

COMUNE DI

GARBAGNATE M.

PROVINCIA DI COMO

REGOLAMENTO EDILIZIO

DELIBERAZIONE CONSIGLIARE

RATIFICA DEL C.R.C.

DECRETO DI APPROVAZIONE

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL PROGETTISTA (dott. arch. luconi pierino)



COMUNE DI

GARBAGNATE M.

PROVINCIA DI COMO

REGOLAMENTO
EDILIZIO

REDAZIONE: 2000
REDAZIONE: 2000
REDAZIONE: 2000

REDAZIONE: 2000

INDICE

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO 1° - NORME INTRODUTTIVE

Art. 1	-	Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio	pag.	1
Art. 2	-	Osservanza del Regolamento edilizio	"	1
Art. 3	-	Osservanza generale delle Leggi e dei Regolamenti	"	2
Art. 4	-	Riferimenti alla disciplina urbanistica	"	2
Art. 5	-	Deroghe	"	2

TITOLO 2° - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 6	-	Composizione della Commissione Edilizia	"	3
Art. 7	-	Compiti della Commissione Edilizia Comunale	"	4
Art. 8	-	Riunione della Commissione Edilizia Comunale	"	4

CAPO II - NORME PROCEDURALI

TITOLO 1° - AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Art. 9	-	Interventi ed, obblighi connessi	"	6
Art. 10	-	Definizione ed, attuazione degli interventi	"	6

TITOLO 2° - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA, ADEMPIMENTI
D'OBBLIGO, RILASCIO ED USO DELL'AUTO-
RIZZAZIONE E DELLA CONCESSIONE

Art.	11	- Documentazione da inoltrare per le opere soggette a comunicazione o denuncia	"	9
Art.	12	- Domanda di autorizzazione edilizia ed allegati a corredo della domanda	"	10
Art.	13	- Domanda di Concessione Edilizia ed allegati a corredo della domanda	"	10
Art.	14	- Procedura per la presentazione della domanda di autorizzazione o concessione edilizia esame dei progetti e pareri	"	13
Art.	15	- Rilascio della autorizzazione e della Concessione Edilizia - determinazione del Sindaco sulla domanda	"	14
Art.	16	- Concessione ed Autorizzazione in Sanatoria	"	16
Art.	17	- Variante al progetto	"	16
Art.	18	- Progetti e direzione lavori	"	17
Art.	19	- Concessione in attuazione del P.P.A.	"	17
Art.	20	- Rispetto delle Leggi, dei Regolamenti e diritti di terzi	"	17
Art.	21	- Attuazione diretta delle opere di urbanizzazione	"	18
Art.	22	- Contributo afferente la concessione - concessione gratuita	"	18
Art.	23	- Validità e decadenza della Concessione	"	20
Art.	24	- Autorizzazione speciali preventive	"	20

**TITOLO 3° - CONDUZIONE DEI LAVORI - VERIFICHE -
SANZIONI**

Art. 25	-	Richiesta dei punti fissi di allineamento e di quota, attacchi fognature ed acque dotte	"	21
Art. 26	-	Inizio, esecuzione e termine dei lavori	"	21
Art. 27	-	Interruzioni dei lavori	"	22
Art. 28	-	Visite di controllo: termini e modalità	"	22
Art. 29	-	Direttore dei lavori e costruttore	"	23
Art. 30	-	Norme particolari per i artigiani edili	"	24
Art. 31	-	Occupazione temporanea e nomina di suolo pubblico	"	25
Art. 33	-	Licenza d'uso	"	25
Art. 33	-	Vigilanza sui lavori e contestazione delle infrazioni	"	27
Art. 34	-	Sospensione dei lavori	"	27
Art. 35	-	Contravvenzioni e sanzioni penali	"	29
Art. 36	-	Demolizione d'ufficio ed acquisizione delle opere	"	30

CAPO III - PROGETTAZIONI GENERALI

TITOLO 1° - ELEMENTI DI ABITABILITA'

Art. 37	-	Esproprio delle aree delimitate dal P.P.A. o comprese nel P.R.	"	31
Art. 38	-	Classificazione dei locali	"	32
Art. 39	-	Caratteristiche dei locali	"	34
Art. 40	-	Cavedi e cortili	"	34
Art. 41	-	Soppalchi	"	35
Art. 42	-	Piani seminterrati e sotterranei	"	35
Art. 43	-	Sottotetti	"	37

Art. 44 - Fruibilità degli edifici a
persone fisicamente impedito " 37

X TITOLO 2° - EDIFICI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE,
DEPOSITI

Art. 45 - Norme generali " 37

Art. 46 - Caratteristiche dei locali
di lavoro " 38

Art. 47 - Altezze dei locali lavoro,
soppalchi " 39

Art. 48 - Illuminazione e aereazione. " 39

Art. 49 - Servizi igienici e spoglia-
toi " 39

Art. 50 - Mensa, distributore alimen-
ti e bevande " 41

TITOLO 3° - CASE RURALI, PERTINENZE E STALLE

Art. 51 - Norme generali " 41

Art. 52 - Locali per la lavorazione e
depositi " 42

Art. 53 - Scarichi, ricoveri per ani-
mali, abbeveratoi e vasche
per il lavaggio " 42

TITOLO 4° - EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI
PARTICOLARI

Art. 54 - Norme generali " 42

TITOLO 5° - SICUREZZA DEGLI EDIFICI

Art. 55 - Esecuzione delle opere edi-
lizie, norme generali di si-
curezza " 43

Art. 56 - Edifici pericolosi per la
pubblica incolumità " 43

Art.	57	-	Prescrizioni generali anti- cendio	"	43
Art.	58	-	Norme relative alle singole parti, degli edifici	"	44
Art.	59	-	Norme per le strutture me- talliche portanti	"	44
Art.	60	-	Norme per le costruzioni in legno	"	45
Art.	61	-	Uscite dalle autorimesse e rampe	"	45
Art.	62	-	Rinvio a leggi particolari	"	45

**TITOLO 6° - ESTETICA DEGLI EDIFICI E DEI MANUFAT-
TI EDILIZI**

Art.	63	-	Decoro generale	"	45
Art.	64	-	Intonacatura e tinteggiatu- ra dei fabbricati	"	46
Art.	65	-	Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi su di	"	46
Art.	66	-	Elementi aggettanti	"	47
Art.	67	-	Coperture, gronde e pluviali	"	47
Art.	68	-	Parapetti	"	48
Art.	69	-	Marcia-piedi	"	48
Art.	70	-	Recinzioni	"	49
Art.	71	-	Mostre, vetrine e insegne	"	50
Art.	72	-	Chioschi	"	50
Art.	73	-	Cartelloni ed oggetti pub- blicitari	"	50
Art.	74	-	Zone verdi e parchi	"	51
Art.	75	-	Depositi di materiali	"	51

TITOLO 7° - PRESCRIZIONI VARIE

Art.	76	-	Indicatori di apparecchi relativi a servizi pubblici	"	52
Art.	77	-	Tabelle stradali e numeri civici	"	52

CAPO IV - NORME TECNOLOGICHE

TITOLO 1° - REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI

Art.	78	- Requisiti termici	"	52
Art.	79	- Requisiti igroscopici	"	53
Art.	80	- Requisiti acustici	"	53
Art.	81	- Requisiti di illuminazione, aereazione e ventilazione	"	54

TITOLO 2° - REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI

Art.	82	- Acqua potabile	"	55
Art.	83	- Raccolta dei rifiuti solidi	"	56
Art.	84	- Servizi igienici, stanze da bagno e cucine	"	57
Art.	85	- Scarichi	"	58
Art.	86	- Canne fumarie, canne di esalazione e comignoli	"	59
Art.	87	- Forni e camini industriali	"	60
Art.	88	- Temperatura e umidità	"	60

CAPO V - ESECUZIONE DELLE OPERE

TITOLO 1° - MISURE DI SICUREZZA

Art.	89	- Misure di sicurezza per l'esecuzione delle opere	"	61
Art.	90	- Prevenzione degli infortuni	"	62
Art.	91	- Responsabilità degli esecutori di opere	"	62

TITOLO 2° - CONDUZIONE DEI LAVORI

Art.	92	- Impianti di cantiere	"	63
Art.	93	- Demolizione, difesa della		

ratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante;

adeguamento igienico, tecnologico e funzionale: sono quelle opere non definibili interne che, senza trasformare l'edificio dal punto di vista strutturale e tipologico (nel qual caso si configurerebbe un intervento di ristrutturazione), tendano a migliorare le condizioni di abitabilità o di agibilità nel suo insieme di una singola unità edilizia, abitativa o produttiva;

consolidamento statico: sono quelle opere necessarie per conservare la stabilità del fabbricato, intervenendo in modo sostanziale sulle sue strutture purché non comportino modifiche od alterazioni vistose delle strutture originarie o modifiche dell'assetto planivolumetrico;

risanamento conservativo: le opere effettuate su edifici o su singole unità edilizia che, eccedono quella di manutenzione straordinaria, hanno lo scopo di bonificare le parti ed i locali malsani o antiigienici, che risultano quindi inabitabili o inagibili, per restituirli al loro normale uso, nonché per conservare l'organismo edilizio e dargli funzionalità, rispettando gli elementi tipologici, formali e strutturali;

restauro: le opere rivolte 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 ne consentono 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 dell'uso;
- l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- la conservazione dell'edificio nelle sua inscindibile unità formale-strutturale;

ristrutturazione edilizia: opere volte 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, nonché l'eliminazione, la modifica e l'intervento di nuovi elementi ed impianti.

TITOLO 2° - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA, ADEMPIMENTI D'OBBLIGO
RILASCIO ED USO DELL'AUTORIZZAZIONE E DELLA
CONCESSIONE

Art. 11 - DOCUMENTAZIONE DA INOLTARE PER LE OPERE SOGGETTE
A COMUNICAZIONE O DENUNZIA

Per le opere non soggette né ad autorizzazione né a concessione (opere interne Art. 26 L. 47/85) il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare che intende eseguire un intervento, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori deve presentare al Sindaco una relazione tecnica asseverata (in duplice copia, di cui una in carta legale) sottoscritta da un professionista abilitato alla progettazione. Dalla relazione deve risultare che le opere che si intendono compiere:

- rispettano le norme di sicurezza;
- sono conformi alle norme igienico-sanitarie;
- sono conformi alle norme contenute nel presente regolamento edilizio e a quelle contenute nello strumento urbanistico vigente;

inoltre alla stessa devono essere allegati, sempre in duplice copia, i seguenti elaborati:

- estratto di mappa della zona in cui è individuato l'immobile oggetto dell'intervento;
- eventuali elaborati tecnici idonei a fornire all'Amministrazione Comunale elementi di giudizio circa la natura e l'entità delle opere, ai fini della loro ammissibilità.

