

COMUNE DI BARIANO PROVINCIA DI BERGAMO

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 13
DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 23804
DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 5

DEL 7 marzo 1996
DEL 30 dicembre 1996
DEL 14 febbraio 1997

I TECNICI:

DOTT. URB. MARCO BAGGI
DOTT. ARCH. SALVATORE CARABELLESE

IL SINDACO:

CORNA ARCH. FRANCESCO

IL SEGRETARIO COMUNALE:

SCHIRALDI DR.SSA ANNA

INDICE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

AUTORIZZAZIONI

- ART. 1 - Natura-Contenuti e limiti del regolamento edilizio
- ART. 2 - Osservanza dei regolamenti
- ART. 3 - Opere edilizie soggette ad autorizzazione e/o concessione
- ART. 4 - Categorie di intervento sugli edifici
- ART. 5 - Domanda di concessione
- ART. 6 - Documentazione delle domande-Progetto ed allegati
- ART. 7 - Condizioni di rilascio della Concessione Edilizia
- ART. 8 - Caratteristiche della concessione edilizia e procedure per il rilascio
- ART. 9 - Validità ed efficacia della concessione o autorizzazione a costruire
- ART. 10 - Inizio lavori
- ART. 11 - Inizio-Termine-Rinnovo-Decadenza-Revoca della autorizzazione/concessione
- ART. 12 - Commissione Edilizia
- ART. 13 - Competenze della Commissione Edilizia
- ART. 14 - Modalità e competenze in merito all'autorizzazione a costruire
- ART. 15 - Lottizzazioni

CAPO II

ESECUZIONE DELLA AUTORIZZAZIONE E CONCESSIONE

- ART. 16 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni
- ART. 17 - Sanzioni ed ammende
- ART. 18 - Decorso e ultimazione dei lavori
- ART. 19 - Ultimazione dei lavori-Licenza d'uso
- ART. 20 - Nulla-Osta per l'esercizio di attività lavorative e depositi
- ART. 21 - Domanda per il rilascio del nulla-osta all'esercizio dell'attività lavorativa

TITOLO II

NORME RELATIVE ALLA SICUREZZA E ALL'IGIENE DELLE COSTRUZIONI

CAPO I

NORME RELATIVE ALLA SICUREZZA E ALL'IGIENE DELLE COSTRUZIONI

- ART. 22 - Distanze dal confine
- ART. 23 - Edificazione a confine
- ART. 24 - Osservanza di determinati caratteri architettonici; Formazione di complessi edilizi a carattere unitario
- ART. 25 - Coperture
- ART. 26 - Aggetti su suolo pubblico
- ART.26-bis - Porticati - Logge - Pensiline - Balconi
- ART. 27 - Spazi di pertinenza delle costruzioni
- ART. 28 - Manutenzione di lotti inedificati ed incolti
- ART. 29 - Recinzioni
- ART. 30 - Parcheggi
- ART. 31 - Portici soggetti a pubblico transito
- ART. 32 - Percorsi pedonali-Marciapiedi
- ART. 33 - Frontespizi nudi
- ART. 34 - Numero civico degli edifici
- ART. 35 - Arredo urbano
- ART. 36 - Serramenti
- ART. 37 - Mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi, iscrizioni,ecc..
- ART. 38 - Restauri, manutenzioni e varianti alle opere esterne dei fabbricati
- ART. 39 - Accatastamenti e cumuli-Allevamenti di piccoli animali
- ART. 40 - Discariche
- ART. 41 - Rettifica di allineamenti
- ART. 42 - Strade pubbliche o private
- ART. 43 - Costruzioni adiacenti a rogge e canali
- ART. 44 - Costruzioni accessorie ed autorimesse
- ART. 45 - Serre

CAPO II

NORME RELATIVE ALL'INTERNO DELLE COSTRUZIONI ALL'IGIENE ALLA SALUBRITÀ E ALLA SICUREZZA

- ART. 46 - Caratteristiche dei locali abitabili
- ART. 47 - Sottotetti abitabili
- ART. 48 - Piani terreni
- ART. 49 - Coperture e isolamento dei locali abitabili
- ART. 50 - Norme per la sicurezza degli impianti
- ART. 51 - Condotti di fumo o vapore, focolai, forni, camini
- ART. 52 - Protezione contro l'incendio
- ART. 53 - Deflusso delle acque fluviali-fognali
- ART. 54 - Prescrizioni per le fognature domestiche
- ART. 55 - Costruzioni rurali

CAPO III

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 56 - Stabilità delle fondazioni e delle costruzioni

CAPO IV

BARRIERE ARCHITETTONICHE

ART. 57 - Disposizioni generali

ART. 58 - Definizione

ART. 59 - Commissione Edilizia

ART. 60 - Licenza d'uso

NORME TECNICHE

ART. 61 - Percorsi di accesso

ART. 62 - Rampe

ART. 63 - Scale

ART. 64 - Parapetti

ART. 65 - Passaggi e porte

ART. 66 - Ascensori

ART. 67 - Locali igienici

ART. 68 - Mobilità e arredo urbano

ART. 69 - Parcheggi

TITOLO III

CONDUZIONE DEI CANTIERI E DEI LAVORI - OCCUPAZIONE AREE E SPAZI PUBBLICI

CAPO I

CANTIERE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI - PREVENZIONE CONTRO GLI INFORTUNI - CAUTELE DANNI E MOLESTIE

ART. 70 - Segnalazioni-recinzioni ed illuminazione della zona dei lavori

ART. 71 - Disposizioni relative alla prevenzione degli infortuni nei cantieri di lavoro

ART. 72 - Demolizioni-Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri

ART. 73 - Responsabilità degli esecutori delle opere

ART. 74 - Diritto di accesso ai cantieri

ART. 75 - Rinvenimento o scoperte

ART. 76 - Rimozione delle recinzioni

CAPO II

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

- ART. 77 - Occupazione temporanea o permanente di spazio-suolo o sottosuolo pubblico
ART. 78 - Usi di scarichi e di acque pubbliche

TITOLO IV

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- ART. 79 - Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti
ART. 80 - Deroghe
ART. 81 - Efficacia delle concessioni edilizie già rilasciate
ART. 82 - Abrogazione di norme preesistenti
ART. 83 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I AUTORIZZAZIONI

ART. 1 NATURA, CONTENUTI E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento Edilizio si applica a norma delle leggi vigenti e non esclude l'applicazione di altri Regolamenti Comunali non in contrasto.

Esso contiene le norme che disciplinano l'attività edilizia ed urbanistica in tutto il territorio comunale.

Spetta all'Autorità Comunale, che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi, tecnici e consultivi, di esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalla legge.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi; la esecuzione delle opere è subordinata a Concessione o Autorizzazione da parte del Sindaco.

ART. 2 OSSERVANZA DEI REGOLAMENTI

Oltre alle norme contenute nel presente Regolamento, nella progettazione, nell'esecuzione e nella gestione delle opere edilizie, dovranno essere osservate le disposizioni sull'igiene del suono e dell'abitato contenute nel Testo Unico delle leggi Sanitarie e nel vigente Regolamento d'Igiene Locale.

Sono validi altresì i disposti delle Leggi Urbanistiche Regionali e Nazionali vigenti.

ART. 3 OPERE EDILIZIE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE E/O CONCESSIONE

In tutto il territorio del Comune è vietata l'esecuzione di qualsiasi lavoro inteso alla realizzazione di trasformazioni urbanistiche o di nuove costruzioni di qualsiasi natura o tipo o alla modifica o sistemazione o demolizione di quelle esistenti, senza la preventiva, apposita Concessione o Autorizzazione del Sindaco secondo le disposizioni di legge.

In particolare non potranno essere eseguiti, senza la suddetta Concessione o Autorizzazione, i lavori relativi a:

- 1) costruzione, ampliamento, riduzione e restauro, riattamento, modifica e trasformazione strutturale ed estetica, demolizione o ricostruzione totale od anche parziale di strutture murarie, sia all'interno che all'esterno di edifici pubblici e privati, qualunque ne sia l'uso e la destinazione;
- 2) costruzione, restauro, modifica, demolizione o ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni di qualsiasi tipo, strade, piazze od aree di uso pubblico, chioschi permanenti o provvisori, pensiline ecc.;
- 3) scavi, reinterri o modifiche al suolo pubblico o privato, anche con opere o costruzioni sotterranee, apertura di cave di ghiaia, sabbia o pietra. In questo caso, oltre al rispetto delle norme previste dalla L.R. 14/06/1975 n. 92, ogni allargamento della cava, oltre la zona riguardante la Concessione è subordinato al rilascio di una nuova Concessione;
- 4) apertura al pubblico transito di aree private;
- 5) coloritura, decorazioni, restauri, modifiche, aggiunta rifacimenti totali o parziali dei prospetti esterni e delle coperture degli edifici, siano essi affacciatisi su aree pubbliche che su aree private di qualsiasi uso o destinazione;
- 6) collocamento, rimozione o modifica di insegne, vetrine, tabelle, iscrizioni, lumi memorie, monumenti, statue e oggetti d'arte situati in luoghi pubblici o comunque esposti alla vista del pubblico;
- 7) apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico;
- 8) costruzioni di strade private e/o opere di urbanizzazione del terreno;
- 9) varianti ad opere autorizzate;
- 10) piscine, campi sportivi da tennis, bocce, ecc. coperti e/o scoperti;

- 11) tutte le coperture, di qualsiasi forma, struttura e materiale siano fatte a qualunque uso;
- 12) cappelle, edicole, monumenti funerari in genere.

Non è richiesta la suddetta concessione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge e/o per vincolo di P.R.G. di importanza artistica o storica:

- 1) demolizioni e ricostruzioni, parziale o totale, di pavimenti, controsoffittature, vespai, intonaci e coloriture interne, apertura, chiusura o modifica di luci di porte interne all'immobile;
- 2) consolidamento di muri interni;
- 3) eliminazione, restauro o rifacimento totale di acquai e camini interni; tutte le opere simili, ma esterne, devono invece essere autorizzate;
- 4) spurgo, sostituzione o restauro di doccia, fogne interne, fognoli, pozzetti e fosse settiche o biologiche già esistenti;
- 5) impianti interni di servizi accessori come: illuminazione, energia industriale, telefono, ventilazione, gas, acqua.

ART. 4 CATEGORIE DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

a) Interventi di manutenzione ordinaria: quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Atto amministrativo richiesto:

- comunicazione di inizio lavori.

b) Interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non si alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Atto amministrativo richiesto:

- autorizzazione edilizia gratuita (art. 48, I. 457/78).

c) Interventi di restauro e di risanamento conservativo: quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Atto amministrativo richiesto:

- autorizzazione edilizia gratuita sugli immobili non vincolati ai sensi L. 1089 e 1497/39 (art. 7.I. 94/82);

- concessione edilizia gratuita sugli immobili vincolati.

d) Interventi di ristrutturazione edilizia: quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi 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.

Non è ammessa la demolizione e ricostruzione se non previa presentazione di Piano di Recupero. Nelle ristrutturazioni è ammessa la completa demolizione e successiva ricostruzione solo con un Piano di Recupero approvato.

Atto amministrativo richiesto:

- concessione edilizia singola.

e) Interventi di ristrutturazione urbanistica: quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con un altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno di lotti, degli isolati e della rete stradale.

Atto amministrativo richiesto:

- piano di recupero e concessione edilizia singola.

f) Altre opere (art. 7.I. 94/82):

- 1) opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- 2) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
- 3) opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardano la coltivazione di cave o torbiere.

Atto amministrativo richiesto:

- autorizzazione edilizia gratuita purché conformi agli strumenti urbanistici e non su beni vincolati dalle leggi 1089/39 e 1497/39.

g) Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Atto amministrativo richiesto:

- nessuna autorizzazione.

h) Opere interne (art. 26, I. 47/85): si definiscono opere interne alle costruzioni quelle che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera A dell'articolo 2 del decreto interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

Atto amministrativo richiesto:

- comunicazione di inizio lavori con relazione di asseveramento e presentazione di elaborati grafici dell'intervento debitamente quotati con l'indicazione dei rapporti aeroilluminanti;

- per edifici ricadenti in area vincolata ai sensi della legge 1497 del 26/06/39 autorizzazione edilizia.

i) Cambio di destinazione d'uso: per destinazione d'uso si intende la destinazione di un fabbricato e/o parte di esso al fine del suo utilizzo prevalente. Di norma le destinazioni sono: residenziali, commerciali e/o terziarie, produttive (artigianali e/o industriali) e agricole.

Atto amministrativo richiesto:

- concessione edilizia singola onerosa.

ART. 5 DOMANDA DI CONCESSIONE

La domanda di concessione ad eseguire i lavori di cui al precedente articolo, indirizzata al Sindaco e redatta sull'apposito stampato predisposto dall'Amministrazione Comunale debitamente bollato e completo in ogni sua parte ed i tipi di progetto, debbono essere firmati:

a) dalle persone per conto delle quali l'opera viene eseguita;

b) dal proprietario del terreno (quando sia persona diversa dal committente) o dal legale rappresentante del proprietario o dei condomini;

c) dal Progettista e dal Direttore dei Lavori.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

1) l'obbligo di osservare le norme particolari del presente Regolamento Edilizio e del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265 e successive;

2) l'elezione del domicilio legale del Comune di tutti i firmatari;

3) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nominativo della ditta appaltatrice e del direttore del cantiere di sicura capacità incaricato di assistere responsabilmente i lavori;

4) l'obbligazione dell'osservanza di tutte le formalità richieste dalle disposizioni regolamentari del Comune, e dell'accettazione di tutte le norme ivi contenute;

5) l'obbligo di denunciare, non oltre otto giorni, eventuali cambiamenti del Direttore dei Lavori e del Costruttore. Il Progettista ed il Direttore dei Lavori devono essere Tecnici diplomati o Laureati abilitati ad esercitare la professione nell'ambito delle rispettive competenze secondo le disposizioni di legge che a loro si riferiscono e devono essere iscritti ai rispettivi Albi Professionali.

