anche solo diurna, fra i solai della stalla ed il pavimento di tali ambienti dovra' essere interposto uno strato di cemento o di altro materiale impermeabile.

Le stalle e le scuderie avranno un'altezza non minore di ml.3 dal pavimento al soffitto e dovranno essere ben ventilate anche per mezzo di canne ed illuminate; al ricambio di aria si provvedera' con finestre a vasistas; finestre e canne di ventilazione dovranno essere munite di reticelle metalliche su telaio per impedire l'entrata delle mosche.

Le stalle e le scuderie dovranno avere una cubatura di almeno mc.30 per ogni capo grosso di bestiame; gli ovini e i porcini almeno mc.15 per ogni capo.

Il pavimento sara' costruito con materiale impermeabile e sara' munito dei necessari scoli, da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni.

Le pareti dovranno essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di ml.1.80 dal pavimento. Anche il soffitto dovra' essere facilmente pulibile.

Le mangiatoie saranno costruite con materiale facilmente lavabile.

Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschetta multipla, saranno alimentati possibilmente da acqua corrente od almeno sara' disposto che in esi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveramento.

Dovranno altresi' essere costruiti con angoli lisci e arrotondati.

Le deiezioni e il letame prodotti dal bestiame dovranno essere ogni giorno allontanati e portati alle apposite concimaie. Per la tenuta del letame e la costruzione e l'ubicazione delle concimaie, dovranno essere seguite le prescrizioni del T.U. delle Leggi Sanitarie approvate con R.D. 27 luglio 1934 n.12 e le disposizioni prefettizie che saranno impartite di volta in volta, nonche' le norme del seguente articolo.

f - Letamai.

Non sono ammessi letamai nell'interno dei centri abitati del Comune.

Essi saranno costruiti possibilmente a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e saranno tenuti lontani non meno di ml.200 da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

I letamai saranno costruiti di capacita' tale da permettere l'accoglimento del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono.

I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi, debbono essere costruiti con il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili; dovranno essere collegati con condotto sotterraneo al pozzo nero e alla fossa biologica per la raccolta del colaticcio ed avere chiusura con sportelli in ferro.

Le platee di ammassamento del letame debbono possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotati di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

Art.80 - Requisiti relativi alla sicurezza.

a - Esecuzione delle opere edilizie.

Ogni opera edilizia dovra' essere eseguita in modo conforme ai progetti per i quali e' stata concessa la licenza.

Coloro che dirigono ed eseguono i lavori di costruzione o modificazione dei fabbricati debbono provvedere, sotto la personale e solidale responsabilita', affinche' le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni degli art.2,3,4 della L. 25 novembre 1962 n.1684.

Per le strutture in cemento armato debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni delle norme vigenti in materia.

Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.

Nelle zone urbane non sono consentite opere edilizie con pareti costituite da tavolati in legno.

b - Edifici pericolosi per la pubblica incolumita'.

Ove un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure vi si compiano lavori che pregiudicano l'incolumita' delle persone e l'integrita' delle cose, l'Amministrazione Comunale potra' ingiungere al proprietario di prendere immediatamente gli opportuni provvedimenti per rimuovere lo stato di pericolo ed, in caso di adempimento, potra' provvedere ai sensi delle disposizioni di cui all'art.153 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale.

Quando la denuncia di pericolo e' presentata da terzi, l'Amministrazione Comunale potra' chiedere che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.

c - Prescrizioni generali antincendio.

Ai fini della prevenzione degli incendi, gli edifici e le loro singole parti dovranno essere progettati ed eseguiti in conformita' alle prescrizioni di legge vigenti in materia e comunque avendo cura che gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile rispondano alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.

L'installazione di apparecchi a fiamma non e' consentita nei locali ciechi. Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza e alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso d'incendio, dell'incolumita' delle persone in essi presenti e dei soccorritori.

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

d - Condutture per gas ed elettriche.

Chi vuole introdurre in luoghi di sua proprieta' gas di riscaldamento od energia elettrica ad elevato potenziale (oltre 600 Volt per corrente continua e 300 per corrente alternata) ovvero eseguire rilevanti modifiche dei preesistenti impianti, dovra' darne preventivo avviso scritto all'Amministrazione Comunale, firmato dal proprietario e dall'assuntore dei lavori.

Il pozzo di attacco della tubazione delgas alla condotta stradale dovra' essere disposto in modo da poter essere facilmente ispezionato, e la conduttura dovra' essere opportunamente protetta per evitare che venga interrotta per schiacciamento nel tratto esterno piu' vicino al fabbricato.