Nella relazione dovranno essere specificati: le generalità e gli indirizzi del proprietario denunciante e del professionista asseverante.

L'Amministrazione Comunale dovrà restituire al proprietario denunciante una copia della comunicazione, della relazione e degli eventuali elaborati grafici allegati, con il timbro di protocollo attestante l'avvenuta presentazione, e il tutto dovrà essere conservato nel luogo dei lavori ed esibito nella eventuale visita da parte dei servizi comunali.

Art. 12 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA ED ALLEGATI A
CORREDO DELLA DOMANDA

La domanda di autorizzazione dovrà essere redatta in carta legale ed ad essa devono essere allegati i seguenti elaborati:

- planimetria generale in scala 1:1000 - 1:2000 che consenta di individuare il luogo dell'intervento, comprendente una zona di almeno 100 mt. di raggio;
- progetto in scala 1:100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;
- documentazione fotografica a colori per gli interventi sulle parti esterne del fabbricato, estesa agli stabili vicini;
- dichiarazione di assunzione di responsabilità personale, del proprietario (o di chi ne ha titolo) e di un tecnico abilitato che attesti:
 - . la classificazione delle opere;
 - . la rispondenza delle stesse al regolamento edilizio, allo strumento urbanistico vigente, e alle leggi in vigore.

L'Amministrazione Comunale si riserva di accertare in qualsiasi momento la congruità della dichiarazione, dalla violazione di norme e di esecuzione di opere difformi.

Art. 13 - DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA ED ALLEGATI A
CORREDO DELLA DOMANDA

La domanda di Concessione Edilizia da redigersi su apposito modulo, deve essere diretta al Sindaco, deve essere firmata dal proprietario dell'area o dall'avente titolo, e deve contenere le generalità, il domicilio ed il codice fiscale. Quando il richiedente non è proprietario dell'area, la domanda deve contenere oltre alle generalità, al domicilio e alla firma dello stesso, anche l'assenso del proprietario dell'area.

La domanda di concessione edilizia deve essere corredata da:
1) modello questionario statistico, accompagnato da scheda del terreno, contenente i dati base necessari alla progettazione, quali: quote stradali, quote della fognatura, allineamenti, indici, e vincoli particolari prescritti da

strumenti urbanistici vigenti o da altre norme;

- 2) estratto di mappa o tipo di frazionamento aggiornato con dimostrazione del titolo di proprietà;
- 3) planimetria generale orientata delle località in scala 1:1000 o 1:2000, comprendente, di norma, almeno l'incrocio di due strade pubbliche e nella quale ci siano indicati:
 - a) gli spazi pubblici circostanti con relative dimensioni e destinazioni (strade, piazze, giardini);
 - b) gli allineamenti e la destinazione prevista nel piano regolatore generale;
 - c) i fabbricati vicini, adiacenti, o fronteggianti;
 - d) i muri di frontespizio ove vengano a formarsi o ad essere messi in vista per effetto della progettata fabbricazione
- 4) pianta in scala 1:100 del terreno altimetricamente e planimetricamente quotato, almeno limitatamente alla proprietà direttamente interessata dal progetto con riferimento ad un punto fisso, inalterabile e facilmente identificabile, sito nella più vicina strada pubblica. La quotazione deve essere estesa agli adiacenti spazi pubblici, nonché agli spazi liberi integrativi del progetto onde renderne evidente l'assetto altimetrico generale e consentirne l'aguto accertamento delle linee di spiccate.
Dalla pianta suddetta deve risultare chiaramente:
 - a) l'estensione ed i limiti della porzione di suolo pertinente al progettato edificio, e se tale estensione costituisce parte di una più estesa proprietà del richiedente;
 - b) l'indicazione delle dimensioni, delle aree scoperte e coperte e della loro utilizzazione, l'esatta ubicazione della eventuale recinzione ed accessi;
- 5) accessi in scala 1:100 di tutti gli altri piani dell'edificio compreso i cantieri, i sottotetti, le coperture;
- 6) sezione in scala 1:100 con l'indicazione e l'altezza dei singoli piani da pavimento a pavimento e delle altezze nette dei locali nonché le altezze totali dell'edificio misurate in conformità alle disposizioni prescritte;
- 7) dettagliata illustrazione, con piante, sezioni e prospetti quotati, delle sovrastrutture tecniche (gabbie, scale, ascensori, camini, depuratori, comunque emergenti dalla copertura dell'edificio, con indicazione della funzione di ciascuna sovrastruttura) la cui tollerabilità rimarrà permanentemente condizionata alla utilizzazione dichiarata;

- 8) disegni delle fronti esterne ed interne del fabbricato in scala 1:100, con le indicazioni che servono a dare una precisa conoscenza dei ^{Vedute} volti e dei piani e del valore degli sporti (ombre teoriche a 45° a trasparenti rispetto al disegno geometrico) e con precisazione delle altezze di tutte le pareti perimetrali degli edifici e dei muri di confine;
- 9) ove la costruzione si affianchi ad altri fabbricati, il prospetto principale verso strada dovrà essere ampliato con esattezza fino alla prima campata del fabbricato o dei fabbricati contigui, e dovrà essere presentata almeno una fotografia degli edifici contigui, nella quale verrà riportata la facciata dell'edificio progettato;
- 10) progetto in scala 1:100 delle fognature riportate sulla pianta del piano terreno e completo di tutte le indicazioni, misure e qualità dei materiali del nuovo impianto
- 11) particolare in scala 1:20 in prospetto ed in sezione di materiali impiegati, loro colori e delle finiture.
Per case multipiani potrà essere omessa la ripetizione dei piani uguali intermedi;
- 12) documentazione sulle destinazioni d'uso, sulle attività e sugli impianti nel caso anche accurati disegni non chiariscono i rapporti con l'ambiente esterno, pubblico o privato e le caratteristiche funzionali;
- 13) rilievo quotato degli edifici eventualmente da demolire con allegata documentazione fotografica;
- 14) disegni in scala minima 1:100 indicanti le murature che si intendono demolire, quelle che si intendono conservare e quelle che si intendono costruire;
- 15) la relazione illustrativa;
- 16) nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove richiesto;
- 17) documento comprovante la denuncia al Genio Civile Provinciale per le opere in ferro, in conglomerato cementizio semplice, armato, precompresso, ove richiesto nei termini di legge;
- 18) avere richiesto nulla-osta, della Sezione Beni Ambientali della Regione e della Soprintendenza ai Monumenti;
- 19) autorizzazione, per la concessione di accessi per le aree prospicienti strade statali e/o provinciali;
- 20) dimostrazione dell'esistenza e dell'effettiva consistenza delle opere di urbanizzazione primaria e impegnativa a procedere all'attuazione delle medesime contemporanea-

mente alle opere oggetto della licenza;
21) dimostrazione che il progetto osservi gli adempimenti di legge relativi all'isolamento termico (calcolo termico e relazioni - Legge del 09/01/1991 n. 10).
I disegni devono essere in triplice copia per le opere la cui approvazione si esaurisce nell'ambito comunale, e in nove copie quando l'approvazione avviene previa autorizzazione del Servizio Beni Ambientali.
Il documento di cui al punto 17 dovrà essere presentato in Comune entro 30 giorni dall'inizio dei lavori.

Art. 14 - PROCEDURA PER LA PRESENTAZIONE DELLA SEMPLICE COMUNICAZIONE, AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE EDILIZIA ESAME DEI PROGETTI E PARERI

La comunicazione e le domande di autorizzazione o di concessione edilizia corredata dai documenti di cui ai precedenti articoli, devono essere presentati all'Ufficio Tecnico Comunale, che ha il compito di controllare i documenti allegati affinché corrispondano a quelli elencati nella domanda.

Interventi soggetti a semplice comunicazione: nel caso di interventi soggetti a semplice comunicazione la elecazione e/o la descrizione delle opere deve essere sottoposta, al visto dell'Ufficio Tecnico Comunale il quale, ove ne avverta la necessità, potrà chiedere il parere dell'ufficiale sanitario. Nel caso in cui le opere descritte ed elencate si configurino in un intervento soggetto ad autorizzazione o a concessione edilizia, si sottoporrà la comunicazione alla commissione edilizia, proponendo al Sindaco i provvedimenti necessari onde evitare ogni abuso.

Interventi soggetti ad autorizzazione:

Nel caso di interventi soggetti ad autorizzazione, allo scopo di evitare che, ricorrendovi con frequenza, si modifichi sostanzialmente l'organismo edilizio (pendenza e materiali della copertura, posizione e forma delle aperture esterne, ecc.) o se ne mutino la tipologia e/o la destinazione d'uso, l'Amministrazione Comunale si riserva di subordinare il rilascio dell'autorizzazione all'esame di tutte le domande che, nell'ultimo quinquennio, hanno interessato la stessa unità edilizia, nonché al parere dell'ufficiale Sanitario e della

Commissione Edilizia ove ne ricorra l'esistenza.

Interventi soggetti a concessione edilizia:

Le domande di concessione edilizia vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione.

Qualora si renda necessario richiedere una ulteriore documentazione, l'iter resta sospeso per un periodo non superiore a 120 giorni. Scaduto tale periodo di tempo la domanda presentata cessa di avere qualsiasi validità.

Tutti i progetti devono essere sottoposti obbligatoriamente all'esame:

- dell'Ufficio Tecnico Comunale, per l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per la verifica della esistenza di effettiva consistenza delle opere di urbanizzazione primaria e del relativo impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle opere oggetto della concessione, e su ciò va presentato rapporto alla Commissione Edilizia;
- dell'Ufficio Sanitario, per quanto di sua competenza;
- della Commissione Edilizia per il parere di competenza.

Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla acquisizione di tali pareri nonché delle autorizzazioni speciali cui eventualmente fossero soggette le opere o gli interventi richiesti.

Art. 15 - RILASCIO DELLA AUTORIZZAZIONE E DELLA CONCESSIONE EDILIZIA - DETERMINAZIONE DEL SINDACO SULLA DOMANDA

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno del privato costruttore di eseguire tali opere a proprie spese, contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione edilizia.

La concessione non può essere subordinata alle opere di urbanizzazione nelle zone rurali per costruzioni al servizio dell'agricoltura, ovvero destinate alla conduzione di fondi.

La concessione viene rilasciata dal Sindaco, notificata al richiedente, corredata da:

- copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune;
- prospetto riepilogativo dell'entità e delle modalità di pa

gamento degli oneri di urbanizzazione e del conto di costruzione;

- comunicazione dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori;
- ogni altro elemento concernente la conduzione dei lavori.