ART. 6 DOCUMENTAZIONE DELLE DOMANDE - PROGETTO ED ALLEGATI

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di concessione è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati:

- n. 2 copie del progetto firmate e timbrate dal progettista e dal richiedente;
- domanda in bollo su apposito modulo, firmata dal richiedente e dal progettista (per le società dovranno essere indicate le generalità dell'Amministratore o del legale rappresentante);
- scheda progetto oneri di urbanizzazione e contributo costo di costruzione di cui alla L. 10/1977;
- estratti: mappa catastale, P.R.G., aerofotogrammetrico ed eventuale strumento attuativo vigente con indicata la delimitazione dell'area interessata e del fabbricato;
- modello scheda di controllo ISTAT ed allegati A e B;
- planimetria generale in scala 1: 200 o 1: 500 con esatta indicazione dello stato di fatto, della viabilità (larghezza delle strade esistenti e previste, punto di arrivo delle urbanizzazioni primarie), esatto posizionamento ed altezze dei fabbricati circostanti con distanze dai confini e dai fabbricati e con indicazione delle proprietà, lunghezza dei lati che delimitano l'area interessata, gli spazi liberi di terzi o pubblici esistenti lungo i confini o previsti;
- schema indicativo della rete fognaria;
- schema dettagliato della rete fognaria ove siano indicate le pendenze, le quote, il profilo, la posizione esatta degli allacciamenti esistenti e previsti, i diametri delle tubazioni, tipo del sifone "Firenze" e tutto quanto necessario per la comprensione integrale dell'opera (da presentare per richieste specifiche di rete fognaria e relativo allacciamento);
- piante quotate di ciascun piano del fabbricato e della copertura in scala 1 : 100;
- sezioni longitudinali e/o trasversali del fabbricato legate alla sezione stradale nella sua esatta posizione e altri punti fissi verificabili in luogo;
- prospetti su tutti i fronti;
- indicazione sommaria della sistemazione delle adiacenze esterne;
- riprese fotografiche a colori dell'area interessata o degli edifici interessati dall'intervento;
- tabelle e grafici riportanti la dimostrazione dettagliata analitica della superficie fondiaria, della superficie coperta e del volume del fabbricato, delle superfici calpestabili e dei rapporti aeroilluminanti di ogni locale, tabella di raffronto ai dati del P.R.G. e di eventuale altro strumento attuativo vigente nella zona;
- per richieste di varianti, manutenzioni e ristrutturazioni di fabbricati esistenti: rilievo dello stato di fatto relativo ad ogni piano, alla copertura, alle sezioni trasversali e longitudinali, ai prospetti ed alle aree di pertinenza con documentazione fotografica a colori; descrizione dello stato durante le trasformazioni previste (con colorazione gialla per le parti da demolire e rossa per le parti di nuova costruzione); stato definitivo del progetto; comprovata descrizione delle destinazioni d'uso originarie;
- progetto e preventivi delle opere di urbanizzazione da realizzare ed eventualmente da scomputare;
- visto del Comando VV.FF. quando richiesto, a norma delle leggi vigenti;
- copia dell'atto notarile attestante la proprietà;
- dichiarazione unilaterale di vincolo volumetrico dell'area interessata (da presentare prima del ritiro della concessione);
- relazione relativa al calcolo dei consumi energetici di cui alla legge 373 (da presentare prima dell'inizio lavori);
- denuncia delle opere in c.a. (da presentare prima dell'inizio lavori);
- computo metrico estimativo riferito all'ultima edizione del Bollettino Prezzi delle Opere Edili della Camera di Commercio della Provincia di Bergamo con riferimento alle voci dello stesso (per ristrutturazioni e richieste di scomputo delle opere di urbanizzazione o in qualsiasi altro caso richiesto dall'Amministrazione comunale);
- visto dell'U.S.S.L.;
- per richieste di autorizzazione da inoltrare ad altri Enti (Regione, Servizi Beni Ambientali, Consorzio Parco Regionale, Genio Civile, Provincia, ANAS, VV.FF., ecc.): copia completa di tutto quanto sopra descritto, unitamente alla domanda in bollo;
- dimostrazione grafica ai sensi della Legge n. 122 del 24 marzo 1989 art. 2 di aree/spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione;
- elaborati tecnici descrittivi ai sensi dell'art. 14 e succ. della L.R. n. 6 del 20/02/89 e L. n. 13 del 09/01/89 recanti disposizioni e norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche (una copia da depositare presso gli uffici comunali);

- ai sensi della legge 46/90 (Norme per la sicurezza degli impianti) e specificatamente al regolamento di attuazione della legge medesima (D.P.R. 447/91 e DM 20/02/92) dovrà essere presentata la documentazione relativa agli impianti tecnologici previsti, all'atto della presentazione del progetto;
- dichiarazione asseverata del progettista relativa alla conformità urbanistica delle opere;
- relazione descrittiva delle opere di progetto, delle strutture portanti, dei materiali da impiegare, delle finiture esterne dei fabbricati, della sistemazione delle aree adiacenti il fabbricato che rimarranno inedificate, del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere, degli allacciamenti Enel, Sip, Metano ecc.;
- per gli edifici industriali la domanda di concessione edilizia deve essere inoltre corredata da una relazione tecnica illustrante i provvedimenti che verranno adottati in osservanza alle norme sanitarie, d'igiene e di protezione ambientale vigenti.

ART. 7 CONDIZIONI DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

La Concessione Edilizia singola può essere rilasciata nelle zone indicate dallo strumento urbanistico come edificabili, nel rispetto degli indici di zona, quando il lotto edificabile non è compreso in una zona di piano di lottizzazione e/o di Recupero, di edilizia economico e popolare, o in zone in cui il Comune non ritenga opportuno procedere mediante Piani Attuativi in base a quanto previsto dall'art. 8 della Legge 06/08/1967 n. 765.

Se il Comune è obbligato a dotarsi di programma pluriennale di attuazione il rilascio della concessione è condizionato all'inserimento in tale programma; salvo quanto previsto dalla vigente normativa in materia.

Il Comune concede la concessione con l'impegno del privato che edifica:

- 1) a provvedere contestualmente all'edificazione o comunque prima del rilascio della abitabilità o agibilità, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e che dovranno essere oggetto di apposita concessione edilizia. Tale realizzazione deve essere assicurata da idonee garanzie anche fidejussorie;
- 2) a versare al comune i contributi di urbanizzazione primaria e secondaria. Per ogni concessione edilizia l'Amministrazione Comunale valuta l'entità degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in conformità alle relative delibere.

ART. 8 CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA E PROCEDURE PER IL RILASCIO

La concessione è data dal Sindaco al proprietario dell'area o chi abbia titolo per richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui all'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi.

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

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

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

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, e non sia stata precedentemente richiesta la proroga, oppure la medesima sia scaduta, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione in conformità ai disposti della legge n. 10 del 28/01/1977 ed alle deliberazioni in merito adottate dal Consiglio Comunale.

Le procedure per il rilascio della concessione edilizia sono quelle previste dall'art. 4 della legge 4 dicembre 1993 n. 493, e precisamente:

- 1) al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia, l'ufficio abilitato a riceverla comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli art. 4 e 5 della legge 7 agosto 1990 n. 241;
- 2) entro 60 giorni dalla presentazione della domanda di concessione, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i pareri che il richiedente non abbia l'onere di allegare, redige e trasmette alla commissione edilizia comunale la relazione per il parere di competenza. Il termine di cui al presente comma può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento chiede all'interessato una integrazione della documentazione da allegare alla domanda di concessione. Tale termine decorre nuovamente per intero dalla data della presentazione della documentazione integrativa;
- 3) la commissione edilizia comunale, tenuto conto dell'ordine cronologico di presentazione della domanda, deve esprimersi nei termini previsti dai regolamenti comunali, o in mancanza, entro 30 giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, in ordine agli aspetti di propria competenza. Decorso il termine di cui al presente comma, si applicano le disposizioni di cui all'art. 16 della legge 7 agosto 1990 n. 241;
- 4) entro 10 giorni dalla scadenza del termine di cui al comma precedente, il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'autorità competente ad emanare il provvedimento;
- 5) il provvedimento conclusivo è adottato entro i 30 giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 3. Di esso è data immediata notizia all'interessato;
- 6) decorso inutilmente il termine di cui al comma precedente, l'interessato, con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario o in piego raccomandato con avviso di ricevimento, può richiedere al sindaco di adempiere entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta;
- 7) decorso altresì inutilmente il termine intimato di cui al comma 6, il responsabile del procedimento e il soggetto competente all'adozione del provvedimento rispondono per i danni arrecati per il loro comportamento inadempiente e l'interessato può inoltrare istanza al presidente della giunta regionale competente, il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, in caso di accoglimento dell'istanza, nomina entro i 30 giorni successivi un commissario ad acta che, nel termine perentorio di 60 giorni, nel rispetto dei piano urbanistici, delle norme e dei regolamenti, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti dell'atto amministrativo abilitato alla edificazione. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente comma sono a carico del comune interessato;
- 8) il commissario di cui al comma 7 esercita i poteri di accesso sui luoghi e presso gli uffici dell'amministrazione, con i medesimi poteri attribuiti al responsabile del procedimento ed al Sindaco.

ART. 9

VALIDITÀ ED EFFICACIA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli sono concesse, in ogni caso, sotto riserva dei diritti di terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

Il titolare della concessione, l'assuntore dei lavori ed il Direttore dei Lavori, sono responsabili sia del rispetto delle norme generali di leggi e Regolamenti, che delle modalità esecutive particolari prescritte dalla concessione di costruzione.

La concessione di costruzione è valida esclusivamente per l'immobile e per il titolare al quale è intestata, non
 ammesso apportare variazioni al progetto approvato se non previa concessione di variante.

Le variazioni dell'intestazione della concessione o autorizzazione non comportano revisioni del relativo atto amministrativo.

Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia, viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo pretorio almeno per due festività, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

ART. 10 INIZIO LAVORI

Agli effetti del successivo art. 11, i lavori si intendono iniziati quando si verificano tutte le sotto elencate condizioni:

- a) richiesta di consegna delle quote di linea e di livello (punti fissi) e comunicazione dei nominativi dell'assuntore delle opere con allegate le relative lettere di assunzione dell'incarico da parte dello stesso nel caso non figurasse come firmatario nella domanda della concessione edilizia;
- b) verbale del Tecnico Comunale, in duplice copia, relativo all'avvenuto regolare tracciamento e determinazione dei punti fissi;
- c) comunicazione scritta al Sindaco della data di inizio lavori e richiesta di verifica da parte del Comune.

ART. 11 INIZIO, TERMINE, RINNOVO, DECADENZA, REVOCA DELLA AUTORIZZAZIONE/CONCESSIONE

La concessione a costruire decade se i lavori non vengono iniziati entro il termine prescritto nell'atto di concessione.

L'ultimazione dei lavori deve avvenire entro il termine prescritto pure nell'atto di concessione. Si intende per ultimazione dei lavori la data in cui l'opera può essere abitabile o agibile.

Prima della decadenza di tali termini potrà essere richiesto il rinnovo delle concessioni che il Sindaco, potrà, nei casi presenti dal precedente art. 8, concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa per un periodo superiore a centoventi giorni, il proprietario dovrà darne comunicazione scritta al Sindaco che disporrà gli eventuali provvedimenti necessari per salvaguardare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

L'autorizzazione deve intendersi nulla e la concessione di costruzione decaduta senza alcuna formalità o obbligo di comunicazione nei seguenti casi:

- 1) quando le opere a cui si riferisce non siano state iniziate entro il termine fissato nella concessione di costruzione o i lavori siano rimasti sospesi per più di centottanta giorni;
- 2) quando si verifichi l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche che pongono la concessione rilasciata in contrasto con le stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati entro il termine prescritto dalla concessione stessa;
- 3) quando si verifichi la variazione anche di uno solo dei responsabili indicati nel precedente art. 5, senza che ne sia data la prescritta comunicazione al Comune. Tale comunicazione deve avvenire a cura del titolare con allegate le dichiarazioni di rinuncia dei primi (direttore o assuntore dei lavori) e le dichiarazioni di accettazione da parte dei subentrati;
- 4) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente nel luogo interessato dalla costruzione autorizzata;
- 5) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali e speciali di legge o di regolamento o alle condizioni particolari inserite nella concessione o esegua varianti arbitrarie al progetto approvato.

La concessione edilizia viene revocata ed il relativo provvedimento notificato quando risulti atto illegittimo per vizio di procedura o di forma e/o per violazione o contrasto della vigente disciplina urbanistica.

ART. 12 COMMISSIONE EDILIZIA

Per l'esame dei singoli progetti, è costituita una Commissione Edilizia composta:

- a) dal Sindaco o un suo delegato che la presiede;
- b) dal Tecnico Comunale, senza diritto di voto, con funzioni di segretario ed istruttore delle pratiche;
- c) da sei membri nominati dalla Giunta Comunale, dei quali almeno un tecnico laureato (ingegnere, architetto, urbanista o geologo), un esperto in problemi di tutela ambientale, un esperto in materia di barriere architettoniche e tre esperti in materia edilizia e Comandante Provinciale Vigili del Fuoco.

I Commissari designati dalla Giunta Comunale durano in carica per il periodo di durata dell'Amministrazione.

Per i componenti la Commissione Edilizia sussistono le stesse condizioni di incompatibilità ed ineleggibilità previste dalla legislazione sull'ordinamento comunale e relative alla costituzione dei Consigli. La loro nomina decade o per dimissione volontaria o per assenza ingiustificata alle adunanze per più di tre volte consecutive.

I membri decaduti vengono sostituiti con la stessa procedura di nomina e durano in carica per il restante periodo di validità del membro che sostituiscono.

Il Presidente può, ove ne riconosca il caso, chiamare nella Commissione Edilizia, di volta in volta, per esprimere un parere senza diritto di voto, altri tecnici particolarmente esperti.

La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza comunale ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria ogni volta che il Sindaco lo ritenga necessario, ed è da questi convocata mediante invito scritto.

Le adunanze sono valide quando intervengono quattro componenti aventi diritto al voto.

I pareri sono resi a maggioranza assoluta di voti, nel caso di parità di voti avrà prevalenza quello del Presidente.

Delle adunanze viene redatto, a cura del Segretario apposito verbale da sottoporre all'approvazione della Commissione.

I componenti della Commissione Edilizia non potranno in nessun caso assistere alla votazione dei progetti da essi stessi elaborati o per i quali siano comunque interessati. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Il Segretario provvede ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate e ad apportare sui relativi disegni del progetto presentato la dicitura:

"Esaminato dalla Commissione Edilizia il"

Parere (negativo - favorevole - rinviato) completata dalla data e dalla validazione di un membro della Commissione e dal Presidente.

Alle riunioni della Commissione può intervenire il Sindaco quando non sia Presidente che, senza partecipare alla votazione, può acquisire gli elementi conoscitivi necessari ai fini delle proprie decisioni.