A tale scopo sara' fabbricato e mantenuto al di sopra di esso un indicatore con lettera G ed in corrispondenza di questa il tubo appoggera' sopra un dado di pietra.

I tubi di distribuzione del gas all'interno degli edifici, compresi quelli di attacco dei

contatori, dovranno essere costruiti in ferro od in ottone e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionbili.

Quando un tubo del gas debba essere incassato o debba attraversare una parete od una impalcatura, ovvero un vano non facilmente accessibile (vespaio od altra intercapedine) in tutta la parte non ispezionabile dovra' essere senza giunti, rivestito da un secondo tubo di ferro oppure di piombo nei gomiti e dovra' presentare sufficienti tracce esteriori della linea percorsa.

Nel caso in cui vengano utilizzate bombole a gas liquido, dovranno essere osservate le prescrizioni di cui alla Circolare 14 luglio n.78 del Ministero dell'Interno, nonche' la Circolare Prefettizia n.6769/3 del 2 aprile 1968.

Per l'esecuzione di impianti di condutture elettriche, si dovranno seguire le norme di legge, i regolamenti vigenti e le prescrizioni dettate dalla tecnica e dell'arte in modo da evitare pericoli d'incendio.

e - Condotti di fumo - caldaie a vapore - locali per forni - apparecchi di riscaldamento e focolai.

I condotti del fumo dovranno essere costruiti con materiale incombustibile e a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici; quando non siano costruiti con tubi continui di cotto, gres e cemento, devono:

1) avere spigoli arrotondati e pareti liscie ed impermeabili al fumo e rese impermeabili mediante rivestimento di materiale adatto;

2) essere provvisti di bocchette e sportelli per l'ispezione e la spazzatura in corrispondenza ai sottotetti e negli altri punti dove sia necessario;

3) essere sopraelevati sulla copertura di almeno 1 metro o di quella maggiore altezza prevista o prescritta in casi speciali da altre disposizioni o giudicata necessaria dal Sindaco, in modo da evitare pericolo o danno agli edifici vicini.

E' vietata la costruzione di canne da fumo nei muri adiacenti ai fienili.

Sono pure vietate di norma installazioni di caldaie ad alta pressione (cioe' maggiore di Kg.2 per cmq.) in edifici di comune abitazione.

Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticceria o simili, o forni metallurgici, o fucine, o fornelli di fusione e simili, dovranno esserein ogni loro parte di materiale resistente al fuoco.

I focolai, le stufe, le caldaie, ecc., saranno poste sopra i solai a volta in muratura e sopra materiali incombustibili.

Ogni apparecchio di combustione avra' una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungantesi oltre il tetto e terminante con un fumaiolo in muratura o di altro materiale idoneo.

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

Il calore che si scarica da motori e da altri apparecchi a vapore, nonche' i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo od altrimenti a mezzo di appositi tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti.

Nello scantinato, i locali caldaia per il riscaldamento, deposito combustibile, motori, ascensori ed altri eventuali servizi della casa, debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

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

Nel caso in cui esiste un impianto a nafta, il serbatoio deve essere installato secondo le prescrizioni contenute nell'art.68 del D.M. 31 luglio 1934 e successive modificazioni.

f - Norme per le costruzioni in legno.

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

g - Norme antincendio per edifici speciali.

Gli edifici speciali dovranno essere progettati e realizzati in base alle specifiche disposizioni delle norme antincendio. Comunque dovranno essere applicate le seguenti prescrizioni:

i locali destinati a contenere piu' di 40 persone dovranno avere almeno 2 uscite opportunamente ubicate, distanziate l'una dall'altra e munite di porte aprentesi verso l'esterno.

Per i laboratori potra' essere imposta tale cautela anche se abbiano la capacita' inferiore a quella indicata nel comma precedente.

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

I locali destinati al deposito e alla lavorazione di materie infiammabili o che presentano pericolo di scoppio debbono essere costruiti con materiale incombustibile (esclusa ogni struttura in cui entri il legno) e chiudersi con serramenti in cemento oppure in legno di essenza forte non resinosa rivestito di lamiera metallica sulle due facciate, dovranno avere inoltre un'apertura dalla quale entri luce diretta.

Gli ambienti destinati ad autorimessa dovranno avere le parti perimetrali e le coperture costituite da materiali incombustibili. In particolare, il solaio deve essere in cemento armato e laterizio con intonaco retinato dello spessore di cm.3,mentre le aperture delle porte e delle finestre non dovranno avere complessivamente superficie inferiore ad 1:20 della superficie totale delle pareti del locale, pavimento e soffitto incluso.