Il rilascio della concessione non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi e ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi. Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione, per la durata di 15 giorni consecutivi, nell'Albo Pretorio del Comune, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa. Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e ricorrere contro il rilascio della concessione per quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti. La determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione ad edificare per interventi di edilizia residenziale diretta alla costruzione di nuove abitazioni od al recupero del patrimonio edilizio esistente, deve essere notificata entro e non oltre 90 giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa e da quella di ricevimento dei documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco. Scaduto tale termine, il richiedente può dare avvio ai lavori dando comunicazione al sindaco del loro inizio, previa corresponsione al Comune degli oneri dovuti ai sensi della legge 10 del 28/10/1977, calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio, sulla base delle determinazioni degli organi comunali. La determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione edilizia deve essere notificata all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento di cui sopra. Scaduto il termine di 60 giorni, se il Sindaco non si è ancora pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto, (ai sensi dell'Art. 20 della L.R. 60/61 del 05/12/1977). Sono soggetti a concessione edilizia gratuita gli interventi di cui all'Art. 9 della legge 10/77. Sono soggetti ad autorizzazione gratuita gli interventi previsti dall'Art. 7 della legge 94/82.

Art. 16 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA

Sono suscettibili di sanatoria (ordianria) le variazioni in corso d'opera di cui all'Art. 15 della Legge 47/84, nonché (sanatoria eccezionale) le opere abusive ultimate nei termini ed ai sensi di cui all'Art. 31 della stessa legge, eseguite senza il prescritto atto abilitativo (concessione od autorizzazione) od in difformità dallo stesso, oppure eseguito in base ad un atto abilitativo annullato, decaduto o comunque divenuto inefficace (od il procedimento sia in corso). Sono pure suscettibili di sanatoria (eccezionale) le opere costruite su aree sottoposte a vincolo, di cui all'Art. 32 della Legge 47/85, salvo quelle che, a norma dell'Art. 33 stessa legge, non possono essere sanate, alle condizioni di cui all'Art. 32/4 della Legge 47/85, salvo se ne imponga la demolizione ai sensi dell'Art. 14 stessa legge. I procedimenti da seguire sono, con riferimento alla legge citata:

- per la sanatoria ordianria, quello indicato dall'Art. 15;
- per la sanatoria eccezionale, quello descritto dall'Art. 35.

Si fa riferimento alle legge citata anche per quanto concerne l'entità dell'oblazione e le modalità del relativo pagamento (Art. 16 - 34 e 36).

Art. 17 - VARIANTI AL PROGETTO

Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto, gli interessati possono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

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

La presentazione di varianti è ammessa anche il corso d'opera ai sensi dell'Art. 15 dell legge 47 del 28/02/1985.

Art. 18 - PROGETTI E DIREZIONE LAVORI

Tutti i progetti che saranno presentati per l'esecuzione di opere di costruzione o ricostruzione, dovranno essere firmati da un professionista autorizzato ai sensi delle leggi e dei relativi regolamenti professionali, nonché ai sensi del Regio Decreto 16 Novembre 1938, n. 2228, per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, e del D.I.C.P.S. del 20 Dicembre 1947 n. 1516 recante norme per l'esecuzione e impiego delle strutture precomprese.

I lavori devono essere diretti da un tecnico autorizzato ai sensi delle leggi e dei regolamenti di cui al primo comma del presente articolo.

Art. 19 - CONCESSIONE IN ATTUAZIONE DEL P.P.A.

Quando il Comune sia dotato di P.P.A., tutte le opere e gli interventi soggetti a concessione, interessanti le zone e le aree interne ed esterne al perimetro del centro edificato, di cui all'Art. 18 della legge 28/10/71, n. 865 e successive modificazioni, incluso o meno in piani particolareggiati o piani convenzionati di lottizzazione, sono subordinati al P.P.A. medesimo. Non sono subordinate al P.P.A. le concessioni relative alla realizzazione di opere e di interventi da effettuarsi ai sensi dell'Art. 9 della Legge 28/10/77 n. 10, quelli di completamento e ampliamento di edifici esistenti entro i limiti stabiliti dalle norme del P.P.A., o quelli da realizzare su aree di completamento che siano dotate delle opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali e quelli da realizzare su aree comprese nei Piani di Zona, come previsto dall'Art. 6 della legge 94 del 25/3/82

Art. 20 - RISPETTO DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI E DEI DIRITTI DI TERZI

La concessione edilizia e l'autorizzazione costituiscono una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti, esse non esonerano pertanto il proprietario dell'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti

sotto la sua responsabilità e restano salvi ed impregiudicabili i diritti di terzi.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo, la vigilanza sarà esercitata nei modi indicati dai successivi articoli n. 32 del presente Regolamento Edilizio.

Art. 21 - ATTUAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

A scemputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono chiedere nella istanza di concessione di essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria.

Qualora la realizzazione diretta dell'opera sia riconosciuta conveniente per l'interesse pubblico, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, invita il richiedente a presentare il relativo progetto esecutivo accompagnato dal computo metrico estimativo in base ai prezzi unitari risultanti dai listini della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura e dell'offerta di congrue garanzie finanziarie ai fini dell'esatto adempimento dei relativi obblighi. Unitamente a tale invito, il Sindaco, anche ai fini dello scemputo di cui sopra, comunica agli interessati l'ammontare della quota degli oneri di urbanizzazione per la concessione richiesta, il termine per il rilascio della concessione del progetto esecutivo o dalla rinuncia all'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Se il progetto presentato è ritenuto meritevole di approvazione, il Sindaco, nel rilasciare la concessione, autorizza l'esecuzione di tutte o di alcune delle opere, dettando le prescrizioni eventualmente necessarie e determinando in contributo dovuto per il rilascio della concessione, riducendo dall'ammontare del costo delle opere da realizzarsi direttamente.

Art. 22 - CONTRIBUTO AFFERENTE LA CONCESSIONE - CONCESSIONE GRATUITA

Fermo restando che il rilascio dell'autorizzazione è gratuito, il rilascio della concessione comporta, ai sensi dell'Art. 3 della legge 10 del 28/01/1977, la corresponsione di

un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche definite dalla Regione (legge regionale 60/61 del 05/12/1977).

Il contributo afferente la concessione comprende una quota non superiore al 10% del costo di costruzione, quota determinata dalla Regione in funzione delle caratteristiche tipologiche delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione. Nel caso di interventi su edifici esistenti, il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi così come individuati dal Comune in base ai progetti presentati.

La concessione comporta la corresponsione di un onere commisurato alla sola incidenza delle spese di urbanizzazione nel caso previsto dall'Art. 9 della Legge 94/82.

La concessione è gratuita nei casi previsti dall'Art. 9 della legge 10 del 28/01/1977.

La quota del contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione deve essere corrisposta all'atto del rilascio della concessione; il Comune ha comunque la facoltà di determinazione degli oneri di urbanizzazione, che una quota del contributo (non superiore al 50%) venga corrisposta in corso d'opera, subordinatamente alla presentazione di garanzie reali o personali, anche attraverso una rateizzazione, caratterizzata da non più di 3 rate, l'ultima delle quali deve avere scadenza entro il termine assegnato per l'ultimazione dei lavori comunque non oltre tre anni dalla data del rilascio della concessione.

In quest'ultima eventualità, alla scadenza di ogni rata, sulla quale dovrà essere corrisposto l'interesse legale, qualora la Regione abbia deliberato l'aumento dei costi base regionali, la quota di rateo dovrà essere maggiorata di una somma pari al valore percentuale del suddetto aumento per la destinazione corrispondente.

La quota di contributo riguardante il costo di costruzione deve essere determinato all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, non oltre 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione delle opere.

In caso di mancato versamento o di ritardato pagamento dei contributi di cui sopra, si applicano le sanzioni di cui

all'Art. 3 della Legge 47/85.

Art. 23 - VALIDITA' E DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Ai sensi dell'Art. 4, comma tre e seguenti, della legge 10 del 28/01/1977, nell'atto di concessione sono indicati i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine d'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio della concessione; il termine di ultimazione (entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile) non ~~è~~ superiore a tre anni, sempre dalla data di avviso del sindaco dell'avvenuto rilascio della concessione, e può essere prorogato con provvedimento motivato, solo per fatti 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, oppure quando si tratta di opere pubbliche con finanziamento previsto in più esercizi finanziari. Qualora i lavori non siano iniziati entro il termine stabilito (1 anno), il concessionario deve presentare una nuova domanda di concessione, qualora i lavori non siano stati ultimati entro il termine stabilito (3 anni), il concessionario deve presentare domanda diretta ad ottenere una nuova concessione che riguarderà la parte non ultimata.

Art. 24 - AUTORIZZAZIONI SPECIALI PREVENTIVE

- I progetti di nuova costruzione o di radicali trasformazioni di edifici, debbono essere sottoposti preventivamente alla approvazione del Comando dei Vigili del fuoco nei casi previsti dalla vigente legislazione in materia.
- Per le opere in ferro, in conglomerato cementizio semplice armato o precompresso deve essere fatta preventiva denuncia al Genio Civile della Provincia.
- Le immissioni di strade private, su strade provinciali e statali dovranno essere preventivamente autorizzate rispettivamente dall'Amministrazione Provinciale e dal competente Compartimento A.N.A.S.
- Per le opere e gli interventi da eseguire in zone ed edifici vincolati ai sensi della Legge 29/06/39 n. 1497 è neces

sario il preventivo esame e parere della Sezione Beni Ambientali della Regione.

- Per le opere e gli interventi da eseguire in edifici vincolati ai sensi della Legge 01/06/39 n. 1089, è necessario il preventivo esame della sovrintendenza ai monumenti.
- Per le opere o gli interventi da eseguire in zone vincolate ai sensi dell'Art. 82 del D.P.R. 616/77 è necessario il preventivo esame e parere della Sezione Beni Ambientali della Regione.

TITOLO 3° - CONDUZIONE DEI LAVORI - VERIFICHE - SANZIONI

Art. 25 - RICHIESTA DEI PUNTI FISSI DI ALLINEAMENTO E DI QUOTA, ATTACCHI FOGNATURE ED ACQUEDOTTO

Prima dell'inizio dei lavori, da parte dei titolari della concessione edilizia, deve essere comunicato per iscritto al Comune, che intendono fissare sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto ove questi esistono, entro 30 giorni dalla comunicazione. L'ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare le necessarie verifiche. Le determinazioni di cui al 1° comma vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Dalle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti.

In tale occasione e nel medesimo verbale, il titolare della concessione deve dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori.

Art. 26 - INIZIO, ESECUZIONE E TERMINE DEI LAVORI

Prima di iniziare i lavori autorizzati, il titolare della concessione (o autorizzazione) dovrà:

- a) depositare in cantiere i documenti comprovanti il rilascio della concessione (o autorizzazione) per esibirli ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;

- b) ottenere gli elementi ed i dati di cui al precedente articolo;
- c) depositare in Comune la dichiarazione del direttore dei lavori e del costruttore;
- d) comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori.