ART. 13 COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione esprime parere:

- 1) su tutte le questioni di carattere urbanistico o comunque concernenti la sistemazione e destinazione del suolo comunale;
- 2) sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nel Cimitero o su aree pubbliche visibili dalle stesse;
- 3) su qualsiasi opera di speciale interesse comunale;
- 4) sui progetti di nuovi edifici o di trasformazione di quelli esistenti, anche relativamente all'impatto ambientale;
- 5) sulla regolare esecuzione tecnica ed estetica dei progetti di cui si chiede l'attuazione e, in genere, su tutto quanto può interessare l'aspetto edilizio, l'igiene e l'estetica degli edifici.

Non è dovuto il parere della Commissione Edilizia per le seguenti opere:

- recinzioni;
- rifacimenti di coperture;
- opere interne ai sensi dell'art. 26 legge 47/85;
- opere di adeguamento igienico-sanitario;
- sostituzioni di materiali di facciata e infissi;
- posa di pensiline;
- rifacimenti di pavimentazioni esterne.

Salvo che per dette opere sia richiesto il parere della C.E., per via della loro particolarità, dall'Ufficio Tecnico o sia prescritta da normative nazionali e/o regionali in materia di tutela ambientale, paesistica, monumentale.

Le opere sopra elencate sono comunque sempre soggette al parere preventivo dell'Ufficio Tecnico Comunale e del Servizio d'Igiene Pubblica della competente USSL.

La Commissione Edilizia potrà, se richiesto, esprimere un parere preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza e dare eventuali direttive in merito.

L'Ufficio Tecnico presenterà alla Commissione Edilizia un rapporto sulla conformità del progetto alle norme urbanistiche ed alle altre disposizioni in materia.

ART. 14

MODALITÀ E COMPETENZE IN MERITO ALL'AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

La Commissione Edilizia esprime il parere sui progetti sottoposti al suo esame. Quando il parere non sia definitivo, i progetti regolarizzati o modificati in conformità di tale giudizio dovranno essere riesaminati dalla Commissione che esprime il suo giudizio finale.

Il Sindaco, sentito il parere definitivo della Commissione Edilizia, dichiara "approvato" o "respinto" il progetto; per i progetti che ritiene approvati autorizza l'esecuzione condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio di apposita concessione a cui deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistata.

Per i progetti respinti il Sindaco dà comunicazione motivata per iscritto agli interessati, restituendo una copia dei disegni di progetto.

Per quanto non menzionato nel presente articolo si richiama quanto disposto dall'art. 8 del presente Regolamento.

ART. 15

LOTTIZZAZIONI

L'utilizzazione di una zona per la costruzione di un aggregato di costruzioni in genere dovrà essere preceduta dalla compilazione del piano di lottizzazione del terreno a disposizione, redatto in conformità ai tipi edilizi ed alle norme prescritte dal Piano Regolatore, da sottoporre al Consiglio Comunale per l'approvazione, previo parere della Commissione Edilizia.

Tutte le lottizzazioni dovranno essere conformi alle disposizioni di cui all'art. 28 della L.U.I. 1150 e successive modificazioni.

Si ricorre al Piano di Lottizzazione nei seguenti casi:

- 1) obbligatoriamente quando è espressamente previsto nell'azonamento e nella normativa del Piano Regolatore;
- 2) facoltativamente in base all'art. 28 della L.U.I. ogni qualvolta il Comune lo richiede agli effetti di un razionale assetto della zona ed in particolare quando si verificano i seguenti casi:
 - a) quando la rete viaria sia inesistente, incompleta e inadeguata come tracciato o come calibro;
 - b) quando i lotti abbiano una conformazione irrazionale, non siano opportunamente ubicati o disimpegnati;
 - c) quando la superficie libera di una zona costituita da terreno appartenente ad una sola o più proprietà, abbia dimensioni o caratteristiche idonee ad uno studio unitario.

Alla richiesta di lottizzazioni debbono essere allegati i seguenti documenti:

- a) un regolare progetto alla scala 1:500, dal quale debbono risultare:
 - 1) la zona da lottizzare, con l'indicazione delle quote o delle curve di livello del terreno, delle particelle fondiarie interessate, edificate ed edificabili, con i nominativi dei rispettivi intestatari;
 - 2) la rete viaria interna e quella di allacciamento agli spazi pubblici con l'indicazione, a parte, dei profili longitudinali e delle sezioni trasversali;
 - 3) la delimitazione e l'area dei singoli lotti;
 - 4) le eventuali aree a verde attrezzato, a parcheggi e a destinazione speciale;
 - 5) il computo del volume edificabile e la sua distribuzione planivolumetrica nei singoli lotti, tenuto conto dei fabbricati esistenti da conservare e da trasformare;
 - 6) la tipologia e la destinazione dei singoli edifici, con le quote relative alle distanze, alle altezze e alle dimensioni di ciascuno di essi onde dimostrare che su ciascun lotto possa erigersi un edificio conforme alle prescrizioni di zona;
 - 7) la toponomastica, l'orientamento, le alberature conservate o progettate;
 - 8) fotografie dell'ambiente, eventuali plastici che l'Autorità Comunale potrà richiedere a corredo del progetto. Dovranno inoltre indicarsi: le zone di parcheggio, le zone di verde primario ed attrezzato, i servizi esistenti o programmati (acqua potabile, fognatura, illuminazione stradale, impianti tecnologici) necessari per l'edificazione dell'area lottizzata, le eventuali rettifiche dei confini, le compensazioni tra proprietari e

quanto altro necessario per realizzare l'edificazione programmata, comprese le eventuali aree per attrezzature pubbliche (asili, scuole, centri di acquisto, verde pubblico sociale ecc.).

b) i progetti delle reti di servizi canalizzati e degli eventuali manufatti di interesse generale redatti in piena conformità alle disposizioni comunali;

c) una relazione che descriva le caratteristiche tipologiche delle costruzioni da erigere e la funzionalità dei servizi e delle opere di cui alla precedente lettera;

d) gli atti comprovanti che i richiedenti sono proprietari delle aree di cui la lottizzazione si riferisce;

e) stralcio dello strumento urbanistico cui viene riferito il piano di lottizzazione;

f) uno schema di convenzione con il quale il proprietario interessato si impegna, per sé e per conto dei proprietari che potranno subentrargli nella proprietà dei lotti, ed ai quali dovrà imporre preciso obbligo contrattuale:

1) a cedere gratuitamente al Comune, entro termini prestabiliti, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta e di parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde primario attrezzato) di cui all'art. 4 legge 29/9/64 n. 847;

2) a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria in relazione alle esigenze degli insediamenti previsti dalla lottizzazione nonché le aree occorrenti per la realizzazione delle opere necessarie per collegare la zona alle attrezzature pubbliche esistenti (o loro monetizzazione anche parziale);

3) ad assumere gli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relativa alla lottizzazione e di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;

4) ad eseguire ed ultimare le opere di cui al precedente paragrafo entro un termine e con le modalità che il Comune stabilirà, comunque non superiore di 10 anni dalla stipula della Convenzione (stipula da effettuare entro un anno dalla approvazione del piano);

5) a fornire al Comune congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi e derivanti dalla convenzione, tramite attivazione di fidejussione bancaria o assicurativa;

Resta intesa la indisponibilità delle aree fino ad approvazione del piano di lottizzazione e della relativa convenzione e stesura del relativo atto notarile firmato dal Sindaco e da tutti i lottizzanti.

CAPO II
ESECUZIONE DELLA AUTORIZZAZIONE E CONCESSIONE

ART. 16
CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati con le norme dettate dalle vigenti leggi, con quelle del Regolamento Edilizio e con quelle eventuali indicate nell'autorizzazione o concessione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la concessione, sarà controllata dal Sindaco a mezzo dei funzionari ed agenti comunali ed ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno, ai sensi e per gli effetti degli art. 31 e 32 della L.U. n. 1150 in data 17/08/1942 e dell'art. 4 della legge 47/85 e successive.

A tale scopo la concessione ed i disegni recanti l'approvazione, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari, sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

ART. 17
SANZIONI ED AMMENDE

Per le contravvenzioni alle disposizioni del presente Regolamento, salve le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e Regolamenti, si applicano le penalità ed i provvedimenti previsti dalla Legge 28/01/1977 n. 10 ed eventuali modifiche ed integrazioni e dal T.U. della legge Comunale e Provinciale 03/03/1934 n. 383 e successive modifiche nonché della legge 47/85.

Se la contravvenzione si riferisce ad occupazione arbitraria di suolo pubblico, ovvero ad esecuzione di lavori vietati o per i quali occorra la preventiva autorizzazione comunale, la diffida del Sindaco comporta di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente l'occupazione arbitraria, di desistere dai lavori vietati o non autorizzati demolendo quanto eventualmente sia stato eseguito, nonché di provvedere all'immediata restituzione dello stato originario restando responsabile di eventuali danni.

Qualora, nell'esecuzione delle opere edilizie sia constatata l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive, stabilite dalle leggi del presente Regolamento Edilizio, si applicano le disposizioni della legge 47/85 e successive modifiche.

ART. 18
DECORSO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Per ogni costruzione autorizzata, il Titolare della concessione dovrà comunicare la data di ultimazione dei lavori.

Per ultimazione dei lavori si intende che, oltre al fabbricato, sia stata data effettiva e definitiva attuazione alle opere di urbanizzazione prescritte.

ART. 19
ULTIMAZIONE DEI LAVORI - LICENZA D'USO

Per tutti i fabbricati, il proprietario dovrà provvedere a richiedere al Comune la visita per il rilascio del Certificato di Ultimazione e della Licenza d'Uso (permesso di abitabilità e/o agibilità) dei lavori.

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

- 1) dichiarazione, da parte del direttore dei lavori e dell'esecutore, della conformità delle opere al progetto esecutivo e alle sue eventuali varianti;
- 2) dichiarazione, redatta da parte del direttore dei lavori, per l'iscrizione al catasto dell'immobile con attestazione dell'avvenuta presentazione (D.P.R. n. 425 22 aprile 1994);
- 3) progetto esecutivo dettagliato degli impianti o certificazioni rilasciate dagli esecutori delle opere in merito alla rispondenza alla normativa vigente circa l'esecuzione degli impianti tecnologici ivi compreso gli impianti elettrici che devono essere rispondenti alla Legge 46/90;
- 4) nulla osta e certificazione dei collaudi richiesti dalla normativa vigente per la prevenzione degli incendi, per le strutture in conglomerato cementizio o metalliche, per gli ascensori e gli impianti di sollevamento, per gli impianti tecnici di uso civile, delle norme di contenimento energetico e quant'altro previsto;
- 5) certificazioni relative ai requisiti tecnico-funzionali previste dal Regolamento Locale d'Igiene che dovranno essere sottoscritte dal costruttore e dal Direttore dei Lavori e, se del caso, eseguiti da enti o professionisti abilitati.

Entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, il Sindaco rilascia il certificato di abitabilità; entro questo termine, può disporre un' ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

In caso di silenzio dell'Amministrazione Comunale, trascorsi 45 giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata. In tal caso, l'autorità competente, nei successivi 180 giorni, può disporre l'ispezione ed eventualmente dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

Il termine di 30 giorni può essere interrotto una sola volta dall'Amministrazione Comunale per richiedere all'interessato documentazione integrativa od a completamento della documentazione presentata, che non sia già nella disponibilità dell'Amministrazione e che essa non possa acquisire autonomamente (D.P.R. n. 425/94).

ART. 20

NULLA-OSTA PER L'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ LAVORATIVE E DEPOSITI

Chiunque intenda adibire od usare costruzioni o parti di esse nel territorio del Comune per iniziare, modificare o ampliare una qualsiasi attività lavorativa, con esclusione dell'esercizio di arti o professioni, o istituire un deposito di materiali, anche all'aperto, deve ottenere, oltre alla licenza d'uso dell'immobile, anche il nulla osta del Sindaco inoltrando apposita domanda e comunicazione preventiva.

Nessuna attività può essere iniziata se non previo acquisizione del nulla-osta all'esercizio.

La domanda con relativa documentazione, vale ad ottemperare gli obblighi dell'art. 216 del T.U.L.L.S.S. approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e dell'art. 48 del D.P.R. 303/56 per le opere costruite o rese usabili con destinazione d'uso generica.

Per i casi di richiesta di concessione edilizia di opere a destinazione specifica e definita già in tale sede gli obblighi di cui all'art. 48 del D.P.R. 303/56 e art. 216 del T.U.L.L.S.S., sono assolti dalla richiesta di concessione.

Fermo restando che il rilascio del nulla-osta da parte del Sindaco avverrà soltanto previa comunicazione preventiva, da presentare a cura dell'interessato, prima dell'inizio dell'attività allegando a completamento la documentazione non già prodotta, sulla richiesta di nulla-osta il Servizio della U.S.S.L. esprime il parere di competenza al Sindaco.

Il rilascio del nulla-osta da parte del Sindaco deve essere condizionato alla esecuzione degli adempimenti prescritti contenuti nel parere emesso dal Servizio n. 1 della U.S.S.L..

Il nulla-osta rilasciato dal Sindaco è inteso come atto che attesta l'idoneità e la corrispondenza alla documentazione prodotta e alle norme vigenti in materia di conformità urbanistica, igiene edilizia, igiene ambientale e tutela della salute nei luoghi di lavoro.