I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di olii infiammabili, dovranno rispondere alle norme contenute nel D.M. 31 luglio 1984 e successive eventuali modifiche.

PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI VARIE

Art.81 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti.

Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente Regolamento, dovranno, in caso di ricostruzione o di sostanziale riforma, adeguarsi alle norme del presente Regolamento.
Le opere gia' autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente regolamento, non sono soggette alle nuove disposizioni purche' l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validita' della concessione rilasciata e le opere vengano ultimate entro tre anni dalla data del rilascio della concessione stessa.

Art.82 - Abitazioni antigieniche.

Nel caso di abitazioni dichiarate antigieniche dall'Ufficio Sanitario, il Sindaco ha la facolta' di intimare al proprietario dello stabile di procedere alla demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio, assegnando al proprietario medesimo un termine non superiore a 6 mesi per l'inizio dei lavori.
Qualora il proprietario non ottemperi a quanto ordinatogli, il Sindaco ha la facolta' di far eseguire i lavori d'Ufficio rivalendosi poi delle spese nei modi e con le forme indicate dai precedenti articoli.

Art.83 - Numero civico degli edifici.

L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da opporsi a spese del proprietario.
Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica dell'interessato, sono attuate a spese dello stesso.
In caso di demolizione dell'edificio, di sopressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di 15 gg., gli indicatori assegnatigli.
In luogo del numero civico, come sopra assegnato, e' ammessa a cura e spese della proprieta', l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne.
Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

Art.84 - Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti
Sanzioni.

Per tutto quanto non previsto dal Regolamento si fa richiamo alla legge Urbanistica integrata e norme attinenti, alle altre disposizioni emanate e demandate in materia sia dallo Stato che dal Comune, alle norme di attuazione di eventuale Piano Regolatore, nonche' alle norme attinenti degli altri Regolamenti Comunali purche' non in contrasto.
Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento all'art.41 e seguenti della Legge Urbanistica integrata ed alle altre disposizioni in vigore.

Art.85 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio.

Il presente regolamento sara' applicato in tutto il territorio comunale; essa entra in vigore a decorrere dal sedicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione all'albo pretorio del decreto di approvazione ed avra' efficacia per tutte quelle costruzioni la cui licenza edilizia sara' rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.
I lavori in corso d'opera di edifici gia' esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continuano a restare sotto l'impero delle disposizioni vigenti al momento dell'autorizzazione, salvo in ogni caso la facolta' dell'Autorita' Comunale di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero indispensabili per la salvaguardia della pubblica igiene e del pubblico decoro.

Art.86 - Modifiche al presente Regolamento.

Quando ragioni contingenti lo richiedono, l'Autorita' Comunale ha la facolta' di modificare in tutto o in parte il presente Regolamento.
Le modifiche debbono pero' essere apportate seguendo lo stesso procedimento formale per la loro approvazione.
Ogni qualvolta subentrassero Leggi Statali o Regionali che comportino modifiche del presente Regolamento Edilizio, l'aggiornamento avverra' secondo quanto disposto dall'art.22 della L.R. 5/11/1978 n.63.

Art.87 - Abolizione del precedente regolamento.

Al momento di entrata in vigore del presente Regolamento, restano abrogate tutte le disposizioni Comunali che riguardano la stessa materia, nonche' il precedente Regolamento Edilizio.

Art.88 - Deroghe.

Le norme del presente Regolamento Edilizio sono da osservarsi rigorosamente in tutte le zone.
E' data la facolta' al Sindaco, previa deliberazione consigliare, di concedere Concessioni Edilizie in deroga alle norme di Regolamento Edilizio, per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, sempre con l'osservanza dell'art.3 della L.21/12/55 n.1357 e dell'art.41/4 della L.U.I e successive eventuali modificazioni.