I lavori autorizzati debbono essere iniziati entro 12 (dodici) mesi dalla data di rilascio della concessione (o autorizzazione). Essi dovranno essere conformi al progetto ed alle modalità esecutive fissate dalla concessione (o autorizzazione): eventuali varianti o aggiunte sono soggette, così come previsto dal precedente Art. 16 a nuova concessione (o autorizzazione). I lavori dovranno essere eseguiti secondo le buone regole dell'arte, in conformità alle norme legislative e ai regolamenti vigenti ed in modo da arrecare il minimo di disturbo ai cittadini ed a garantire l'incolumità pubblica. E' fatto obbligo di comunicare al Sindaco per iscritto l'avvenuta ultimazione dei lavori, e di richiamare il certificato di abitabilità e/o agibilità.

Art. 27 - INTERRUZIONE DEI LAVORI

Nei casi di sospensione dei lavori in Concessionario deve darne comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale alla quale va successivamente notificata, sempre per iscritto, la ripresa dei lavori.

Durante il periodo di sospensione, il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, nonché degli impianti di cantiere. In caso di inadempienza, il Sindaco provvederà a norma dell'Art. 163 del R.D. 383/34 e spese dell'interessato, trascorso un mese dall'interruzione delle opere, e salvo il caso di provata causa di forza maggiore, il Sindaco ha facoltà di far cessare l'eventuale occupazione del suolo pubblico.

Art. 28 - VISITE DI CONTROLLO: TERMINI E MODALITA'

Il titolare della concessione edilizia nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali di edifici, è tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto al Sindaco:

- all'inizio dei lavori, per il controllo dei punti fissi di linea e di livello;
 - alla copertura dell'edificio, per l'accertamento della rispondenza della volumetria generale dell'edificio rispetto a quella di progetto;
 - alla firma dei lavori, per le verifiche finali.
- In tutti gli altri casi il titolare della concessione edilizia è tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto al Sindaco:
- all'inizio dei lavori;
 - alla fine dei lavori.

Le visite da parte dei Servizi Comunali possono avvenire entro i seguenti termini computati a partire dalla data delle rispettive comunicazioni:

- 20 giorni per l'inizio dei lavori;
- 30 giorni per la fine dei lavori.

Il titolare della concessione edilizia deve fornire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari per l'effettuazione della visita.

Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia di cui deve rimanere in cantiere.

Le mancate visite da parte dei Servizi Comunali non esime il titolare della concessione edilizia, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle norme generali di legge, di regolamento e dalle modalità esecutive che siano fissate nella concessione.

Art. 29 - DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE

Il titolare della concessione, alla presentazione della denuncia di inizio lavori, deve comunicare il nominativo, la qualità e la residenza del direttore lavori, nonché il nominativo e la residenza del costruttore, il codice fiscale o la partita I.V.A. di entrambi. Ogni e qualsiasi variazione deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con le mo-

dalità di cui sopra.

Il titolare della concessione edilizia, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza, ai sensi dell'Art. 6 della Legge 47/85, così delle norme generali di legge o di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione edilizia.

Art. 30 - NORME PARTICOLARI PER I CANTIERI EDILI

Si richiamano espressamente:

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

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

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera ed i nomi e cognomi del titolare della concessione, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore.

In cantiere devono essere conservate le concessioni edilizie e le copie dei disegni approvati.

Art. 31 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico deve essere inoltrata separata domanda al Sindaco, con l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori.

La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed al versamento per la rimessa in ripristino sia di pavimentazione o vegetazione, allo scadere della concessione, oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori. Trascorsi 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda da che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

Art. 32 - LICENZA D'USO

Per la licenza d'uso si intende l'autorizzazione riassuntiva dei termini attualmente in uso: abitabilità, agibilità, usabilità ed altri. Ultimati i lavori nessuna nuova costruzione potrà essere occupata parzialmente senza licenza d'uso rilasciata dal sindaco ai sensi dell'Art. 221 del T.U. della LL. SS approvando con R.D. 27 Luglio 1934 n. 1265.

La licenza d'uso è altresì necessaria per gli edifici che siano stati oggetto di interventi di ristrutturazione, di mutamenti della destinazione d'uso tra loro non compatibili, nonché per i fabbricati esistenti lasciati in disuso che risultassero dichiarati anti-igienici e inabitabili.

La licenza d'uso è rilasciata dal sindaco per le destinazioni già previste nell'atto di concessione o autorizzazione quando, previo parere del Responsabile del servizio della USSL n. 16, risulti che la costruzione sia stata ultimata e non sussistano cause di insalubrità e siano rispettate le norme del presente regolamento. Sono fatte salve le competenze edilizie urbanistiche degli uffici comunali.

Chiunque intenda adibire od usare costruzioni o parti di esse nel territorio del Comune per iniziare, modificare o ampliare una qualsiasi attività lavorativa o istituire un depg

sito di materiali anche all'aperto, deve ottenere, oltre la licenza d'uso dell'immobile, anche nulla-osta del Sindaco inoltrando apposita domanda e comunicazione preventiva.

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

La domanda, con relativa documentazione, vale ad ottemperare gli obblighi dell'Art. 216 del T.U. LL.SS. 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. LL.SS., sono assolti dalla richiesta di concessione.

In tal caso la richiesta di nulla-osta può essere presentata contestualmente alla 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 della attività allegando, a completamento, la documentazione non già prodotta, sulla richiesta di nulla-osta il servizio 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 dell'USSL n. 16.

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.

Se l'esecuzione delle opere non risulta, conforme alle disposizioni di legge, ai regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate il Sindaco rifiuta la licenza di utilizzazione ed applica, con le procedure fissate dalla legge 47 del 28/02/1985, le sanzioni previste per la violazione delle norme urbanistiche-edilizie.

Il Sindaco può anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a norma dell'Art. 222 del R.D. 1265/34.

**Art. 33 - VIGILANZA SUI LAVORI E CONTESTAZIONE DELLE
INFRAZIONI**

I funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale, l'Ufficiale Sanitario, i Vigili urbani ed i Vigili Sanitari sono tenuti ad accertare che chiunque esegua i lavori contemplati del presente Regolamento Edilizio sia in possesso della relativa concessione.

A questo fine, il titolare ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della concessione stessa, i nomi del concessionario, del costruttore, del direttore dei lavori e la destinazione d'uso prevista.

I funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale e l'Ufficiale Sanitario, secondo le rispettive competenze, hanno il compito di vigilare sui lavori in corso per assicurarne la esecuzione in conformità alle norme generali vigenti in materia, alle norme del presente Regolamento Edilizio, nonché al progetto approvato ed alle eventuali prescrizioni della concessione.

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

Accertare le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestare nei modi previsti del R.D. 383/34 e successive modifiche, nonché farne tempestiva relazione al Sindaco, il quale è tenuto a compiere gli adempimenti di competenza, gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria sono inoltre tenuti a darne comunicazione immediata alle autorità elencate al 4° cpv. dell'Art. 4 della legge ⁴⁶ del 28/02/85.

Art. 34 - SOSPENSIONE DEI LAVORI

Il Sindaco ordina la sospensione dei lavori quando:

- le opere eseguite od in corso di esecuzione, non sono state oggetto di una regolare concessione;
- le opere, anche se già ultimate, sono difformi dal progetto approvato e dalle prescrizioni della concessione;
- le opere non rispondono alle prescrizioni del piano e del

regolamento edilizio.

- La sospensione dei lavori può essere inoltre ordinata quando
- il direttore dei lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere sostituito
 - non è stata data comunicazione all'Amministrazione Comunale del cambiamento del direttore medesimo e dell'esecutore delle opere;
 - l'esecutore dei lavori non ottempera alle prescrizioni ingenti l'impianto o la conduzione del cantiere.

L'ordine di sospensione va notificato al concessionario ed al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, nonché al direttore dei lavori ed al costruttore (se conosciuto).

L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza.

Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, il Sindaco è tenuto a farne denuncia all'Autorità Giudiziaria.

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

Tutti gli oneri sono a carico solidale del titolare della concessione, del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere, salvo che uno non abbia contestato all'altro e comunicato all'Amministrazione Comunale la non conformità delle opere eseguite od in esecuzione.

Nei casi in cui al 2° comma del presente articolo le spese sono invece a carico di chi ha causato gli oneri.

Le spese sono rimosse con le norme stabilite dal R.D. 639/10. La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata sia per ri-muovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione che per completare le opere, sempre che non siano nel frattempo scaduti i termini di validità della concessione edilizia.

Quando è accertato che i lavori sono difformi dal progetto approvato solo per una parte marginale della costruzione, il Sindaco, allorché il concessionario ne faccia espressa richiesta, può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previa applicazione delle sanzioni di cui al capo 1° della legge del 28/02/1985 n. 47, e sue modificazioni ed integrazioni.

La sospensione dei lavori ordinata indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda, con riserva di adottare i provvedi-

menti (modifica delle opere, demolizione, rimessa in pristino) richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla Legge 47/85 (capo 1°) sopra richiamata, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (concessionario, direttore dei lavori ed esecutore delle opere), giusto l'Art. 6 della legge 765/67.

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

Art. 35 - CONTRAVVENZIONE E SANZIONI PENALI

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

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

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

Per le infrazioni alle norme del presente regolamento edilizio, ove non costituisce reato per effetto di altre disposizioni di legge e di altri regolamenti comunali, è prevista la denuncia all'Autorità Giudiziaria competente: si applicano le sanzioni penali stabilite dalla Legge 47/85 (capo 1°), con l'osservanza delle norme e delle procedure stabilite dagli articoli 106 e seguenti del R.D. 383/34.

Per le infrazioni alle norme igieniche, si applicano le penali stabilite dal T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 1265/34.

Art. 36 - DEMOLIZIONE D'UFFICIO OD ACQUISIZIONE DELLE OPERE

A norma dell'Art. 7 della Legge 47/85, accertata l'esecuzione di opere in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima, ovvero con le variazioni essenziali di cui all'Art. 8 stessa legge, il Sindaco, previa diffida e sentito, se richiesto, il parere degli Organi Regionali, ordina la demolizione delle opere abusive e spese dei responsabili della violazione e senza pregiudizio dell'azione penale.

Alla demolizione d'ufficio disposta dal Sindaco provvedono gli organi dell'Amministrazione Comunale, previo avviso notificato al proprietario od al possessore, e se i lavori non sono ancora ultimati, anche al concessionario (se persona diversa da quelle sopradette), al direttore dei lavori ed al titolare dell'impresa che li sta eseguendo.