ART. 21

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

La richiesta di nulla-osta di cui al precedente articolo, va indirizzata al Sindaco completa della documentazione seguente:

- 1) copia della licenza d'uso qualora rilasciata;
- 2) copia della concessione edilizia rilasciata dal Sindaco, copia del progetto edilizio approvato;
- 3) copia del progetto di fognatura interne, con elaborato distinti. Devono essere correttamente indicate le reti distinte per acque nere civili, acque di processo e meteoriche con relativi terminali e recapiti ed eventuale trattamento depurativo.
- 4) dichiarazione, da parte del direttore dei lavori e dell'esecutore, della conformità delle opere al progetto esecutivo e alle sue eventuali varianti;
- 5) progetto esecutivo dettagliato degli impianti o certificazioni rilasciate dagli esecutori delle opere in merito alla rispondenza alla normativa vigente circa l'esecuzione degli impianti tecnologici, ivi compreso gli impianti elettrici che devono essere rispondenti alla Legge 46/90;
- 6) nulla-osta e certificazioni dei collaudi richiesti dalla normativa vigente per la prevenzione degli incendi per le strutture in conglomerato cementizio e metalliche, per gli ascensori e gli impianti di sollevamento, per gli impianti termici delle norme per il contenimento energetico e quant'altro previsto; copia della dichiarazione relativa ai modelli a, b, c relativi al D.M. 12/09/1959 ed eventualmente necessari in relazione al D.M. 547/55;
- 7) certificazioni relative ai requisiti tecnico-funzionali previsti dal Regolamento d'Igiene, che dovranno essere sottoscritte dal costruttore e dal Direttore dei Lavori e, se del caso, a richiesta del responsabile del servizio n. 1 della U.S.S.L., eseguiti da enti o professionisti abilitati;
- 8) domanda di autorizzazione o copia di autorizzazione allo scarico di acque reflue L. 319/76 e L.R. 62/85;
- 9) copia di autorizzazione ex D.P.R. 203/88 per le attività soggette;
- 10) copia della domanda o dell'autorizzazione ex art. 13 Legge 615/66 art. 12 L.R. 64/81 e L. 319/76;
- 11) copia della denuncia, scheda descrittiva e registro-scarico, per i rifiuti speciali e tossici e nocivi;
- 12) copia delle richieste al Ministero o alla Regione per le attività soggette al D.P.R. 175/88;
- 13) altre autorizzazioni se ed in quanto dovute;
- 14) per le attività soggette, dichiarazione di compatibilità ambientale come da precedente articolo o esito della procedura di "VIA" (Valutazione Impatto Ambientale) a seconda dei casi;
- 15) per tutte le altre attività non comprese nel precedente punto 14) una relazione tecnica secondo schema proposto dal Servizio n. 1 della U.S.S.L..

TITOLO II

NORME RELATIVE ALL'ESTETICA ALLA SICUREZZA E ALL'IGIENE DELLE COSTRUZIONI

CAPO I

DISPOSIZIONI RELATIVE AL DECORO EDILIZIO ED URBANO

ART. 22

DISTANZE DAL CONFINE

Il distacco dai confini è stabilito dalle vigenti N.T.A. allegate al P.R.G. e dai Piani Particolareggiati Esecutivi, ai sensi dell'art. 13 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e dai Piani di Recupero, ai sensi dell'art. 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle fissate dalle N.T.A. purché tra i confinanti venga stipulata e trascritta specifica convenzione la quale regoli il distacco dei confini fermo restando il distacco tra le costruzioni.

Nella zona omogenea "A-Centro Storico" la distanza dal confine ammessa è pari a quella preesistente, sia in caso di recupero che in caso di demolizione e ricostruzione, fatte salve le disposizioni di cui all'art.9 del D.M. 2 aprile 1968, n.1444.

Per tutte le zone omogenee nella misura della distanza dal confine e del distacco fra costruzioni non si considerano:

- gronde, cornicioni, sporti, terrazze, pensiline con larghezza fino a mt. 1,50;
- scale aperte con larghezza fino a mt. 1,50 (nel caso di due rampe affiancate la distanza si misura dal muro centrale di sostegno).

ART. 23

EDIFICAZIONE A CONFINE

L'edificazione a confine delle costruzioni è ammessa nelle zone territoriali omogenee "A" "B" "C" e "D" previste dal P.R.G. purché si verifichi una delle seguenti condizioni:

- a) l'edificazione avvenga in aderenza ad un edificio esistente posto già a confine;
- b) venga stipulata una convenzione tra i confinanti da trasciversi a loro cura e spese, che preveda la obbligatoria edificazione a confine da parte degli stessi;
- c) la contemporanea costruzione dei due fabbricati in aderenza sul confine.

E' ammessa la costruzione a confine di:

- d) autorimesse ed accessori interrati;
- e) autorimesse ed accessori in aderenza a costruzioni o accessori esistenti;
- f) cabine per impianti tecnologici, purché questi non pregiudichino la sicurezza del confinante.

ART. 24

OSSERVANZA DI DETERMINATI CARATTERI ARCHITETTONICI; FORMAZIONE DI COMPLESSI EDILIZI A CARATTERE UNITARIO

L'attività edilizia nell'ambiente storico è soggetta alle vigenti leggi sulla tutela delle cose d'interesse storico ed artistico. Anche in mancanza di vincoli regolarmente costituiti, al fine di non sconvolgere il secolare assetto urbano, il Sindaco su conforme parere della C.E.C. può adottare tutte le possibili cautele per

controllare ogni proposta di inserimento o di trasformazione nei suoi principali e secondari aspetti di massa, linea, di colore e di materiali.

Nelle zone territoriali omogenee "A" previste dal P.R.G. è fatto obbligo l'osservanza:

- a) della tipologia costruttiva esistente in modo da non rompere il tessuto urbano esistente;
- b) degli allineamenti delle gronde sui fronti strada all'imposta esistente.

Il Sindaco su conforme parere della C.E.C., può chiedere che venga osservato un nuovo allineamento in modo da migliorare l'integrazione dell'edificio nel contesto urbano.

Il nuovo allineamento di gronda non può comportare un aumento del peso insediativo;

c) dei materiali e finiture della tradizione locale con particolare attenzione per i fronti verso spazi pubblici;

- d) della coloritura delle facciate. Esse dovranno essere intonacate e tinteggiate con colore in pasta.

Prima di procedere alla tinteggiatura delle facciate si dovrà predisporre una campionatura in cantiere e richiedere il benestare del responsabile dell'Ufficio Tecnico.

Nelle zone territoriali omogenee "A" previste dal P.R.G. vietato l'uso dei seguenti materiali:

- a) vetrate continue con o senza profili in alluminio;
- b) cemento a vista;
- c) manufatti in cemento e/o graniglia;
- d) serramenti in alluminio anodizzato non elettrocolorato in tinta nera;
- e) scuri, ante e griglie in alluminio o P.V.C.;
- f) persiane avvolgibili di qualsiasi materiale;
- g) tinteggiatura delle fronti con materiale plastico e/o resinoso.

ART. 25 COPERTURE

Le strutture di copertura dovranno essere contenute nel massimo di pendenza del 50% misurata a partire dall'estremità della gronda e comunque da una distanza non superiore a cm. 80 dai fronti delle costruzioni ove la gronda sporga più di tale misura.

Il Sindaco, su parere conforme della C.E.C., può vietare la costruzione di volumi tecnici fuoriuscenti dalle coperture dei fabbricati quando questi siano visibili da spazi pubblici.

I volumi tecnici sporgenti dalle coperture e le coperture devono essere considerati, a tutti gli effetti, elementi architettonici delle costruzioni.

Le coperture devono essere munite di un sistema di canali per la raccolta e lo scarico delle acque meteoriche. Esse saranno convogliate attraverso pluviali nel sistema di smaltimento delle acque meteoriche del lotto di pertinenza.

Qualora il pluviale sarà posto su area pubblica esso dovrà essere incassato nella muratura nella sua parte terminale per una altezza minima di ml. 2.50.

Le coperture devono essere completate con camini. Le parti delle canne fumarie emergenti dalle coperture devono avere adeguate dimensioni ed una altezza media non superiore a ml. 1.60.

ART. 26 AGGETTI SU SUOLO PUBBLICO

Sono vietate le pensiline, i balconi, tende solari, insegne e simili, i corpi di fabbrica e sporgenze in genere aggettanti su suolo pubblico.

Le gronde opportunamente fornite di canali possono avere un aggetto non superiore a ml. 0.90.

Nessuna costruzione può presentare a quota inferiore a ml. 4,00 dal livello della carreggiata, aggetti di sporgenze superiori a cm. 10. Tale divieto vale anche per gli aggetti di tipo mobile o provvisorio.

La realizzazione di insegne a bandiera è consentita solo a quote pari o superiori a ml. 3.00 sul livello del marciapiede.

Le tende ed i tendoni proteggenti superfici finestrate o porte che si affacciano su spazi pubblici possono avere una sporgenza pari a quella del marciapiede diminuita di cm. 40 e non possono in alcuna parte essere ad una altezza inferiore a ml. 2.40 a livello del marciapiede sottostante.

ART. 26-bis
PORTICATI - LOGGE - PENSILINE - BALCONI

Verranno conteggiati come volume i porticati, le logge, le pensiline e i balconi coperti delimitati frontalmente da pilastri o lateralmente da murature ($h > \text{mt. } 2.00$) che li chiudono completamente o parzialmente su tre lati, per la parte eccedente il 15% della superficie lorda di piano. Fino a tale percentuale saranno conteggiate solamente come superficie coperta.

ART. 27
SPAZI DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI

Le distanze fra le costruzioni o tra le parti di una stessa costruzione, soddisfatte le prescrizioni di intervento specifiche della zona territoriale omogenea in cui ricadono devono essere tali da conformare cortili o spazi aperti regolamentari.

Per cortile o spazio aperto regolarmente si intende quello di area non inferiore alla quarta parte della superficie totale delle pareti che lo circondano.

Agli effetti di questo calcolo per le nuove costruzioni si seguiranno le seguenti norme:

a) l'area dei cortili si intende netta da quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi e di qualsiasi altra sporgenza sottogronda eccedente il ventesimo dell'area totale del cortile stesso;

b) dove l'edificazione deve obbligatoriamente distare almeno ml. 5.00 dai confini e nel caso che le aree del confinante siano inedificate, si deve considerare una larghezza del cortile teorico maggiorata di ml. 5.00 agli effetti della superficie regolamentare del medesimo;

c) l'altezza delle pareti deve essere misurata dal piano di spiccato delle costruzioni fino al punto più alto dell'estradosso del solaio, anche se non piano, dell'ultimo piano abitabile;

d) i lati del cortile confinanti con altre proprietà, sia che questi lati siano inedificati, sia che siano edificati ad altezza minore di quella massima consentita nella zona, devono essere considerati pari all'altezza massima prevista nella zona territoriale omogenea;

e) se vi sono costruzioni di altezza maggiore di quella prevista nella zona territoriale omogenea si valuterà nel computo l'altezza effettiva;

f) l'area dei cortili può essere tanto di ragione esclusiva dell'edificante come appartenere a due o più proprietari di aree finitime. In quest'ultimo caso i cortili confinanti, possono, agli effetti del presente articolo, essere considerati come un unico cortile, purché ciò risulti da convenzione di reciproca servitù perpetua, da stipularsi tra i rispettivi confinanti a loro spese a mezzo di atto pubblico da trascriversi nei registri immobiliari. Copia dell'atto stesso con la prova della avvenuta trascrizione spetterà al Comune.

g) i muri divisorii di proprietà esistenti nei cortili formati ai sensi del presente articolo, quando siano costituiti da muri non eccedenti l'altezza di ml. 2.00, vengono considerati come non esistenti;

h) i cortili esistenti non possono essere frazionati da nuovi muri divisorii di recinzione;

i) per cortili di forma oblunga o comunque irregolare, il calcolo si ottiene scomponendoli in cortili elementari ed ognuno di essi deve corrispondere alle norme regolamentari in relazione alle pareti che su essi prospettano. E' considerato oblungo un cortile quando il suo lato è inferiore ad $1/3$ del lato maggiore.

E' vietata qualsiasi opera edilizia per effetto della quale vengano a mancare o peggiorare, se già deficienti, le condizioni regolamentari dei cortili preesistenti, anche se appartenenti a diversi proprietari.

Nei cortili è consentita la sporgenza dei balconi, che non comportino chiusure tali da farli considerare come un corpo aggiunto a quello dell'edificio. I cortili devono essere rifiniti con pavimentazione di carattere permanente.

Il suolo dei cortili deve essere sistemato in modo tale da permettere lo scolo delle acque e pavimentato per una zona perimetrale almeno 90 cm in modo da impedire l'infiltrazione lungo i muri. Sono ammesse altre soluzioni purché assicurino parimenti la difesa dei muri. La restante superficie deve essere sistemata in modo da non dare luogo alla formazione di ristagni di acque. Ogni cortile deve essere provvisto d'una presa d'acqua.

ART. 28
MANUTENZIONE DI LOTTI INEDIFICATI ED INCOLTI

L'utilizzazione di aree scoperte deve prevedere la messa a dimora di alberature di alto fusto, le zone prative, quelle inghiaiate, lastricate e destinate ad attrezzature, giochi ecc.. Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove siano liberamente accessibili dal pubblico.

E' consentito costruire autorimesse private, centrali termiche, lavanderie ecc. a completamento di edifici esistenti sotto le aree scoperte purché le caratteristiche statiche del solaio di copertura consentano la formazione di tappeti erbosi e la piantumazione di arbusti a quota non superiore a ml. 1.00 dal piano circostante.

Le aree con alberi di alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici, possono essere utilizzate solo nei modi che consentano di salvaguardare il verde e gli alberi esistenti.

ART. 29
RECINZIONI

Le recinzioni, aventi carattere definitivo devono avere carattere decoroso, anche in relazione all'area da recintare, e compatibili con l'ambiente.

Le recinzioni nel territorio comunale non possono superare l'altezza massima di ml. 1.80, devono essere prevalentemente trasparenti per almeno ml. 1.20 nella parte terminale ed avere una distanza minima dall'asse della strada di ml. 3, salvo maggiore distanza imposta dalle normative relative al Codice della strada.

I proprietari devono sistemare le soglie degli accessi carrali e pedonali in modo tale che l'acqua piovana dei cortili e dei giardini non fuoriesca sulla strada e che il piano dei marciapiedi esistenti o da costruire, non debba essere abbassato in corrispondenza degli accessi stessi.

I cancelli degli accessi carrabili (ad esclusione della zona territoriale omogenea "A" e "B") devono essere posti di norma ad almeno ml. 4.00 dal filo esterno della recinzione o comunque in posizione tale che le operazioni di apertura e di chiusura siano possibili tenendo i veicoli fuori dalla carreggiata.

Le recinzioni dei locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in aree di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio di dette aree ed i fili del marciapiede deve esservi una distanza pari ad almeno ml. 4,00.

Le uscite delle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici o di uso pubblico devono essere segnalate.

Il Sindaco ha facoltà su conforme parere della C.E.C. di imporre la modifica degli accessi esistenti, mediante apposita ordinanza, nella quale fisserà anche il termine per la esecuzione.

Le recinzioni possono essere sempre sostituite da siepi di pianta sempreverde aventi altezza non superiore a ml. 3.00.

Nelle zone destinate ad insediamenti produttivi sono ammesse recinzioni in muratura o in rete metallica di altezza massima di ml. 2.00 purché ne venga riconosciuta sia la compatibilità con l'ambiente sia la necessità da parte della C.E.C.. Comunque le stesse dovranno essere conformi al secondo comma del presente articolo per la parte fronteggiante le vie o le piazze pubbliche e per una profondità da esse di ml. 10.00.