Indice

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO PRIMO - NORME PRELIMINARI

Art. 1 - Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio pag. 2

TITOLO SECONDO - CATEGORIE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E MODALITA' AUTORIZZATIVE

Art. 2 - Interventi di manutenzione ordinaria pag. 3

Art. 3 - Interventi di manutenzione straordinaria pag. 3

Art. 4 - Opere interne pag. 4

Art. 5 - Interventi di restauro e di risanamento conservativo pag. 4

Art. 6 - Interventi di ristrutturazione pag. 5

Art. 7 - Interventi di adeguamento igienico pag. 6

Art. 8 - Interventi di nuova costruzione pag. 6

Art. 9 - Interventi relativi a pertinenze pag. 7

Art.10 - Interventi diversi o per opere minori pag. 7

Art.11 - Interventi di demolizione pag. 7

Art.12 - Interventi per manufatti provvisori pag. 8

Art.13 - Interventi urgenti pag. 9

Art.14 - Interventi di variazione della destinazione d'uso pag. 9

Art.15 - Autorizzazioni speciali pag. 9

Art.16 - Variazioni in corso d'opera pag. 9

TITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA

Art.17 - Attribuzioni della Commissione Edilizia pag.11

Art.18 - Composizione della Commissione Edilizia pag.11

Art.19 - Funzionamento della Commissione Edilizia pag.12

TITOLO IV - NORME DI PROCEDURA

Art.20 - Parere preventivo pag.13

Art.21 - Domanda di Autorizzazione per i piani di lottizzazione pag.13

Art.22 - Domanda di Autorizzazione e di Concessione Edilizia pag.13

Art.23 - Rilascio dell'Autorizzazione o della Concessione Edilizia pag.14

Art.24 - Validita' della Concessione Edilizia pag.14

Art.25 - Voltura della Concessione Edilizia pag.14

TITOLO V - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE ASSENTITE

Art.26 - Misure di sicurezza per l'esecuzione delle opere pag.15

Art.27 - Prevenzione degli infortuni pag.15

Art.28 - Responsabilita' degli esecutori di opere pag.15

Art.29 - Formazione dei cantieri pag.15

Art.30 - Impianti di cantiere pag.16

Art.31 - Ribalte pag.16

Art.32 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta pag.16

Art.33 - Sgombero dei materiali, scarichi autorizzati pag.17

Art.34 - Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade pag.17

Art.35 - Occupazione temporanea del suolo e dello spazio pubblico pag.17

Art.36 - Lavori nel pubblico sottosuolo pag.17

Art.37 - Rinvenimenti e scoperte pag.18

Art.38 - Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico pag.18

Art.39 - Rimozione di opere che occupano spazi pubblici pag.18

Art.59 - Chioschi, cartelloni ed oggetti pubblicitari pag.28

Art.60 - Elementi in aggetto (balconi ecc.) pag.29

Art.61 - Servitu' pubbliche pag.30

Art.62 - Sistemazione dei marciapiedi pag.30

Art.63 - Sistemazione delle aree scoperte pag.30

PARTE QUARTA - NORME COSTRUTTIVE

Art.64 - Caratteristiche dei terreni edilizi e fondazioni pag.32

Art.65 - Salubrita' del terreno - Terreni umidi pag.32

Art.66 - Camere d'aria - Intercapedini - Vespai pag.32

Art.67 - Murature pag.32

Art.68 - Solai, coperture e balconi pag.33

Art.69 - Scale pag.33

Art.70 - Impianto di ascensori, montacarichi e simili pag.33

Art.71 - Zoccolatura e gronde pag.33

Art.72 - Rifiniture interne e pavimenti pag.34

Art.73 - Isolamento termico ed acustico pag.34

Art.74 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici pag.35

Art.75 - Requisiti relativi alla fruibilita' pag.40

Art.76 - Requisiti relativi alla purezza dell'aria pag.40

Art.77 - Requisiti illuminotecnici pag.41

Art.78 - Requisiti per particolari locali pag.42

Art.79 - Norme per i fabbricati agricoli pag.44

Art.80 - Requisiti relativi alla sicurezza pag.46

PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI VARIE

Art.81 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti pag.50

Art.82 - Abitazioni antigieniche pag.50

Art.83 - Numero civico degli edifici pag.50

Art.84 - Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti - Sanzioni pag.50

Art.85 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio pag.51

Art.86 - Modifiche al presente Regolamento pag.51

Art.87 - Abolizione del precedente regolamento pag.51

Art.88 - Deroghe pag.51

DOTTATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 99 DEL 28/11/1986.

NTEGRATO CON DELIBERAZIONE G.M. N. 25 DEL 30/1/1987 - RATIFICATA CON ATTO CONS.
. 55 DEL 24/4/1987.

APPROVATO DEFINITIVAMENTE CON DELIBERAZIONE C.C. N. 75 DEL 3/10/1989.

IPUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO DEL COMUNE PER 15 GG. CONSECUTIVI DAL
6 AL 30 NOVEMBRE 1989.

PPROVATO DALLA GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA CON DELIBERAZIONE N. 52200 DEL
/3/1990.

RIPUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO DEL COMUNE PER 15 GG. CONSECUTIVI DAL
24 APRILE ALL'8 MAGGIO 1990.