Quando l'ordine di demolizione d'ufficio non si estenda all'intero edificio ma soltanto ad una parte di esso, l'abbattimento può avvenire solo se non coinvolge parti non abusive o non compromette le stabilità della parte restante dell'edificio o di edifici contigui anche di altra proprietà.

L'Ufficio Tecnico Comunale redige la nota delle spese per la esecuzione d'ufficio, che sono a carico dei responsabili della violazione.

In caso diverso si applicano le disposizioni di cui al capo 1° della L. 47/85, impregiudicata la facoltà del contravventore d'eseguire, a proprie cure e spese, le opere necessarie ad assicurare la stabilità della parte di edificio conforme e la sicurezza delle demolizioni anche nei confronti di terzi.

La nota delle spese, sentiti gli interessati, è resa esecutoria ed è riscossa dall'esattore nelle forme e con i privilegi fiscali previsti dall'Art. 55 del R.D. 383/34.

Sono salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al sindaco dall'Art. 153 della L. 148/15, modificata dal R.D. 2839/23.

In mancanza delle demolizioni, il bene e l'area di sedime sono acquisiti di diritto, ai sensi dell'Art. 7 della L. 47/85 al patrimonio (disponibile) dal Comune.

Si applicano, comunque, le sanzioni, anche penali, previste dalla legge sopracitata.

Art. 37 - ESPROPRIO DELLE AREE DELIMITATE DAL P.P.A. O
COMPRESSE NEL P.R.

A norma dell'Art. 13 6° comma della L. 10/77, le aree delimitate dal P.P.A. debbono essere avviate all'edificazione nei tempi da esso indicati e comunque prima della sua scadenza. A tal fine il proprietario dell'area delimitata, singolarmente o consorziandosi con altri proprietari, deve chiedere all'Amministrazione Comunale la concessione oppure deve predisporre il P.L. e proporlo all'approvazione comunale.

In caso di non ottemperanza all'obbligo predetto, l'Amministrazione Comunale, per dare attuazione al P.P.A., può sostituirsi agli interessati seguendo le procedure fissate dalle leggi regionali e, previa ingiunzione a provvedere (se prevista), procede all'esproprio delle aree delimitate e la utilizza seguendo le modalità previste dalle stesse leggi.

L'inadempienza si configura altresì, e può comportare l'esproprio dell'area, quando l'interessato, ottenuta la concessione, non inizia le opere nei termini prescritti.

Nel caso di immobili comprese in un P.R. la cui attuazione spetti ai proprietari singoli o riuniti in consorzio, a norma dell'Art. 28 della L. 487/78 l'Amministrazione Comunale diffida i proprietari inadempienti delle unità minime d'intervento a dar corso alle opere previste, fissando un termine per l'inizio.

Trascorso inutilmente tale termine, l'Amministrazione Comunale procede all'esproprio degli immobili, a meno che possa attuare gli interventi previsti dal P.R. occupandoli temporaneamente, con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti dei proprietari.

CAPO III

PROGETTAZIONI GENERALI

TITOLO 1° - ELEMENTI DI ABITABILITA'

Art. 38 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita,

l'attività ed è prevista una permanenza continuativa di persone.

I requisiti di cui al presente articolo si applicano, salvo diverse regolamentazioni anche per negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari.

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

- a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
- b) spazi accessori (locali integrativi): sala da gioco, sala di lettura, tavernetta e assimilabili;
- c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba ecc.

Art. 39 - CARATTERISTICHE LOCALI

superfici degli alloggi:

L'alloggio può essere pianta fissa o pianta libera a secondo che il richiedete intenda o meno separare in modo fisso gli spazi.

Ogni alloggio a pianta libera (alloggio monostanza) deve avere una superficie minima, comprensiva di servizi, non inferiore a mq. 28, se per una persona e non inferiore a mq. 38 se per due persone.

La superficie minima di cui al precedente comma deve possedere le caratteristiche degli spazi di abitazione di cui al punto a) precedente, ad eccezione del locale bagno la cui superficie va tuttavia conteggiata per il raggiungimento del minimo previsto e le cui caratteristiche saranno quelle descritte dall'Art. 82.

Negli alloggi a pianta fissa la superficie minima complessiva e quelle dei singoli locali di abitazione sono previste dal D.M. 5 Luglio 1975. Gli alloggi a pianta fissa debbono avere una superficie minima abitabile (superficie totale netta dei vani utili esclusi gli accessori) di mq. 14 per persona per i primi 4 abitanti previsti e di mq. 10 aggiuntivi per ciascuno dei posti letto successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di 9 mq. 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.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia su fabbricati esistenti che non posseggono già prima dell'intervento proposto, i requisiti per le altezze e aereo illuminazione dei locali e dove tali rapporti non possono essere recuperati per l'impossibilità di introdurre modificazioni della sagoma dell'edificio, causa i vincoli derivanti da precise norme, fermo restando il mantenimento della originaria destinazione d'uso: i locali adibiti ad abitazione o accessori, dovranno garantire la seguente volumetria:

- per alloggio monostanza mc. 75;
- per alloggi a delimitazione fissa i locali adibiti a cucina e camera da letto singola mc. 24, sale da pranzo, soggiorni e camera a due letti mc. 38.

Altezze dei locali:

L'altezza netta media interna degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) del precedente articolo non deve essere inferiore a m. 2.70.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 2.00.

Per gli spazi accessori e di servizio di cui alle lettere b) & c) dell'Art. 36 l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a m. 2.40. ulteriormente riducibile a m. 2.10 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere compreso i ripostigli.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 1.80.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo devono in relazione all'uso del locale essere chiusi mediante ~~pare~~ pareti murarie o arredi fissi.

Art. 40 - CAVEDI E CORTILI

Soltanto in caso di ristrutturazione di vecchi edifici è ammessa, esclusivamente per la diretta aeroilluminazione di latrine, gabinetti da bagno, corridoi da disimpegno, scale, la costruzione o creazione di cortiletti interni, detti pozzi luce, o cavedo o chiostrine.

In rapporto alla loro altezza questi devono essere così dimensionati:

- altezza fino a m. 8: lato minimo 2.50, superficie minima mq. 6;
- altezza fino a m. 12: lato minimo 3.00, superficie minima mq. 9;
- altezza fino a m. 18: lato minimo 3.50, superficie minima mq. 12;
- altezza oltre m. 18: lato minimo 4.00, superficie minima mq. 16.

L'altezza dei cavedi, si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.

I cavedi devono essere completamente aperti in alto e comunicare in basso direttamente con l'esterno del fabbricato o con altri spazi aperti regolamentari a mezzo corridoio o passaggi rettilinei del pavimento, mantenuti sempre liberi, e di sezione di almeno 1/5 dell'area del cavedio e comunque di dimensioni non inferiori a m. 1.00 di larghezza e m. 2.40 di altezza.

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

E' vietato, in detto scarico immettere acque di altra natura e depositare nel cavedio materiali o rifiuti di qualsiasi genere.

I cortili devono avere, di norma, almeno un accesso verso uno spazio pubblico, transitabile agli automezzi ove tali accessi per automezzi debbano superare dislivelli, occorrerà che abbiano superficie antisdrucchiolevole, pendenza e raggi di curvatura tali da permettere un'agevole percorribilità.

Il suolo dei cortili deve essere sistemato in modo da permettere lo scolo delle acque e pavimentato per una zona perimetrale larga almeno cm. 90, in modo da impedire l'infiltrazione lungo i muri.

Sono ammesse altre soluzioni che 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 di norma di presa d'acqua

Art. 41 - SOPPALCHI

La superficie dei soppalchi sarà relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori.

L'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito sia per la parte sottostante che la parte soprastante non potrà essere inferiore a m. 2.10; in tal caso la superficie del soppalco non supererà $\frac{1}{3}$ della superficie del locale.

Qualora l'altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno di m. 2.30 la superficie del soppalco potrà raggiungere $\frac{1}{2}$ della superficie del locale.

Saranno ammesse gradazioni intermedie su parere favorevole del Responsabile del Servizio sanitario dell'USSL n. 16, in ogni caso la superficie del soppalco, ivi comprese le superfici per l'accesso, non supererà mai gli indici di cui al comma precedente.

Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte a quella superficie munita di balaustra non inferiore a m. 0.90 di altezza.

Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aerocilluminante; debbono inoltre essere assicurate tutte le caratteristiche ed i requisiti degli alloggi ad eccezione dell'altezza. Resta inteso, in ogni caso, che le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

Art. 42 - PIANI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI

Si intende per seminterrato quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato; per sotterraneo quel locale che si trova completa-

mente sotto il piano del marciapiede del fabbricato.

Sia i locali seminterrati che sotterranei non possono essere destinati ad abitazione. I locali di cui ai commi precedenti

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

- a) altezza e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
- b) dispositivi tecnici tali da assicurare sia lateralmente che interiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici; detti requisiti sono da ritenersi soddisfatti quando i locali abbiano vespaio di m. 0.50 di altezza, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno;
- c) adeguate condizioni di aeroilluminazione diretta alternativamente, qualora sia tecnicamente impossibile, condizionamento ambientale, ed illuminazione artificiale che assicuri i limiti previsti per le specifiche destinazioni di uso;
- d) scarico regolamentare delle acque residue in collettori che non possono dar luogo a rigurgiti;
- e) idonee canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto;
- f) le condutture eventualmente presenti devono essere adeguatamente isolate e protette;
- g) in relazione alle specifiche destinazioni ottenere le previste autorizzazioni in materia di sicurezza, prevenzione igiene del lavoro, ecc.

L'uso a scopo lavorativo degli ambienti di cui sopra deve essere, ai sensi dell'Art. 8 del D.P.R. 303/86 autorizzato dal E.R. sentito il parere del Responsabile dell'USSL che viene rilasciato previa intesa fra organi tecnici competenti specificatamente in materia di igiene pubblica, ambientale e tutela della salute nei luoghi di lavoro.

Gli interrati possono essere edificati a m. 1.50 dal confine di proprietà salvo accordi convenzionati tra le parti confinanti, per la edificazione a confine. Lungo le strade o spazi pubblici l'edificazione dovrà rispettare la distanza minima di m. 3.

Art. 43 - SOTTOTETTI

Sono ammessi sottotetti abitabili, a condizione che l'altezza media interna sia m. 2.70, e il punto più basso non deve essere inferiore a m. 2.00 per gli spazi di abitazione (lettera a) dell'Art. 38 del presente regolamento).

Per gli spazi accessori e di servizio (lettere b) e c), dell'Art. 38 del presente regolamento) l'altezza media interna deve essere di m. 2.40 riducibile a m. 2.10 per i corridoi, luoghi di passaggio e ripostigli e il punto più basso non deve essere inferiore a m. 1.80. Le falde dei tetti non potranno avere pendenze superiori al 35%.