ART. 30
PARCHEGGI

Per tutte le nuove costruzioni devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a mq. 1 ogni 10 mc. di costruzione.

Tali spazi dovranno risultare all'interno delle costruzioni per almeno un posto macchina per unità immobiliare e per il resto nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse o in costruzioni accessorie normate al successivo art. 44.

ART. 31
PORTICI SOGGETTI A PUBBLICO TRANSITO

I portici, le gallerie ed altri luoghi aperti al pubblico passaggio devono essere pavimentati con materiale riconosciuto idoneo dal Sindaco su conforme parere della C.E.C.

La manutenzione, l'illuminazione, la pulizia dei portici, gallerie ed altri luoghi aperti al pubblico passaggio fanno carico ai proprietari, salvo la loro assunzione da parte del Comune, nella ipotesi di cui all'art. 40, comma secondo, della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

I portici e le gallerie devono avere una altezza minima di ml. 2.70 ed una larghezza utile minima di ml. 1.80.

ART. 32
PERCORSI PEDONALI, MARCIAPIEDI

La costruzione da parte di privati di percorsi pedonali e/o marciapiedi lungo le strade o piazze pubbliche comunali, potrà essere consentita nel rispetto della normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Al fine di assicurare il collegamento degli accessi principali dell'edificio con la rete viaria esterna e con le aree di parcheggio ed agevolare l'avvicinamento, i percorsi pedonali devono presentare un andamento quanto più possibile semplice in relazione alle principali direttrici di accesso.

La larghezza minima del percorso pedonale deve essere di m. 1.50. Il dislivello ottimale fra il piano del percorso pedonale e il piano del terreno, o delle zone carrabili ad esso adiacenti, di cm. 2.5; non deve comunque superare i cm. 15.

In particolare, ogni qualvolta il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale o interrotto da un passo carrabile, devono predisporre piccole rampe di larghezza pari a quella del percorso pedonale e di pendenza non superiore al 15%.

La pendenza massima del percorso pedonale non deve superare il 5%.

La pendenza trasversale non potrà superare il 1%.

Tale pendenza può essere elevata fino ad un massimo dell'8% solo quando siano previsti:

- a) un ripiano orizzontale, di lunghezza minima di m. 1.50, ogni m. 10 di sviluppo lineare del percorso pedonale;
- b) un cordolo sopraelevato di cm. 10 da entrambi i lati del percorso pedonale;
- c) un corrimano posto ad un'altezza di m. 0.80, e prolungato per m. 0.50 nelle zone in piano, lungo un lato del percorso pedonale.

ART. 33
FRONTESPIZI NUDI

I fronti delle costruzioni devono rispondere alle esigenze del decoro edilizio sia riguardo alla corretta armonia delle linee sia riguardo ai materiali da impiegarsi nelle opere di finitura.

Non sono tollerate nelle costruzioni contigue differenze di livello fra i cornicioni inferiore a cm. 60.

Non si possono eseguire su fronti delle costruzioni e su altri muri esposti alla pubblica vista dipinti figurativi e ornamenti di qualsiasi genere, nè procedere al restauro di quelli già esistenti senza avere ottenuto l'approvazione dei relativi progetti o bozzetti da parte del Sindaco, il quale potrà anche esigere in determinati casi l'esecuzione di un campione sulla costruzione.

Quando sia richiesto da motivi di carattere ambientale, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere, su conforme parere della C.E.C., l'uso di un determinato tipo di materiale sia per i fronti che per la copertura.

Quando un edificio esistente in qualsiasi parte del territorio venga suddiviso fra due o più proprietari, ai fini estetici si continuerà a considerarlo come un solo edificio indiviso, ed il Sindaco accorderà la concessione alle sole riforme che si estendono a tutto il fronte e ne conservano la omogeneità, mentre la negherà a quelle che abbiano per risultato di rendere manifesto il frazionamento dell'edificio.

ART. 34
NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI

I numeri civici saranno assegnati e posti in opera a cura del Comune.
Non sono ammessi indicatori diversi e non conformi a quelli indicati dal Comune.
Il Comune ne cura le eventuali variazioni dovute ad un aggiornamento dello stradario comunale; mentre la cura ordinaria del numero assegnato sarà a carico del proprietario del lotto o fabbricato individuato dal numero civico stesso.

ART. 35
ARREDO URBANO

Tutte le costruzioni, gli impianti tecnologici o parti di questi visibili all'esterno devono rispondere a requisiti d'ordine e decoro e non devono recare disturbo e confusione visiva.
Elementi di arredo urbano, ai fini presenti, sono i dispositivi per la segnaletica stradale ed urbana, gli strumenti pubblicitari di qualsiasi genere, le indicazioni turistiche, i numeri civici, le lapidi, le panchine e le attrezzature di servizio per la nettezza urbana. Detti elementi devono essere progettati e realizzati in modo da rispondere a requisiti di uniformità, di ordine e di decoro.
L'Amministrazione Comunale può collocare i suddetti elementi di arredo urbano sulle aree e sulle costruzioni private. In tale ipotesi, i proprietari non possono, salvo il ricorso alle tutele di legge, opporsi alla loro installazione e non hanno diritto ad indennizzo alcuno. All'Amministrazione Comunale deve essere permessa la relativa attività di manutenzione. I proprietari, nel caso di cui al quarto comma del presente articolo, hanno l'obbligo di rimuovere ovvero di non occultare alla pubblica vista i richiami elementi di arredo urbano e sono tenuti alle spese di ripristino qualora questi ultimi siano stati danneggiati o rimossi per cause a loro imputabili.

ART. 36
SERRAMENTI

Gli ingressi delle botteghe o delle abitazioni dovranno aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun risvolto o sporto fuori linea dei muri lungo le vie o gli spazi pubblici.
Anche i serramenti delle finestre del piano terreno affacciato su spazi pubblici esistenti o di progetto ad un'altezza inferiore di m. 4,50 dalla strada (o della stessa misura diminuita dell'eventuale marciapiede), non potranno aprirsi verso l'esterno.

ART. 37
MOSTRE, VETRINE, BACHECHE, INSEGNE, EMBLEMI, ISCRIZIONI ECC.

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, bacheche, vetrine, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari ecc. è subordinata all'autorizzazione del Sindaco, sentito il parere dell'ufficio tecnico comunale.
Gli interessati dovranno farne regolare richiesta presentando su disegno firmato, da cui risulti precisamente quel che si intende fare e se ne possa dedurre l'effetto pratico ed estetico.
In caso di riparazione e/o modifiche di marciapiedi e del piano stradale, che richiedono, la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo e/o lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese, rischio e pericolo.
Ove non ottemperino, il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

ART. 38

RESTAURI, MANUTENZIONI E VARIANTI ALLE OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI

Salvo le eccezioni espressamente previste nel presente regolamento, le trasformazioni ed i restauri di fabbricati sono soggetti alle disposizioni vigenti per le nuove costruzioni.

L'esecuzione ex novo, il restauro e le variazioni di decorazioni figurative ed ornamentali di qualsiasi specie su prospetti esterni dei fabbricati sono soggette alla preventiva autorizzazione del Sindaco sentito il parere dell'ufficio tecnico comunale.

A tal uopo gli interessati dovranno farne richiesta presentando i disegni esplicativi in duplice copia, e nelle zone soggette a controllo paesistico da parte del Servizio Beni Ambientali della Lombardia, in cinque copie, completando la domanda con adeguata documentazione fotografica.

Le suddette disposizioni sono ovviamente valide anche per i muri ciechi, siano essi di nuova formazione, già esistenti o venuti a scoprirsi per trasformazioni e varianti comunque prodotte. Alle stesse norme dettate per le decorazioni sono poi soggette le costruzioni di ripari o schermature sui muri di prospetto delle terrazze.

Il restauro o le coloriture parziali delle fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, dovranno essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale, storico o che abbia valore estetico o interesse storico non potrà mai essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco e, se del caso, senza il consenso degli Enti proposti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili regolarmente autorizzate, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti summenzionati anche se di proprietà privata siano convenientemente collocati nel nuovo edificio od in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico e predisporre tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei medesimi, in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di igiene e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti e rispondano alle esigenze del decoro civico.

Il Sindaco, sentito il parere dell'ufficio tecnico comunale, potrà ordinare il rifacimento dell'intonaco e della tinteggiatura di quei prospetti di fabbricati e quei muri di cinta che non rispondano alle norme suddette e siano causa di deturpamento dell'ambiente, mediante intimazione individuale ai proprietari, nella quale □ stabilito il periodo di tempo consentito per l'esecuzione dei lavori.

I proprietari, a seguito di ingiunzione del Sindaco, sono tenuti alla pronta riparazione o demolizione di quelle parti delle loro proprietà o stabili che minacciassero rovina, sotto comminatoria dell'esecuzione di ufficio ed a loro carico,

oltre le penalità relative, in caso di frapposto ritardo, osservando il procedimento di cui all'art. 76 della legge sui LL.PP. e salvo l'applicazione delle norme vigenti della legge comunale e provinciale sulle contravvenzioni.

ART. 39

ACCATASTAMENTI E CUMULI, ALLEVAMENTI DI PICCOLI ANIMALI

Al di fuori delle aree di urbanizzazione sono sempre ammessi piccoli allevamenti di polli, galline o conigli, mentre all'interno (delle aree urbanizzate) sarà ammesso solo l'allevamento di un numero di capi limitato all'uso familiare. I pollai e le conigliaie dovranno essere aerate e mantenute pulite e, comunque, dovranno essere poste ad una distanza non inferiore a 10 m da tutte le abitazioni vicine.

Nelle aree urbanizzate è vietata la realizzazione di concimaie e l'accumulo di materiali putrescibili. I conduttori dei piccoli allevamenti a carattere familiare di cui al comma precedente dovranno provvedere ad allontanare quotidianamente le deiezioni degli animali allevati.

Nelle aree al di fuori delle aree urbanizzate le letamaie e le altre opere di raccolta e stoccaggio delle deiezioni degli animali allevati dovranno essere congruenti con quanto previsto nel Titolo II del vigente Regolamento Locale d'Igiene, dalla L.R. 37/93 e dal successivo Regolamento attuativo così come modificato dalla Deliberazione Giunta Regionale n. 6/17149 del 1 agosto 1996.

ART. 40
DISCARICHE

In tutto il territorio comunale è vietata la discarica e la dispersione dei materiali di rifiuto in accordo con la normativa in tema di smaltimento rifiuti vigente.

ART. 41
RETTIFICA DI ALLINEAMENTI

Nel caso di nuova costruzione, ricostruzione o notevole trasformazione di edifici lungo le strade esistenti potranno essere imposte, quando previsto dal Piano Regolatore Generale vigente, rettifiche di allineamenti tortuosi ed arretramenti per allargamento della strada, e fasce di rispetto per la stessa.

ART. 42
STRADE PUBBLICHE O PRIVATE

Le strade pubbliche anche a fondo chiuso dovranno di norma avere una larghezza minima di mt. 8,00 salvo maggiore larghezza prevista dal P.R.G., con minimo di mt. 6,00 per le strade private.

Le strade di lottizzazione nelle zone di espansione indicate nel Piano Regolatore non potranno avere carreggiate inferiori a mt. 8,00 cui si aggiungono a fianco eventualmente marciapiedi di uso pubblico bitumati e marmette, di larghezza minima di mt. 1.50 ciascuno.

Gli allineamenti delle recinzioni dovranno essere conformi alle disposizioni dell'art. 29.

Le recinzioni dovranno essere arretrate ad una distanza non inferiore a mt. 4,00 dell'asse stradale e comunque a mt. 8,00 della eventuale recinzione prospiciente o da impedimenti naturali o artificiali esistenti sul lato opposto, salvo maggiori larghezze stradali previste nel P.R.G. e con esclusione delle strade private.

ART. 43
COSTRUZIONI ADIACENTI A ROGGE E CANALI

Qualora le costruzioni debbano sorgere in adiacenza a corsi d'acqua (rogge, canali irrigui, torrenti, ecc.) sarà osservata la distanza minima di mt. 10,00 dal filo esterno e di mt. 2,00 dalle sponde per le opere di spurgo.

Nei casi consentiti dalla situazione dei corsi d'acqua o dai regolamenti ad essi relativi, i proprietari finitimi potranno accordarsi tra loro e con l'Ente proprietario del corso d'acqua per l'eventuale copertura dell'alveo.

ART. 44
COSTRUZIONI ACCESSORIE E AUTORIMESSE

Si intendono come tali quelle costruzioni che sono destinate ad accogliere i servizi complementari dell'edificio.

1) Nella pertinenza esterna ai fabbricati di nuova costruzione le eventuali costruzioni accessorie sono concesse solo se interrato, con altezza massima dal piano di campagna al punto più alto della copertura, compreso il ripristino della terra (minimo 30 cm.) di mt. 1,00.

L'altezza netta interna non potrà superare mt. 2,50.

La copertura dovrà essere sistemata a giardino.

Dette costruzioni potranno essere edificate a confine con la proprietà limitrofa o con l'edificio principale, mentre dovranno essere rispettate le distanze dalle strade come qualsiasi altra costruzione.

2) Per le costruzioni residenziali esistenti alla data di adozione del P.R.G. è ammessa la realizzazione di edifici accessori secondo le seguenti prescrizioni:

A) Per la sola zona omogenea B1:

E' ammessa la realizzazione di sole autorimesse sia interrate (secondo le prescrizioni di cui al precedente punto 1) che in superficie, anche in aumento degli indici massimi previsti di superficie coperta e densità edilizia, fermo restando il limite e le disposizioni stabilite dalla Legge 24 marzo 1989, n.122.

Nel caso di edificazione di locali fuori terra i medesimi potranno essere realizzati anche a confine o accorpati ad altre autorimesse edificate su lotti adiacenti; se accorpati sarà necessaria convenzione o autorizzazione con i proprietari confinanti.

Sempre nel caso di locali fuori terra, dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:

- la superficie coperta non può superare il 10% dell'area libera del lotto; in tal caso la costruzione non rientra nel calcolo dei rapporti planivolumetrici; in caso contrario questi verranno applicati sull'intero volume;
- la superficie coperta non può essere superiore a mq. 16 netti per ogni alloggio del fabbricato di pertinenza;
- devono essere rispettate le distanze dalle strade;
- in caso di edificazione a confine di altre proprietà lo sviluppo lungo il confine non deve superare 1/3 della lunghezza del lato su cui la costruzione prospetta;
- l'altezza della quota del piano di spicco alla quota più alta di intradosso della copertura non può superare mt. 2,50 nel caso di coperture piane (mt. 2,30 se a confine); nel caso di coperture inclinate l'altezza all'intradosso non può superare i mt. 2,30 e l'altezza al colmo o alla sommità del muro di attico i mt. 2,80.
- La distanza dai confini deve essere di almeno mt. 5,0 (se non a confine) così come la distanza da tutte le costruzioni esistenti (se non accorpate).

Sono inoltre ammessi, per la sola zona B1, ampliamenti in deroga alle densità edilizie prescritte, fino al 5% del volume esistente, per costruzione di edifici accessori, impianti tecnologici, completamenti tecnico/funzionali ed estetici, nonché per opere finalizzate al contenimento del consumo energetico.

B) Per le altre zone omogenee:

E' ammessa la realizzazione di locali accessori ed autorimessa secondo i criteri fissati per le zone B1, ma nel rispetto degli indici vigenti di densità edilizia e rapporto di copertura prescritti dal P.R.G..

C) Per tutte le zone omogenee:

Ferma restando l'inammissibilità delle costruzioni provvisorie (baracche, tettoie e simili), salvo quelle di cantiere, le costruzioni prefabbricate di qualsiasi materiale costruite, anche se solo appoggiate al terreno, sono da considerare assoggettate a tutti gli effetti alle norme del presente Regolamento come qualsiasi altro fabbricato.

Le costruzioni accessorie adibite all'allevamento di animali a carattere familiare devono rispettare dalle abitazioni una distanza minima di mt. 10,00.

Nel caso di costruzioni accessorie esistenti alla data di adozione del Regolamento Edilizio, pur aventi caratteristiche diverse da quelle indicate nei commi precedenti, le nuove costruzioni principali, compresi gli ampliamenti e i sopralzi, dovranno osservare la distanza minima di mt. 5,00, fatte salve le distanze minime dai confini e dalle strade stabilite per le singole zone omogenee.

ART. 45 SERRE

In tutte le zone è possibile la realizzazione di serre ad uso familiare con superficie massima complessiva di mq. 25 a distanza minima di mt. 5,00 dai fabbricati esistenti e con altezza massima di mt. 1,80.

La struttura dovrà avere carattere precario ed almeno tre pareti oltre alla copertura dovranno essere in materiale traslucido.

La costruzione di tali serre familiari non rientra nel computo dei rapporti planivolumetrici e non è subordinata al rilascio di autorizzazioni dal Sindaco, che potrà comunque vietare o suggerire particolari prescrizioni per evitare possibili deturpamenti dell'ambiente.

Le serre con tutte le pareti tralucide da realizzare su area classificata agricola dal P.R.G. aventi altezza misurata dal piano di campagna al punto più alto della copertura superiore a mt. 1,80 dovranno risultare conformi ai parametri di zona fissati per gli edifici produttivi agricoli e pertanto rientrano nei computi planivolumetrici.

CAPO II
NORME RELATIVE ALL'INTERNO DELLE COSTRUZIONI ALL'IGIENE ALLA SALUBRITÀ
E ALLA SICUREZZA

ART. 46
CARATTERISTICHE DEI LOCALI ABITABILI

Sia i locali seminterrati che sotterranei non possono essere destinati ad abitazione, anche temporanea. Eventuali locali seminterrati o sotterranei potranno essere destinati ad usi che comportino la permanenza di persone quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, servizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali (fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni) quando abbiano i requisiti previsti al punto 3.6.4. del vigente Regolamento Locale d'Igiene e, comunque, solo previa autorizzazione da parte del Responsabile del Servizio di Igiene dell'USSL competente ai sensi dell'articolo 8 D.P.R. 303/56.

A norma del D.M. in data 05/07/1975 l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione con solai piani è fissata in mt. 2.70 riducibili a mt. 2.40 per spazi accessori (sale da gioco, sala di lettura ed assimilabili) spazi di servizio (bagni, posto di cottura, lavanderia, ripostigli, guardaroba ecc.), ulteriormente riducibile a mt. 2.10 per corridoi e luoghi di passaggio in genere.

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

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14 e nel caso di alloggi monostanza per una persona, questi devono avere una superficie utile minima comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 25 da aumentare di mq. 10 per ogni persona successiva.

Qualora una unità immobiliare sia dotata di due locali destinati a servizi igienici, uno di questi potrà non avere illuminazione e aerazione naturale diretta dall'esterno, ma usufruire di ventilazione meccanica che immetterà aria opportunamente carpita dall'esterno in modo da garantire requisiti igienici confacenti.

Nei bagni sprovvisti di aperture dirette verso l'esterno è vietata l'installazione di apparecchi scaldabagno a fiamma libera. L'installazione di apparecchi utilizzanti gas combustibili dovrà essere effettuata in accordo con le norme UNI-CIG, di cui alla legge 1.12.1971, n. 1083 e con quanto indicato dalla Circolare Regione Lombardia 8/SAN.

Per ciascun alloggio, almeno un servizio deve avere una superficie di almeno mq. 4,00 ed essere dotato dei seguenti impianti igienici:

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

E' da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano, captandoli ed allontanandoli per mezzo di idonee cappe collegate a canne d'esalazione con recapito al tetto. Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti.

Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata, sui fornelli ed avere una superficie minima di mq. 3,00.

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

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati al servizio igienico, disimpegni, corridoi, vani scala a servizio di una unità immobiliare, devono fruire di illuminazione naturale diretta adeguata alla destinazione dei locali.

ILLUMINAZIONE

- *Soleggiamento*

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento gli alloggi ad un solo affaccio non devono essere orientati verso Nord. E' pertanto vietata la realizzazione di alloggi in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice Est-Ovest sia inferiore a 30°.

- Aeroilluminazione naturale

Tutti gli spazi degli alloggi devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione e l'areazione naturale.

Possono usufruire di aeroilluminazione solo artificiale:

- a) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative nonché i pubblici esercizi;
- b) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- c) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi e i ripostigli;
- d) i locali non destinati alla permanenza di persone;
- e) gli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale.

In tal caso gli spazi di cui alle lettere a, b, c, d, e, devono rispettare i requisiti di condizionamenti ambientale.

- Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta

La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0.018, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0.90 dal pavimento.

Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12.5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

Tale indicazione vale solo per locali la cui profondità non superi di 2.5. volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento e quando non esistano ostacoli come precisato ai punti 3.4.13 e 3.4.15 del vigente Regolamento Locale di Igiene tipo.

- Superficie illuminante utile

Per superficie illuminante utile, che deve essere riportata in tabella sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata detratta la eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di cm. 60 e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, velette (balconi, coperture, ecc.) superiore a cm. 120 calcolata per un'altezza $p = L/2$ (ove p = proiezione della sporgenza sulla parete e L = lunghezza della sporgenza dall'estremo alla parete, in perpendicolare) così come dallo schema esplicativo.

La porzione di parete finestrata che si verrà a trovare nella porzione "p" sarà considerata utile per 1/3 agli effetti illuminanti (vedi fig. seguente).

Schema esplicativo superficie illuminante utile

Legenda

L = lunghezza dell'aggetto superiore

p = proiezione dell'aggetto = $L/2$. Si calcola solo per $L >$ di cm. 120

a = superficie finestrata utile per 1/3 agli effetti della aeroilluminazione

b = superficie utile agli effetti dell'aeroilluminazione

c = superficie anche se finestrata comunque non utile ai fini dell'aeroilluminazione (c = cm. 60)

La superficie finestrata utile è uguale a: $(b + 1/3 \text{ di } a)$

Per quanto riguarda le norme relative all'igiene degli edifici e del territorio non espressamente citati nel presente Regolamento si fa riferimento al titolo terzo del Regolamento locale d'igiene ed in generale alle disposizioni delle leggi vigenti.

ART. 47 **SOTTOTETTI ABITABILI**

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 2.10 con altezza media di mt. 2.70.

Per gli spazi accessori e di servizio (sale da gioco, sale di lettura, verande, tavernette ecc.) l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a mt. 2.40 ulteriormente riducibile a mt. 2.10 per corridoi e luoghi di passaggio; il punto più basso non può essere inferiore a mt. 1.80.

Inoltre per le abitazioni esistenti tali sottotetti dovranno rispettare la Legge Regionale 15/96.

ART. 48 **PIANI TERRENI**

I piani terreni, sia per uso abitazione che quelli adibiti ad uso bottega, laboratorio o pubblico esercizio, salvo s'intende le altre norme vigenti in materia, dovranno avere:

- a) altezza minima di mt. 2.70, o media 2.70 con minimo mt. 2.10, misurata dal pavimento al soffitto o a 2/3 dell'intradosso della eventuale volta;
- b) in assenza di cantinati di sottostante vespaio areato con altezza minima di cm. 50.

ART. 49 **COPERTURE E ISOLAMENTO TERMICO DEI LOCALI ABITABILI**

Di norma, i soffitti dei locali abitabili sottostanti le coperture a falde o a terrazze, dovranno essere isolati dai medesimi mediante interposte camere d'aria di cm. 20 o di congruo manto di materiale atto all'isolamento termico.

La coibenza termica minima dei muri esterni dei locali adibiti, deve essere equiparata a quella della muratura in mattoni pieni dello spessore di cm. 40.

La pendenza massima delle falde di copertura non può essere superiore al 50%.

Per quanto non espressamente citato nel presente regolamento si fa riferimento alle vigenti leggi ed in particolare alla legge n. 373 del 30/04/1976.

ART. 50 **NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI**

Sono soggetti all'applicazione della legge 5 marzo 1990 n. 46 i seguenti impianti relativi agli edifici adibiti ad uso civile:

- a) gli impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore;
- b) gli impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, le antenne e gli impianti di protezione da scariche atmosferiche;
- c) gli impianti di riscaldamento e climatizzazione azionati da fluido liquido, aeriforme, gassoso e di qualsiasi natura o specie;
- d) gli impianti idrosanitari nonché quelli di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo di acqua all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'acqua fornita dall'ente distributore;
- e) gli impianti per il trasporto e l'utilizzazione di gas allo stato liquido o aeriforme all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna del combustibile gassoso fornito dall'ente distributore;

f) gli impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;

g) gli impianti di protezione antincendio;

h) sono altresì soggetti all'applicazione gli impianti di cui al comma a) relativi agli immobili adibiti ad attività produttive, al commercio, al terziario e ad altri usi.

Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui ai commi a, b, c, e, g, h, è obbligatoria la redazione del progetto da parte di professionisti iscritti agli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze.

La redazione del progetto per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti è obbligatoria al di sopra dei limiti dimensionali indicati nel regolamento d'attuazione della legge n. 46/90 (D.P.R. 447 del 06/12/1991).

Il progetto è depositato:

1) presso gli organi competenti al rilascio di licenze di impianto o di autorizzazione alla costruzione quando previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti;

2) presso gli uffici comunali, contestualmente alla richiesta di abitabilità, per gli impianti il cui progetto non sia soggetto per legge ad approvazione.

INSTALLAZIONE DEGLI IMPIANTI

Le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti costruiti a regola d'arte.

I materiali ed i componenti realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell'Ente Italiano di Unificazione (UNI) e del Comitato Elettronico Italiano (CEI) nonché del rispetto di quanto prescritto dalla legislazione tecnica vigente in materia, si considerano costruiti a regola d'arte.

In particolare gli impianti elettrici devono essere realizzati secondo le norme della legge n. 186/68.

Tutti gli impianti realizzati alla data di entrata in vigore della legge n. 46/90 devono essere adeguati, entro tre anni da tale data a quanto previsto dal presente articolo.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ

Al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme di cui al paragrafo precedente.

Di tale dichiarazione, sottoscritta dal titolare dell'impresa installatrice e recante i numeri di partita IVA e di iscrizione alla Camera di Commercio, fanno parte integrante la relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati nonché ove previsto, il progetto.

CERTIFICATO DI ABITABILITÀ E AGIBILITÀ

Il Sindaco rilascia il certificato di abitabilità o di agibilità dopo avere acquisito anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti.

ORDINARIA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI E CANTIERI

Sono esclusi dagli obblighi della redazione del progetto e del rilascio del certificato di collaudo i lavori concernenti l'ordinaria manutenzione degli impianti.

Sono altresì esclusi dagli obblighi della redazione del progetto e del rilascio del certificato di collaudo le installazioni per apparecchi per usi domestici e la fornitura provvisoria di energia elettrica per gli impianti di cantiere e similari, fermo restando l'obbligo del rilascio della dichiarazione di conformità di cui all'art. 9 della legge n. 46/90.

DEPOSITO PRESSO IL COMUNE DEL PROGETTO, DELLA DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ O DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO

Qualora i nuovi impianti tra quelli di cui ai commi precedenti a, b, c, e, g, h, vengano installati in edifici per i quali già stato rilasciato il certificato di abitabilità, l'impresa installatrice deposita presso il Comune, entro trenta giorni dalla conclusione dei lavori, il progetto di rifacimento dell'impianto e la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme del regolamento di attuazione della legge n. 46/90.

In caso di rifacimento parziale di impianti, il progetto e la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo, ove previsto, si riferiscono alla sola parte degli impianti oggetto dell'opera di rifacimento.

Nella relazione dovrà essere espressamente indicata la compatibilità con gli impianti preesistenti.

Per quanto non espressamente previsto valgono le disposizioni della legge n. 46 del 5 marzo 1990 e del relativo Regolamento d'Attuazione e del D.P.R. 27 aprile 1955 n. 547 "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".

ART. 51

CONDOTTI DI FUMO O VAPORE, FOCOLAI, FORNI, CAMINI

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

- avere spigolo arrotondato e pareti lisce ed impermeabili al fumo e rese impermeabili mediante rivestimento di materiale adatto;
- essere provviste di bocchetta o sportelli per l'ispezione e la spezzatura in corrispondenza ai sottotetti e negli altri punti dove sia necessario;
- essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro o di quella maggiore altezza prescritta nei casi indicati al comma successivo o giudicata necessaria al Sindaco in modo da evitare pericolo o danno agli edifici vicini.

I fumaioli a qualsiasi uso siano adibiti (riscaldamento, cottura cibi, ecc.) devono osservare le prescrizioni sotto descritte per i diversi casi così specificati:

- distanza minima dei confini ml. 5.00.

Per i camini relativi alle costruzioni accessorie (garage, barbecue -anche mobili-, ecc.) la distanza minima dai confini deve essere di mt. 3.00.