Art. 44 - FRUIBILITA' DEGLI EDIFICI A PERSONE FISICAMENTE IMPEDITE

Al fine di rendere gli ambienti accessibili e fruibili da parte di persone fisicamente impedite, per tutti gli edifici sia pubblici, privati, residenziali e non, si applicano le norme specifiche in materia sia nazionali che regionali in particolare L. n. 13/89, D.M. 236/80 e L.R. 6/89.

TITOLO 2° - EDIFICI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE, DEPOSITI

Art. 45 - NORME GENERALI

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

Art. 46 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI LAVORO

I locali di lavorazione devono essere ben riparati dagli agenti atmosferici e dall'umidità.

Il pavimento dei locali di lavoro deve essere isolato dal terreno allo scopo di evitare la presenza di umidità all'interno degli edifici.

Sotto il pavimento, qualora non esista cantina, sarà realizzato idoneo vespaio, di altezza non inferiore a cm. 40.

Per motivare esigenze tecniche e produttive, su parere del Responsabile del Servizio dell'USSL n. 16, si potrà derogare dall'obbligo del vespaio.

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

I locali di lavoro devono essere dotati di porte, agevolmente apribili dall'esterno, che per numero ed ubicazione consentono la rapida uscita delle persone presenti.

Tali porte devono essere apribile verso l'esterno, avere larghezza minima di m. 1.10 ed essere in numero di 1 ogni 25 lavoratori.

Per i locali dove si esercitano attività che presentano pericolo di esplosione e di incendio ai sensi degli Artt. 329 e 331 del D.P.R. 547/55 e che risultino soggette ai fini della prevenzione incendi al controllo del comando dei vigili del fuoco ai sensi dell'Art. 36 del D.P.R. 547/55 il numero minimo delle porte deve essere di 1 ogni 5 lavoratori.

E' vietato adibire al lavoro sotterranei o semisotterranei e comunque carenti di aria e luce diretta.

Lo svolgimento del lavoro nei suddetti locali, potrà essere consentito previa autorizzazione dell'E.R. allorquando siano rispettati gli altri disposti del presente Regolamento ed in particolare le previsioni di cui all'articolo del presente Regolamento Edilizio e si provveda con mezzi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio n. 1 alla aereazione, alla illuminazione ed alla protezione dall'umidità.

Restano comunque vietate in detti locali le lavorazioni che diano luogo ad azioni nocive.

Art. 47 - ALTEZZE LOCALI LAVORO. SOPPALCHI

I locali destinati a lavorazione devono avere una altezza di m. 3.00. Per quanto si riferisce a locali destinati ad uffici e locali accessori, e di servizio, valgono le altezze stabilite per gli alloggi di cui all'Art. 37. ³⁹
E' consentita la realizzazione di soppalchi con le caratteristiche di cui all'Art. 39, le altezze minime consentite devono essere quelle di cui ai commi precedenti per eventuali altezze inferiori i locali e spazi ricavati potranno essere destinati esclusivamente a deposito e magazzino, senza quindi presenza di personale.

Art. 48 - ILLUMINAZIONE E AEREAZIONE

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

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

La disposizione delle aperture dovrà essere adeguata all'ottenimento del miglior risultato; allo scopo è opportuno prevedere superfici apribili contrapposte, aperture di tipo a vitas, posizionate in corrispondenza dei prevedibili punti di attività lavorativa con produzione e sviluppo di calore.

Art. 49 - SERVIZI IGIENICI E SPOGLIATOI

In ogni ambiente di lavoro, ove sia previsto un numero di addetti fino a 3, sarà necessario almeno un vano latrina con lavabo. L'antibagno dovrà essere di dimensioni adeguate e potrà essere usato anche come spogliatoio.

Ove sia previsto un numero di addetti, titolari e/o soci compresi, maggiore di tre, si dovranno prevedere almeno due vani latrina con relativo antibagno di dimensioni adeguate e anch'esso utilizzato come spogliatoio.

La dotazione dei servizi per ambienti di lavoro che presubili

mente avranno addetti da 11 a 40, dovrà essere di almeno tre vani latrina con antibagno e di almeno un locale spogliatoio per sesso di adeguata superficie. Ogni successivi 30 dipendenti, si dovrà provvedere a un ulteriore gabinetto.

Il numero totale dei gabinetti può essere ridotto a 2/3 qualora vengano previsti un adeguato numero di orinatoi, in numero pari alla riduzione. I vasi dovranno essere preferibilmente del tipo alla turca.

Il vano ~~vano~~^{LATRINA} deve essere di superficie minima di mq. 1; l'antibagno di superficie minima di mq. 1; laddove non sia previsto apposito spogliatoio e si usi l'antibagno come spogliatoio la superficie minima di esso non sarà inferiore a mq. 3. L'altezza minima consentita per i servizi e gli antibagni è di m. 2.40. I gabinetti devono essere suddivisi per sesso; devono essere regolarmente riscaldati e con regolamentari requisiti di areo-illuminazione naturale diretta anche per l'antibagno usato per spogliatoio, essendo ammissibile la ventilazione forzata che garantisca un ricambio d'aria pari a 6 volumi/h, se in espulsione continua, ovvero 12 volumi/h se intermittente e temporizzata.

I pavimenti dei vani servizi e degli spogliatoi plurimi dovranno essere preferibilmente serviti da una piletta di scarico sifonata. Le pareti dei servizi igienici (latrina-antilatrina) devono essere piastrellati fino ad un'altezza di m. 2. Gli spogliatoi devono avere la superficie minima di mq. 10 e comunque con meno di mq. 1 per ogni addetto potenziale utilizzatore contemporaneo; devono avere pareti di materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di mq. 2.00 dal pavimento; devono avere regolamentare areo-illuminazione naturale e/o ventilazione forzata con ricambio d'aria pari a 6 volumi/h se in espulsione continua, se intermittente e temporizzata.

Nei locali spogliatoi, che devono essere adeguatamente e regolarmente termoregolati, devono prevedersi punti per l'erogazione di acqua potabile almeno un lavatoio ogni 5 dipendenti occupati, almeno una doccia con antidoccia in relazione a venti utilizzatori potenziali contemporanei nonché spazio adeguato per appositi armadietti a doppio comparto per ogni lavatore previsto.

Sia spogliatoi che i servizi igienici devono essere accessibili alle maestranze preferibilmente mediante passaggi coperti.

Art. 50 - MENSE, DISTRIBUTORE ALIMENTI E BEVANDE

Per le caratteristiche delle mense e dei refettori si fa rimando alla normativa prevista nel titolo 4° del Regolamento d'igiene tipo.

Nell'ambiente di lavoro ove avvengano lavorazioni con emissioni di polveri e gas vapori o che risultino particolarmente insudicianti non sono ammessi distributori automatici di alimenti e bevande che devono essere confinanti in appositi locali o box adeguatamente attrezzati.

TITOLO 3° - CASE RURALI, PERTINENZE E STALLE

Art. 51 - NORME GENERALI

Per casa rurale o colonica, si intende una costruzione destinata ad abitazione, al normale funzionamento dell'azienda agricola e provvista dei necessari servizi a quest'ultimo inerenti.

Le costruzioni rurali, per la parte adibita ad abitazione sono soggette a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel presente Regolamento Edilizio. Nella costruzione di case rurali devono essere attuati i migliori accorgimenti tecnici allo scopo di separare convenientemente la parte residente da quella aziendale.

Le stalle, le porcilaie e altri ricoveri per animali in genere non devono comunque comunicare con i locali di abitazione e non devono avere aperture sulla stessa facciata ove esistono le finestre delle abitazioni a distanza inferiore a m. 3 in linea orizzontale. Le stalle, le porcilaie e altri ricoveri per animali in genere, di nuova realizzazione utilizzati per l'allevamento, essendo classificati quali industrie insalubri di I classe ai sensi dell'Art. 216 del T.U. LL.55, non possono essere ubicate nella zona urbanizzata (azonamenti) e dovranno distare dal limite della predetta zona di almeno m. 100. Non è comunque consentito destinare ad uso alloggi i locali soprastanti i ricoveri per animali.

I locali di ricovero e di riposo dei lavoratori avventizi devono possedere gli stessi requisiti di abitabilità previsti per gli alloggi dal presente Regolamento Edilizio.

Art. 52 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITI

I locali dell'edificio rurale adibiti ad operazioni o manipolazioni agricole capaci di modificare negativamente l'aria confinata devono essere separati dai locali di abitazione mediante mezzi divisori impermeabili; nelle nuove costruzioni detti locali devono essere ubicati in un corpo di fabbrica separato da quello ad uso abitazione.

I luoghi di deposito e di conservazione delle derrate alimentari devono essere asciutti, ben areati, con pavimento di cotto o di gettata, difesi dalla pioggia ed impermeabili.

Le aperture devono essere dotate di reticella di protezione per la difesa da roditori ed insetti.

E' vietato conservare nei luoghi di deposito e di conservazione delle derrate, anticrittogamici, insetticidi, erbicidi ed altri presidi.

Art. 53 - SCARICHI. RICOVERI PER ANIMALI. ABBEVERATOI E VASCHE PER IL LAVAGGIO

Per le procedure e le caratteristiche costruttive per scarichi, ricoveri per animali, abbeveratoi e vasche per il lavaggio si fa riferimento al capitolo 10 del titolo III del Regolamento d'igiene tipo e alle leggi e regolamenti vigenti.

TITOLO 4° - EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI

Art. 54 - NORME GENERALI

Esercizi di ospitalità, abitazioni collettive, locali di ritrovo, locali pubblici, spettacoli, stabilimenti balneari, alberghi diurni, piscine, lavanderie, barbieri, parrucchieri e affini, ambulatori, ospedali, case di cura, fabbricati per abitazioni temporanee e/o provvisorie, complessi ricevuti all'aria aperta sottostanno, oltre che alle normative del presente Regolamento Edilizio a quelle norme previste dal Titolo 3 del Regolamento d'igiene tipo e alle leggi speciali

relative.

TITOLO 5° - SICUREZZA DEGLI EDIFICI

Art. 55 - ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE, NORME GENERALI DI SICUREZZA

Ogni opera edilizia dovrà essere eseguita in modo conforme ai progetti per i quali è stata rilasciata la concessione. Coloro che dirigono ed eseguono lavori di costruzione di fabbricati devono provvedere, sotto le personali e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte e siano rispondenti alle precisazioni degli Artt. 2, 3, 4 della legge 1684 del 25/11/1962.

Art. 56 - EDIFICI PERICOLOSI PER LA PUBBLICA INCOLUMINITA'

Ove un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure vi si compiano lavori che pregiudicano l'incolumità delle persone e la integrità delle cose, l'Amministrazione Comunale potrà ingiungere al proprietario di prendere immediatamente gli opportuni provvedimenti per rimuovere lo stato di pericolo. Quando la denuncia di pericolo è presentata da terzi, la Amministrazione Comunale potrà richiedere che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.