La forma e l'estetica dei fumaioli e dei camini dovrà essere consona al decoro dell'ambiente.

Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticceria e simili, dovranno essere in ogni loro parte di materiale resistente al fuoco e risultare in conformità alle disposizioni dettate dalla vigente legislazione.

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

Il calore che si scarica da motori o da altri apparecchi a vapore nonché a gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo od altrimenti a mezzo di appositi tubi che si innalzano verticalmente oltre i camini dei tetti circostanti.

Per quanto non espressamente richiamato vale quanto previsto nel titolo III; del Regolamento Locale d'Igiene.

ART. 52

PROTEZIONE CONTRO L'INCENDIO

Dovranno essere osservate le norme di sicurezza per la protezione contro il fuoco emanante dalla direzione generale dei servizi antincendio del Ministero dell'Interno e quello localmente imposte dai Vigili del Fuoco; dovrà essere ottenuto prima abitabilità l'apposito certificato di avvenuta osservanza delle norme di prevenzione antincendio.

In ogni caso è vietata l'installazione delle bombole di gas liquido nell'interno delle abitazioni senza le cautele previste dalla circolare 14/07/1967 n. 78 del Ministero dell'Interno.

Nel caso di fabbricati plurifamiliari dovrà prevedersi alloggiamento esterno con tubazioni pure esterne di adduzione del gas alle cucine.

Nei piccoli fabbricati le bombole dovranno trovare alloggiamento in appositi vani direttamente aperti o comunque collegati all'esterno con tubazioni di sfiato.

ART. 53

DEFUSSO DELLE ACQUE PLUVIALI, FOGNOLI

La gronda dei tetti deve essere munita di canali orizzontali e relativi doccioni verticali per lo scarico delle acque pluviali condotti fino al suolo e dispersi nel suolo tramite opportune opere dimensionate in accordo con la Delibera 4.2.1997 riportante "Criteri, metodologia e norme tecniche generali di cui all'art. 2 lettere b), d) ed e) della Legge 10.5.1976, n.319 recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento e la L.R. 62/95. Solo nel caso fosse tecnicamente impossibile tale soluzione, si potrà ammettere il recapito di tali acque alla fognatura comunale.

I bracci d'immissione dei fognoli privati nella fognatura pubblica devono essere costituiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, secondo le disposizioni le pendenze e la forma prescritta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Per la loro costruzione, anche se resa obbligatoria dal Comune, deve essere richiesta formale autorizzazione. Le acque meteoriche provenienti da spazi privati non potranno essere scaricate su aree di uso pubblico.

ART. 54 **PRESCRIZIONI PER LE FOGNATURE DOMESTICHE**

Le condutture delle fognature domestiche devono essere di materiale levigato ed impermeabile, le tubazioni interne del fabbricato devono essere mantenute entro incavi facilmente apribili.

Tutte le apparecchiature per lo scarico delle acque di rifiuto dovranno essere munite di sifone intercettatore. L'allacciamento alla rete di fognatura comunale è subordinato all'esecuzione e realizzazione di una cameretta o pozzetto di ispezione e controllo le cui caratteristiche tecniche e costruttive sono definite dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Nel caso di più immissioni nella fognatura comunale la cameretta o pozzetto, di cui al comma precedente, deve essere realizzata per ogni punto autorizzato.

Il Comune per casi particolari, sempreché l'immissione non sia riferita ad insediamenti produttivi, potrà consentire che un'unica cameretta o pozzetto di allacciamento possa ricevere ed immettere le acque di più immobili.

Le colonne verticali di scarico delle acque luride, collegate ai collettori principali della rete di fognatura interna, dovranno essere alzate alla copertura del fabbricato a scopo di sfiato.

L'esecuzione delle fognature domestiche dovrà comunque avvenire nel rispetto, oltre che delle norme sopra citate, di ogni altra norma contenuta nei vigenti regolamenti d'igiene.

Nella fossa settica non potranno essere convogliati gli scarichi delle acque meteoriche.

Tutte le costruzioni anche quelle sorte prima dell'adozione del presente R.E. devono adeguarsi alle disposizioni contenute nella Legge n. 319 del 10/05/1976 e L.R. 62/85.

ART. 55 **COSTRUZIONI RURALI**

Si intendono per costruzioni rurali unicamente quelle atte alla conduzione di una azienda agricola.

Le case coloniche, di regola, dovranno essere costruite nelle zone più elevate del podere e in ogni caso, in modo da evitare l'addossamento delle murature ai terrapieni.

Il pavimento del piano terreno dovrà essere sopraelevato di almeno cm. 50, rispetto al piano di campagna ed a quello del cortile e poggiare su vespaio, rispondente alle prescrizioni dell'art. 46.

Per i locali di abitazione ed i relativi servizi igienici, valgono le stesse norme dei fabbricati urbani.

In mancanza di fognatura pubblica le acque luride dovranno essere convogliate in fossa biologica tipo Imhoff e le acque chiarificate scaricate sul terreno tramite doppio pozzo perdente da usarsi in maniera alternata adeguatamente dimensionati e in accordo con quanto stabilito dalla Delibera 4 febbraio 1977 riportante "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2 lettere b), d) ed e) della legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento" e dalla L.R. 62/95.

Concimaie, pozzi neri, pozzetti per le urine ed in genere tutti i siti di raccolta dei liquami dovranno essere posti ad una distanza dalle abitazioni di almeno 25 m se trattasi di zona agricola (e comunque tale da non arrecare molestia al vicinato). Qualora si trattasse di zona residenziale o zone agricole confinanti con abitazioni residenziali tale distanza deve essere di almeno 50 metri.

Le porcilaie, anche se a carattere familiare, devono essere ubicate al di fuori del perimetro abitativo urbanizzato e devono avere aperture sufficienti per il rinnovo dell'aria. Devono inoltre avere pavimenti ben connessi e di materiale impermeabile. Il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine del pozzetto a tenuta. Le distanze tra porcilaie ed abitazioni di tipo residenziale deve essere di m 1 ogni 2 suini, con una distanza minima di 100 m. In zone rurali i limiti di cui al precedente paragrafo sono ridotti al 50% (=1 m ogni 4 suini) con una distanza minima di 50 m. Le situazioni esistenti non possono effettuare ampliamenti dell'attività che siano in contrasto con le norme del presente articolo.

Le pendenze del piano del cortile e degli orti adiacenti alle abitazioni, dovranno essere sistemate in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo o della cisterna di attingimento dell'acqua potabile.

Per quanto non espressamente richiamato vale quanto prescritte nel titolo III; del Regolamento locale d'Igiene.

CAPO III
NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 56
STABILITÀ DELLE FONDAZIONI E DELLE COSTRUZIONI

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreni di riporto recente, o comunque sciolti, si debbono adottare gli accorgimenti tecnici più opportuni per ottenere un sicuro appoggio delle fondazioni, secondo le buone norme di tecnica delle costruzioni.

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni stabilite dagli artt. 72 e 72/bis del R.D.L. 01/04/1930 n. 682 modificato dalla legge 06/01/1931 n. 92.

Le opere murarie debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con materiali idonei.

Quando il pietrame non presenta piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di materiale idoneo.

I muri debbono avere dimensioni tali per cui il carico unitario, cui sono sottoposti, debba mantenersi nel giusto rapporto di sicurezza con il carico di rottura del materiale più debole di cui sono costituiti.

Nei fabbricati a più piani dovranno eseguirsi, ad ogni piano sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoni di collegamento in c.a. od altri accorgimenti tecnici equivalenti.

Le opere murarie eseguite con malta e calcestruzzo, debbono strettamente essere osservate le prescrizioni di legge vigenti al momento dell'inizio dei lavori.

In ogni caso si richiamano i disposti della legge n. 1684 del 25/01/1962 artt. 2, 3 e 4.

CAPO IV BARRIERE ARCHITETTONICHE

ART. 57 DISPOSIZIONI GENERALI

Le norme di cui al presente capo si applicano in tutti i casi di nuova costruzione, ristrutturazione, modifica o cambiamento di destinazione d'uso di edifici, strutture, o parti di questi. Fanno eccezione i luoghi che per le loro funzioni escludono l'impiego o la presenza di disabili o gli interventi che per loro natura non comprendono barriere architettoniche.

Con esclusione delle nuove costruzioni e fatte salve eventuali deroghe di legge, soluzioni diverse da quelle più avanti elencate possono essere consentite, sulla base di motivata richiesta, per grave difficoltà tecnica o per sproporzione dei costi, purché soddisfino ugualmente il raggiungimento degli scopi.

Per quanto non previsto nelle presenti norme si fa riferimento alle prescrizioni statali e regionali in materia di abolizione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati.

ART. 58 DEFINIZIONE

Qualora nel corso delle presenti norme sia fatto riferimento o siano riportati termini quali accessibilità, visibilità ed adattabilità gli stessi devono così intendersi:

per accessibilità la possibilità, anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie e/o sensoriali, di raggiungere l'edificio, le parti e le attrezzature comuni dello stesso, nonché le singole unità immobiliari;

per visibilità la possibilità di raggiungere, all'interno unità immobiliare lo spazio di soggiorno e un locale igienico;

per adattabilità la possibilità di adattare in tempi futuri la singola unità immobiliare alle esigenze di utenti disabili con previsione di minima spesa.

ART. 59 COMMISSIONE EDILIZIA

In sede di Commissione Edilizia il relatore, o l'esperto in barriere architettoniche quando sia previsto, presenta un proprio parere scritto sulla accessibilità, visibilità ed adattabilità dell'immobile, o di parte di questo, in esame.

Analogo parere, qualora non sia previsto l'esame da parte della Commissione Edilizia, deve essere espresso dal tecnico responsabile del procedimento. Detti pareri devono sempre essere a verbale.

ART. 60 LICENZA D'USO

Nella licenza d'uso deve risultare indicata la rispondenza di ciascuna unità immobiliare, interessata dai lavori, alle norme del presente Regolamento.

NORME TECNICHE

ART. 61 PERCORSI DI ACCESSO

I percorsi di accesso, dal marciapiede esterno fino alla scala di accesso e/o all'ascensore, dovranno essere realizzati in materiale liscio, uniforme e non sdrucchiolevole, senza discontinuità planimetriche, e con larghezze non inferiori a m. 1,50.

Su tali percorsi gli eventuali grigliati devono avere maglie con vuoti tali da non costituire ostacolo o pericolo rispetto a ruote, bastoni di sostegno e simili.

ART. 62 RAMPE

La larghezza della rampa, ove prevista, deve essere di m. 1,50, per un dislivello massimo di m. 3,20. Ogni 10,00 m. di sviluppo lineare, o in presenza di porte, deve essere previsto un pianerottolo di sosta di cm. 150x150 quale utile minimo netto.

La pavimentazione deve essere eseguita con materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo; l'inizio e la fine della rampa stessa dovrà essere segnalata con una linea tattile e visiva.

La rampa deve essere dotata di doppio corrimano, rispettivamente all'altezza di cm 90 e cm 75, nonché di cordolo pieno di cm 10 alla base. Dove la larghezza della rampa supera i m. 1,80 il doppio corrimano dovrà essere posto su entrambi i lati.

La pendenza massima della rampa non deve superare:

- il 12% qualora di sviluppo lineare inferiore a m. 0,50;
- l'8% qualora di sviluppo lineare inferiore ai m. 2,00;
- il 7% qualora di sviluppo lineare inferiore ai m. 5,00;
- il 5% qualora di sviluppo lineare superiore ai m. 5,00.

Si consiglia, comunque, di non superare in ogni caso la pendenza del 5%.

ART. 63 SCALE

Per quanto riguarda le scale ed i gradini si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

1 - Le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere una larghezza minima non inferiore a m. 1,20;

2 - le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo;

3 - le scale devono essere interrotte almeno ogni 10 alzate con idonei pianerottoli, che per le nuove costruzioni non devono essere di lunghezza inferiore a m. 1,20;

4 - le scale devono essere dotate di parapetto per una altezza non inferiore a m. 0,90 ed essere inattraversabile da una sfera di cm. 10 di diametro;

5 - le rampe di scale che non costituiscono parte comune o non siano di uso pubblico possono avere una larghezza minima di rampa non inferiore a m. 0,80.

a) Corrimano:

- il corrimano deve essere posto ad una altezza di m. 0,90;

- in caso di utenza predominante di bambini si deve prevedere un secondo corrimano ad un'altezza di 0,75 m.;

- il corrimano appoggiato al parapetto deve essere senza soluzione di continuità passando da una rampa alla successiva;

- il corrimano appoggiato alle pareti deve essere prolungato di 0,30 m. oltre il primo e l'ultimo gradino;

- il corrimano su parapetto a parete piena deve essere distante da essi almeno 4 cm.;

- per le rampe di larghezza superiore a m. 1,80 si deve prevedere un corrimano sui due lati.

b) Gradini:

- i gradini devono avere una pedata antisdrucchiolevole;
- la pedata minima deve essere di cm. 30 e l'alzata massima di cm. 16;
- il profilo deve essere continuo ed a spigoli arrotondati;
- un segnale al pavimento, situato a cm. 30 dal primo e dall'ultimo scalino, deve indicare l'inizio e la fine della rampa.

ART. 64 PARAPETTI

L'altezza minima dei parapetti di ogni tipo e funzione dovrà essere di cm. 100 per i primi due piani e 110 cm. per i successivi, preferibilmente in materiale trasparente dai 60 cm. in su; detti parapetti devono essere inattraversabili ad una sfera di cm. 10 di diametro.

ART. 65 PASSAGGI E PORTE

In tutti gli edifici, esclusi quelli pubblici o aperti al pubblico ove dovranno essere adottate dimensioni maggiori, ogni apertura destinata a passaggio di persone, o infisso posto a chiusura della stessa, deve avere una luce libera non inferiore a cm 80.

I corridoi, i disimpegni e gli altri ambienti di passaggio pedonale comunque denominati, devono avere una larghezza non inferiore a m. 1,20 con almeno uno slargo di m. 1,50. Gli infissi posti su detti passaggi devono essere distanti tra loro almeno m. 1,50 oltre all'eventuale ingombro per l'apertura degli stessi.

ART. 66 ASCENSORI

L'installazione dell'ascensore è obbligatoria in ogni edificio quando si superano i tre livelli di piano.

Per delle edificazioni sino a tre livelli di piano il corpo scale dovrà essere dimensionato al fine di consentire l'installazione di meccanismi servo assistiti.

Per edifici pubblici o aperti al pubblico l'ascensore è comunque obbligatorio anche al di sotto dei tre livelli, salvo che per edifici ad unico livello.