Art. 57 - PRESCRIZIONI GENERALI ANTINCENDIO

Ai fini della prevenzione degli incendi, gli edifici e le loro singole parti dovranno essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni di legge vigenti in materia.

Art. 58 - NORME RELATIVE ALLA SINGOLE PARTI DEGLI EDIFICI

1) Copertura:

Gli edifici di nuova costruzione con altezza superiore a m. 9 devono avere le strutture orizzontali incombustibili. I solai e le coperture sopra garages, locale caldaia, magazzini di materiale combustibile e simili devono essere costruiti in conformità alle norme e alle leggi in vigore.

2) Pareti divisorie:

Sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili. Sono consentite le pareti divisorie mobili aventi caratteristiche di infisso.

3) Scale ed ascensori:

La struttura portante delle scale interne di edifici collettivi, deve essere in cemento armato o in materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica. Strutture diverse sono consentite soltanto per gli edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno solo tra due piani. Le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo armato.

4) Le canne fumarie:

Devono essere costruite con materiale idoneo, resistente al fuoco, impermeabile o opportunamente sigillato nei giunti. Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti ed i muri di tamponamento e chiusura: in questi casi sono da evitare i contatti con vani ascensore.

Art. 59 - NORME PER LE STRUTTURE METALLICHE PORTANTI

Le strutture metalliche portanti (colonne, travi, incastellature, ecc.) negli edifici destinati ad uso abitazione, ufficio e deposito di materiali combustibili, dovranno essere rivestite con materiali resistenti al fuoco o coibenti dello spessore di almeno cm. 2.

Art. 60 - NORME PER LE COSTRUZIONI IN LEGNO

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

Art. 61 - USCITA DALLE AUTORIMESSE E RAMPE

Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate. Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali di uso collettivo (scuola, cinema e simili) deve intercorrere una distanza di almeno m. 10, misurata tra gli stipiti più vicini.

In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.

Art. 62 - RINVIO A LEGGI PARTICOLARI

Ascensori, montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, termici sia a gas che a combustibile liquido sono soggetti alle norme degli enti allo scopo preposti e alle leggi speciali in materia.

TITOLO 6° - ESTETICA DEGLI EDIFICI E DEI MANUFATTI EDILIZI

Art. 63 - DECORO GENERALE

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semi-permanente o provvisorio, gli infissi, le applicazioni di carattere reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali sostegni e cavi per l'energia elettrica, le antenne radio e T.V.; devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo e confusione visiva.

Art. 64 - INTONACATURA E TINTEGGIATURA DEI FABBRICATI

I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, devono essere intonacati, a meno che, per il loro genere di costruzione e carattere architettonico, non richiedano intonaco.

I muri intonacati devono essere tinteggiati con tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, dell'ambiente urbano e del paesaggio. E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici quando essa determini il deturpamento di cui sopra. Negli edifici posseduti da più persone, la tinta delle facciate, le cornici e le facce non devono seguire la proprietà ma l'ordine architettonico.

Art. 65 - MANUTENZIONE DEI PROSPETTI E DECORO DEI FRONTESPIZI NUDI

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

Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di ricolorazione delle facciate delle case deteriorate dal tempo e dalle intemperie, sulla base di un regolare permesso.

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

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

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

Art. 66 - ELEMENTI AGGETTANTI

Nessun oggetto superiore a cm. 10 può essere ammesso sotto la quota di ml. 3.50 in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio anche per parti mobili di infissi. Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.

Balconi e pensiline non sono consentiti al di sotto dell'altezza effettiva di m. 4.30 dal marciapiede rialzato purchè tali parti aggettanti non sporgano su suolo pubblico oltre a m. 1.20 e purchè non superino la larghezza del marciapiede rialzato. Il Sindaco può per motivi di interesse pubblico, prescrivere la rimozione delle strutture occupanti e restringenti il suolo stradale e concessa a termini di leggi vigenti nell'epoca della loro costruzione, salva l'indennità che potesse spettare al proprietario.

La rimozione di tali strutture esistenti o sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, lastre, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o finestre al piano terreno apertasi all'esterno deve essere prescritta in occasione di interventi edilizi sugli edifici o sulle parti in questione.

Art. 67 - COPERTURE, GRONDE E PLUVIALI

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse. Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili e altri spazi anche coperti, di canali di raccolta sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico. I condotti delle acque dei tetti devono essere indipendenti e in numero sufficiente e da applicarsi, preferibilmente, ai muri perimetrali.

Nel caso di condotte di scarico interno, queste devono essere facilmente riparabili. Le tubazioni non devono avere né interruzioni di sorta nel loro percorso.

Le giunture dei tubi devono essere a perfetta tenuta.

Le condotte pluviali devono essere convogliate in idonei recapiti. E' fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico.

Art. 68 - PARAPETTI

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

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

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

Per edifici destinati ad attività produttiva, i parapetti dovranno avere un'altezza utile non inferiore a cm. 100 e costituiti da almeno due correnti di cui quello intermedio posto a circa metà distanza fra quello superiore e il pavimento e completati con arredo al piede costituito da una fascia continua poggiante sul piano di calpestio di altezza non inferiore a cm. 15.

Art. 69 - MARGIAPIEDI

I proprietari hanno l'obbligo di costruire e mantenere in stato soddisfacente a loro totale cura e spese, i marciapiedi su aree di loro proprietà che siano soggette a pubblico passaggio. La presente disposizione si applica alla pavimentazione dei porticati, quando questi siano stati imposti dalle autorità comunali. I marciapiedi e gli spazi di passaggio devono essere lastricati con materiale scelto in accordo perché con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 70 - RECINZIONI

Le recinzioni verso gli spazi pubblici devono essere un unico allineamento parallelo all'asse stradale sulla base di determinazione di linea e di livelli stabiliti dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Tali recinzioni, nelle zone omogenee A - B - C devono avere altezza non inferiore a m. 1.30 e non superiore a m. 1.80 dal livello del marciapiede e della strada, ove lo stesso non esista; verso gli spazi privati e tra confini interni non saranno mai superiori a m. 2.00.

Dovranno essere realizzate a struttura ampiamente trasparente, nelle forme e con i materiali tradizionali. Potranno avere un zoccolatura in muratura dell'altezza massima di m. 0.60 dai citati livelli.

Ove sussistano particolari problemi di continuità con situazioni preesistenti o di salvaguardia dell'ambiente è comunque consentita a richiesta dell'Amministrazione Comunale, seguita dalla Commissione Edilizia, la diversa altezza delle recinzioni. Per le zone industriali è ammessa la recinzione cieca fino ad un massimo di m. 2.10 di altezza, soltanto nei fronti interni fra lotti e comunque nei prospicienti spazi pubblici (strade, parcheggi, aree standards, ecc.).

Sui fronti a vista, e verso gli spazi pubblici sarà possibile realizzare una parte di zoccolatura piena in murature dell'altezza massima di m. 0.50 dal livello stradale o del marciapiede, e la parte superiore pari a m. 1.60 massimo, in struttura ampiamente trasparente.

Fuori dal perimetro del centro edificato sarà facoltà della Amministrazione Comunale di imporre arretramenti alle recinzioni dell'esistente filo stradale fino ad un massimo di ml. 2.00 al fine di poter realizzare marciapiedi da adibire a pubblico transito pedonale.

Per tutte le altre strade sarà pure facoltà dell'Amministrazione Comunale di imporre arretramenti delle recinzioni fino a m. 1.50, sempre al fine di poter realizzare marciapiedi da adibire a pubblico transito pedonale.

Qualora si intenda creare uno spazio privato a formazione di slargo da assoggettare a servitù di pubblico transito, l'Amministrazione Comunale potrà prescrivere norme particolari.

I muri di sostegno e di contenimento di terreno non sono da considerare muri di fabbrica ai fini delle distanze se di al

"E3"

tezza non superiore a m. 3, salvo accordi convenzionati tra le parti. Nelle zone agricole "E3" è consentita la formazione di recinzioni sui confini di proprietà e lungo le strade pubbliche, private, e di pubblico uso, anche a persona fisica o giuridica diversa dalla figura dell'imprenditore agricolo, del coltivatore diretto, del titolare o legale rappresentante della impresa agricola. Le recinzioni dovranno essere realizzate in arretrato dalla strada come previsto dai precedenti commi del presente articolo.

La recinzione dovrà essere eseguita con rete metallica zincata di colore verde, sostenuta da piantane metalliche in ferro zincato e verniciate di identico colore, fissate al suolo su cordolo in calcestruzzo. L'altezza dovrà essere unificata nella misura di m. 1,80.

Art. 71 - MOSTRE, VETRINE E INSEGNE

Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme armonizzate col carattere dell'edificio e dell'ambiente.

Art. 72 - CHIOSCHI

I chioschi di ogni specie da collocarsi sul suolo pubblico o privato saranno permessi unicamente quando non ostacolino la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro.

In ogni caso, essi devono essere costruiti secondo progetti approvati dalla Commissione Edilizia e con l'osservanza delle prescrizioni particolari eventualmente contenute nella concessione edilizia.

Art. 73 - CARTELLONI ED OGGETTI PUBBLICITARI

È proibito, senza la preventiva autorizzazione del sindaco, collocare alla pubblica vista cartelloni ed oggetti pubblici

tari di qualsiasi genere.

Il rilascio del permesso è effettuato dietro presentazione della relativa domanda corredata da disegni e fotografie, di mostrandoti la rispondenza dell'oggetto che si vuole esporre al carattere e al decoro edilizio della località.

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

Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata da apposite norme. I permessi saranno rilasciati dal competente Ufficio Tecnico Provinciale.

Per le località dichiarate di interesse paesaggistico, invece, la relativa autorizzazione potrà essere rilasciata dalla Amministrazione Comunale ai sensi dell'Art. 8 della L.R. 57/85 modificato dall'Art. 4 della legge L.R. 54/86.

Art. 74 - ZONE VERDI E PARCHI

Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime in caso di deperimento.

L'abbattimento e la sostituzione delle piante di alto fusto in dette zone sono soggette ad autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Art. 75 - DEPOSITI DI MATERIALI

I depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili delle strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali. Sono ammessi, invece, nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio del Sindaco e sentiti e pareri degli organi competenti, non costituiscono bruttura e pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o per l'incolumità pubblica e privata.

TITOLO 7° - PRESCRIZIONE VARIE

Art. 76 - INDICATORI DI APPARECCHI RELATIVI A SERVIZI PUBBLICI

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare e fare collocare, previo avviso degli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati e rimossi per fatti loro imputabili.