La cabina, per edifici pubblici, deve garantire la dimensione utile non inferiore a m. 1,37 di larghezza e m. 1,50 di profondità; per gli edifici privati m. 0,90 di larghezza e m. 1,30 di profondità.

La piattaforma di distribuzione anteriore alla cabina deve avere le misure non inferiori a m. 1,50x1,50. Lo stazionamento della cabina ai vari piani deve avvenire con porte chiuse.

La cabina deve essere dotata di:

- a - porte a scorrimento laterale automatico di luce m. 0,90 per edifici pubblici, e di luce m. 0,85 per edifici privati;
- b - arresto ai piani con autolivellamento a scarto massimo in quota di cm. 2;
- c - bottoneria di comando ed esterna ad altezza tra m. 1,10 e m. 1,40 e su parete laterale ad almeno cm. 35 dalla porta;
- d - campanello di allarme e citofono tra m. 1,10 e m. 1,30;
- e - indicazione ai piani percepibile con suono e al tatto sia all'interno che all'esterno della cabina;
- f - segnale sonoro di arrivo al piano e, ove possibile, sedile ribaltabile con ritorno automatico.

ART. 67 LOCALI IGIENICI

Negli edifici pubblici ed in quelli privati aperti al pubblico, i locali igienici devono essere facilmente raggiungibili, adeguatamente dimensionati ed attrezzati. Di questi non meno di uno deve essere accessibile a persone con ridotte o impedito capacità motorie, di dimensioni non inferiori a m. 1,80x1,80 con l'apertura della porta verso l'esterno o scorrevole, ed uno spazio libero tra gli apparecchi sanitari tale da garantire l'uso e la manovra di una carrozzina.

Per l'edilizia privata e residenziale pubblica almeno un locale igienico, per unità abitativa, deve rispettare i minimi dimensionali per garantire la manovra e l'uso del w.c. e del lavello anche alle persone con ridotte o impedito capacità motorie.

In ogni caso dovrà essere garantita adattabilità di almeno un bagno.

ART. 68 MOBILITÀ E ARREDO URBANO

Sono aree e percorsi pedonali ad uso esclusivo dei pedoni:

i marciapiedi, i porticati, le zone verdi, i sottopassi o sovrappassi; ovvero di uso promiscuo quali gli attraversamenti stradali.

Tutti i percorsi pedonali devono rispettare le esigenze di fluida e sicura circolazione eliminando eventuali fonti di pericolo e di impedimento; ove non sia possibile eliminare le barriere architettoniche si dovranno predisporre percorsi pedonali alternativi.

Per quanto riguarda la tipologia relativa ai marciapiedi, essi dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- avere una larghezza non inferiore a m. 1,50 con un dislivello, tra il piano del marciapiede e le zone carrabili, non superiore a cm. 15;

- la pendenza trasversale non dovrà essere maggiore dell'1%.

Ogni raccordo, senza ricorso a rampe, non dovrà superare i cm. 2 e dovrà essere eseguito con materiali arrotondati o smussati. Per le pendenze longitudinali si fa espresso riferimento a quanto indicato nell'art. 62.

Le eventuali variazioni di livello dei percorsi pedonali, in presenza o uno di eventuali gradini, devono essere raccordate con lievi pendenze ovvero superate mediante rampe, ed evidenziate con variazioni cromatiche o di scabrezza.

Quando un percorso pedonale sia adiacente a zone verdi o non pavimentate, è necessario prevedere un ciglio da realizzare con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva nonché acustica se percorso con bastone. Le intersezioni tra i percorsi pedonali e le zone carrabili devono essere opportunamente segnalate anche ai non vedenti. Fino ad una altezza minima di m. 2,20 dal piano di calpestio non devono esistere ostacoli di alcun genere quali tabelle segnaletiche o elementi sporgenti dai fabbricati, che possano essere causa di infortunio ad una persona in movimento. Gli attraversamenti stradali devono avere le stesse caratteristiche indicate per i marciapiedi.

Negli attraversamenti delle strade di grande traffico o comunque con più di due corsie per senso di marcia devono essere predisposte isole salvagente di almeno m. 1,50 di larghezza, interrotte in corrispondenza delle strisce zebbrate. I semafori di nuovo impianto o quelli da modificare siano dotati di segnalazioni acustiche.

La pavimentazione delle aree e dei percorsi pedonali, anche in zone a verde, deve essere in materiale antidrucciolevole, compatto ed omogeneo, con impiego anche di colorazioni o rilievi diversi atti a consentire la percezione di segnalazioni ed orientamento ai non vedenti. Non sono ammesse fessure, in griglie od altri manufatti, con larghezza o diametro superiore a cm. 1,5.

Gli elementi o strutture di arredo urbano, anche commerciali, atti ad erogare un servizio pubblico o privato, devono essere accessibili.

Le tabelle ed i dispositivi segnaletici devono essere installati in posizione tale da essere agevolmente identificabili e leggibili anche ai non vedenti.

Le tabelle ed i dispositivi segnaletici di cui al comma precedente, nonché le strutture di sostegno di linee elettriche, telefoniche, di impianti di illuminazione pubblica e comunque di apparecchiature, di qualsiasi tipo, siano installati in modo da non essere fonte di infortunio o di intralcio.

ART. 69 PARCHEGGI

Nelle aree di parcheggio deve essere riservato a soggetti portatori di handicap, in uso gratuito, un posto auto ogni 50 o frazioni di 50.

Tale posto auto deve essere di larghezza non inferiore a m. 3,20, opportunamente segnalato ed ubicato in aderenza ai percorsi pedonali, più prossimo all'accesso degli edifici ed a questi collegato da percorsi orizzontali e (o) raccordati tramite rampe.

La pendenza massima trasversale deve essere inferiore al 5%, eventuali dislivelli tra il posto auto e la zona pedonale non devono essere superiori a cm. 2.

Il posto auto dovrà essere previsto, nelle vie di traffico intenso, fuori dalla carreggiata, distante dagli incroci, senza occupare i percorsi pedonali.

Nei parcheggi a silos i posti auto riservati ai portatori di handicap non devono mai essere collocati, per ragioni di sicurezza, al di sotto del primo livello interrato (o al di sopra del primo livello fuori terra).

TITOLO III

CONDUZIONE DEI CANTIERI E DEI LAVORI, OCCUPAZIONE AREE E SPAZI PUBBLICI

CAPO I

CANTIERE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI, PREVENZIONE CONTRO GLI INFORTUNI, CAUTELE DANNI E MOLESTIE

ART. 70

SEGNALAZIONI, RECINZIONI ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI

Ogni cantiere dovrà essere recintato per l'altezza indicata nella licenza, comunque non inferiore a 2 m, e dotato di baracca e latrina provvisoria, dovrà inoltre essere affissa una tabella ben visibile dall'esterno nella quale siano indicati l'oggetto della costruzione, il committente, l'impresa, il direttore dei lavori, il calculatore e direttore dei lavori delle opere in c.a., il numero e la data della licenza edilizia; nonché quanto previsto al punto 4 art. 9 D.P.R. n. 447 del 06/12/1991.

Una copia della licenza edilizia e degli elaborati di progetto debitamente vistati, dovranno essere conservati sul luogo dei lavori a disposizione dei funzionari comunali addetti al controllo.

In mancanza potranno essere immediatamente sospesi i lavori.

Le recinzioni dei cantieri, se erette a filo strada o sul suolo pubblico, dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza mantenute accese, a cura di chi gestisce il cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dell'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di poca entità o di breve durata;
- b) si tratti di tinteggiature di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
- c) ostacoli il pubblico transito.

In questi casi tuttavia dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente, idonee segnalazioni luminose o di altro tipo, che avvertano i passanti del pericolo.

Il tutto comunque dovrà essere conforme alle norme antinfortunistiche vigenti.

Il ponte di servizio dovrà essere costruito in modo da costruire sicuro riparo per lo spazio sottostante ed il primo ponte di servizio non potrà essere posto ed altezza inferiore ai mt. 2.50 dal suolo.

ART. 71

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI NEI CANTIERI DI LAVORO

L'assuntore dei lavori è tenuto all'osservanza delle norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro contemplate dei DD.PP. 27/04/1955 n. 547 - 07/01/1956 n. 164 - 19/03/1956 n. 302 e Decreto Legislativo 14.8.1996, n.494 recante "Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili, con speciale riguardo a quanto segue:

- i ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole d'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscono la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

Le impalcature dei ponti e delle rampe debbono essere munite a mò di riparo da mancorrente o barriera solida fissa all'altezza di mt. 1.00 circa dell'impalcatura.

Tali difese dovranno essere collocate anche in tutte le altre parti dove possa esservi pericolo.

Le impalcature debbono essere, in ogni caso, munite di uno zoccolo di riparo adiacente al tavolato, di altezza sufficiente e comunque non inferiore a cm. 20 nonché ripari di stuoie od altro in modo da evitare la caduta dei materiali sul suolo pubblico.

I traversoni debbono essere solidamente ancorati nelle murature e collegati con i ponti di servizio.

E' vietato costruire ponti, porre tavole a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

ART. 72

DEMOLIZIONI, NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi natura. I materiali di rifiuto o quelli delle demolizioni raccolti in appositi recipienti od incanalati in condotti chiusi, dovranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni per essere poi trasportati alle pubbliche discariche.

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato il sollevamento di polvere mediante opportuna innaffiatura dei calcinacci.

Il gestore del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante sgombero e mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze del materiale dai trasporti del cantiere, o di temporaneo inevitabile deposito.

ART. 73

RESPONSABILITÀ DEGLI ESECUTORI DELLE OPERE

L'assuntore dei lavori ed il soprintendente al cantiere hanno in ogni caso la piena responsabilità circa l'idoneità dei mezzi, dei provvedimenti, ed accorgimenti necessari usati a salvaguardare incolumità delle persone e delle cose, durante l'esecuzione delle opere.

Il Sindaco si riserva la facoltà di far controllare, da propri agenti, l'osservanza delle norme dettate e, ove lo ritenga opportuno, ordinare cautele, senza con ciò attenuare in alcun modo le responsabilità sopracitate.

ART. 74

DIRITTO DI ACCESSO AI CANTIERI

Gli agenti comunali incaricati della sorveglianza edilizia hanno incondizionato diritto di accesso a scopo di ispezione ed accertamento in qualsiasi momento, dovunque si eseguono i lavori di edilizia.

ART. 75

RINVENIMENTO O SCOPERTE

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della legge 01/06/1939 n. 1089 sull'obbligo di denuncia alle Autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico o archeologico, il Committente, il Direttore dei Lavori o l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse di cui sopra, che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

Analoghe segnalazioni vanno fatte nel caso di reperimento di ossa umane. Le suddette persone sono tenute ad osservare e far osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità.

ART. 76
RIMOZIONE DELLE RECINZIONI

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni esistenti sul suolo pubblico, restituendolo alla circolazione, libero da ogni ingombro ed impedimento e ripristinandolo nelle condizioni iniziali.

Il proprietario che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo insindacabile da parte dell'Autorità Comunale, di compiere gli adempimenti che risultino necessari per eliminare sconci o pericoli per incolumità e l'igiene pubblica, ed assicurare la stabilità delle parti costruite.

In casi di inadempienza il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salvo le sanzioni previste dalle norme vigenti.

CAPO II USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

ART. 77

OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO, SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO

E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo e lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco, il quale può accordarla, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante al decoro civile e alla pubblica igiene.

Il Sindaco potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni di pubblica utilità.

Alle stesse condizioni può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il livello stradale e la occupazione permanente di spazio pubblico con elementi sporgenti.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture del sottosuolo, senza autorizzazione del Sindaco, nella quale saranno specificatamente indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al deposito di cauzione da effettuarsi nella Tesoreria del Comune e sulla quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi per eventuali penali e spese non rimborsate dagli interessati.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi o di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione o per causa di questi, verrà eseguito dagli appaltatori della manutenzione stradale sotto la direzione dell'Ufficio Tecnico Comunale a tutte spese del titolare stesso.

Il Sindaco potrà, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con chioschi, il cui progetto segue però le norme dettate al Titolo I Capo I.

Il Concessionario in tal caso, oltre al pagamento del contributo prescritto per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare, sotto la sua personale responsabilità, tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito. L'occupazione di spazi pubblici sopra descritti, sia a carattere temporaneo che permanente è soggetta al pagamento della relativa tassa fissata dal Consiglio Comunale.

ART. 78

USI DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE

I luoghi per gli scarichi pubblici di materiali non classificabili come rifiuti, sono stabiliti dal Sindaco sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, la USSL di zona e quando è il caso la Commissione Edilizia, e di essi è data indicazione nella autorizzazione rilasciata dal Comune.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettono il ristagno dell'acqua, e secondo le prescrizioni di regolamenti e leggi vigenti in materia.

E' vietato, senza speciale permesso del Comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi o canali pubblici, nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

TITOLO IV DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 79 ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

E' fatto obbligo ai proprietari degli edifici confinanti con spazio pubblico che ancora siano sprovvisti di canali di gronda e tubi pluviali di scarico, di provvedere alla posa in opera dei medesimi entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

Entro tre anni dallo stesso termine potranno essere rivedute, modificate ed eventualmente revocate, tutte le concessioni relative alla occupazione permanente di suolo pubblico elargite in base alle preesistenti disposizioni per essere adeguate alle norme del presente Regolamento.

ART. 80 DEROGHE

Alle prescrizioni del presente Regolamento non sono ammesse deroghe all'infuori che per gli edifici pubblici o di pubblico interesse realizzati da Enti Pubblici o privati e sempre con l'osservanza dell'art. 3 della L. 21 dicembre 1955 n. 1357.

L'autorizzazione è accordata dal Sindaco previa delibera del Consiglio Comunale.

ART. 81 EFFICACIA DELLE CONCESSIONI EDILIZIE GIÀ RILASCIATE

Le concessioni edilizie già rilasciate prima della data di entrata in vigore del presente regolamento edilizio rimangono salve.

ART. 82 ABROGAZIONE DI NORME PREESISTENTI

Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento edilizio sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate in precedenza dal Comune e che risultano essere in contrasto con quelle del presente regolamento edilizio.

ART. 83 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente regolamento edilizio entra in vigore dopo l'approvazione da parte della Giunta della Regione Lombardia e la conseguente pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi.

La pubblicazione del regolamento edilizio deve essere effettuata entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'approvazione da parte della Giunta della Regione Lombardia.