Art. 77 - TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici delle targhe e tabelle indicanti il nome delle vie e delle piazze, ecc., delle tabelle e targhe di viabilità, nonché infissi, ganci, lampade e simili per la pubblica illuminazione.

Le tabelle stradali ed i muri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

CAPO IV

NORME TECNOLOGICHE

TITOLO 1° - REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI

Art. 78 - REQUISITI TERMICI

Al fine di contenere il consumo energetico per usi termici

negli edifici, le caratteristiche di isolamento termico degli edifici da costruire o ristrutturare, nei quali sia previsto un impianto termico di riscaldamento degli ambienti, devono uniformarsi alle norme riportate dalla legge n. 10 del 10 Gennaio 1991.

Art. 79 - REQUISITI IGROSCOPICI

I locali sotterranei e seminterrati che possono essere destinati ad usi che comportino permanenze di persone devono avere dispositivi tecnici tali da assicurare sia lateralmente che interiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici. Tali requisiti sono da ritenersi soddisfatti quando il piano di calpestio è staccato dal terreno tramite un vespaio di m. 0,50 di altezza, pavimento unito ed impermeabile. Murature perimetrali con intercapedine lungo il perimetro interrato dall'edificio.

Art. 80 - REQUISITI ACUSTICI

I materiali utilizzati per la costruzione, ristrutturazione o ampliamento degli alloggi, devono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori di calpestio, rumori da traffico o da altra fonte esterna, 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.

I parametri di riferimento e gli indici di valutazione di isolamento acustico risultano stabiliti nel Titolo III del Regolamento di igiene tipo ai quali ci si dovrà attenere e dovranno essere assicurati e dichiarati dal costruttore e dalla direzione lavori prima dell'autorizzazione all'uso della costruzione.

Art. 81 - REQUISITI DI ILLUMINAZIONE AEREAZIONE E VENTILAZIONE

Tutti gli spazi degli alloggi (abitazione e accessori) devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile alta ad assicurare illuminazione ed aereazione naturale.

Possono usufruire di aeroilluminazione solo artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente una adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché pubblici esercizi;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari destinazioni di illuminazione;
- d) i locali destinati a servizi igienici gli spogliatoi e i ripostigli;
- e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
- f) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontali e verticali.

In tal caso gli spazi di cui alle lettere a), b), c), d), e) f) devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale. La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018.

Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,50 (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo.

Per superficie illuminante, che deve essere riportata in tabella sul progetto, si intende la superficie totale delle aperture finestrata.

Tale superficie sarà verificata nel rapporto pari a 1/8 della superficie del pavimento.

Per i locali con aperture finestrate con affacci, diversi, la verifica sarà effettuata tenendo come base la superficie netta delle aperture. Per locali con profondità maggiore di m. 4,50 il calcolo della superficie illuminante per la parte eccedente tale profondità, dovrà essere verificato sul rapporto di 1/6. In presenza di aggetti e/o sporgenze di ogni genere, il rapporto illuminante dovrà essere verificato secondo le seguenti modalità:

- con profondità di aggetto compresa tra m. 1,50 e m. 3 il rapporto dovrà essere pari a 1/6;
- con profondità di aggetto superiore a m. 3 il rapporto dovrà essere pari a 1/5.

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

Le stanze da bagno devono essere fornite di finestra apribili della misura non inferiore a mq. 0,50 per il ricambio dell'aria. Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

Nei corridoi e nei disimpegni, che abbiano lunghezza superiore a m. 10 o superficie non inferiore a mq. 20, non aperti su spazi di abitazione primaria indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte), deve essere assicurata una adeguata ventilazione forzata che assicuri il ricambio e la presenza dell'aria almeno per il periodo di uso.

Negli altri casi gli spazi di servizio ove sia prevista permanenza anche saltuaria di persone dovranno essere serviti da idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

TITOLO 2° - REQUISITI SPECIALI DEGLI IMPIANTI

Art. 82 - ACQUA POTABILE

Ogni edificio deve essere servito da un impianto di distribuzione di acqua potabile realizzato in modo da garantire tutti i bisogni di tutti gli utenti.

Nella progettazione dell'impianto di distribuzione si dovrà tenere in massima considerazione ogni opportuno accorgimento al fine di ridurre le possibili cause di rumorosità molesta. Ogni edificio deve essere allacciato al pubblico acquedotto.

ove ciò non sia possibile, il Sindaco, su parere del Responsabile dell'USSL, autorizza l'approvvigionamento con acque provenienti possibilmente da falde profonde o da sorgenti ben protette e risultanti potabili.

I pozzi privati per uso potabile, autorizzati per le zone non servite da pubblico acquedotto, devono essere ubicati a monte rispetto al flusso della falda e rispetto a stalle, letamie, concimate, depositi di immondizie e da qualunque altra causa di inquinamento e da questi risultare a conveniente distanza così come stabilito dal D.P.R. 236/88.

Art. 83 - RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI

Le immondizie domestiche ed in genere gli ordinari rifiuti dei fabbricati, comunque raccolti all'interno delle abitazioni, delle scale, dei corridoi, dei locali e degli annessi recintati, devono essere, a cura degli abitanti, raccolti in appositi contenitori (sacchetti) a ciò destinati senza alcuna dispersione e conferiti tempestivamente ai luoghi di raccolta all'uopo predisposti. La disciplina per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, è normata da apposito regolamento adottato dai comuni ai sensi dell'Art. 8 del D.P.R. n. 915. Ove non siano adottati altri sistemi di raccolta con cassonetti pubblici, i fabbricati devono disporre di un deposito atto a contenere i recipienti (sacchetti) delle immondizie. Tali depositi dovranno essere costituiti da apposito locale immondezzaio. Potranno essere consentiti cassoni raccoglitori per case di abitazione sino a 4 unità abitative. Dovranno essere dimensionati per poter contenere almeno i rifiuti di 3 giorni, calcolati in base al numero massimo di utenti previsti nell'edificio per lt. 1,5 per abitante die come indice minimo. Per le caratteristiche del locale immondezzaio e dei cassoni raccoglitori si fa riferimento ai punti 3.4.58 e 3.4.59 del Titolo III del Regolamento d'igiene tipo. Le canne di caduta negli edifici sono vietate, ove già esistono, devono essere eliminate previa bonifica e opere idonee alla loro totale e definitiva messa in disuso. Per i rifiuti provenienti da edifici per attività produttive e depositi si richiamano le disposizioni in materia previste dal D.P.R. 915/82, L. 457/88 nonché quanto previsto dal Titolo II del Regolamento d'igiene tipo.

ART. 84 - SERVIZI IGIENICI, STANZE DA BAGNO E CUCINE

La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio è costituito da un vaso, un lavabo, una doccia o vasca da bagno.

La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq. 4. I negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari devono essere dotati di adeguati servizi igienici di uso esclusivo con almeno un vaso ed un lavabo, quest'ultimo ubicato nell'eventuale antibagno. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, doccie, latrina, antilatrine, ecc., devono avere oltre ai requisiti generali le seguenti caratteristiche particolari:

- a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di cm. 200 piastrellate, comunque costruite di materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
- b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno per i secondi servizi è consentita l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

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

- a) avere la superficie delle pareti retrostanti i piani di cottura e apparecchi igienici (lavelli, lavastoviglie, ecc.) piastrellate o rivestite di materiale liscio, lavabile ed impermeabile per un'altezza di m. 2.00;
- b) una dotazione minima di impianti ed attrezzature idonee ad assicurare la capitazione e l'allontanamento dei vapori, gas ed odori che dovranno essere portati ad esalare oltre il tetto con apposita canalizzazione coronata da fumaiole.

Lo spazio cottura, ove previsto, deve avere le caratteristiche di cui sopra, una superficie minima di mq. 3.00 nonché regolarmente aereooluminazione naturale o avere ampia comunicazione con il locale soggiorno.

Art. 85 - SCARICHI

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

- a) acque meteoriche (bianche);
- b) acque luride civili (nere);
- c) acque assimilabili alle civili per le loro caratteristiche;
- d) acque di processo industriale.

In tutti i nuovi edifici interventi di ristrutturazione edilizia, la rete interna verticale e orizzontale, deve essere realizzata come segue:

- una rete esclusiva per la raccolta e l'allontanamento delle acque meteoriche e di quelle il cui stato naturale non sia stato modificato dall'utilizzo nei processi di lavorazione;
- una rete per la raccolta e l'allontanamento degli scarichi prodotti dagli insediamenti abitativi e assimilabili;
- una rete per la raccolta e l'allontanamento degli scarichi assimilabili a quelli provenienti dagli insediamenti abitativi e quindi non richiedenti specifici ed appropriati trattamenti di depurazione.

Può essere consentita l'unificazione delle diverse reti immediatamente a monte dell'immissione nel recapito finale, a seconda delle caratteristiche dello stesso, fermo restando la possibilità di ispezione e prelievo campione delle singole reti. Le reti verticali di scarico delle acque luride dovranno consentire il regolare sfogo delle esalazioni oltre il manto di copertura dell'edificio.

Le acque meteoriche possono recapitare in pubblica fognatura rispettando le norme dell'apposito regolamento comunale.

E' ammesso il loro recapito sul suolo, e negli strati superficiali del 'sottosuolo per sub-irrigazione purchè il disperdimento avvenga ad adeguata distanza da tutti i muri degli edifici anche in relazione alla natura geologica del terreno e al profilo altimetrico.

E' ammesso pure il loro recapito in acque superficiali.

Nei casi di cui al comma secondo e terzo, quando trattasi di edifici destinati ad uso produttivi, misto o prestazioni di servizio, si rimanda a quanto previsto dagli Artt. 19 e 20 della L.R. 62/85.

Per gli scarichi provenienti da insediamenti produttivi e comunque non adibiti esclusivamente all'uso di abitazione, si

fa rimando alle specifiche norme di cui al Titolo II sia per le modalità costruttive che per i limiti di qualità degli stessi.

Art. 86 - CANNE FUMARIE. CANNE DI ESALAZIONE E COMIGNOLI

Si definiscono canne fumarie quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti da focolari. Si definiscono canne di esalazione quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumarie.

Le canne di esalazione sono assimilabili alle canne fumarie; il dimensionamento delle canne fumarie o di esalazione è calcolato tenendo conto della loro altezza e delle portate termiche complessive massime collocate.

Le canne devono essere di materiale impermeabile resistenti alla temperatura dei prodotti della combustione ed alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica di buona conducibilità termica e coibentata all'esterno.

Devono avere un andamento il più possibile verticale e devono essere predisposta in modo da renderne facile la periodica pulizia; le canne fumarie, a questo scopo devono avere sia alla base sia alla sommità delle bocchette di ispezione. Le canne fumarie singole devono ricevere lo scarico di un solo apparecchio di utilizzazione.

Le canne fumarie collettive, a meno che non siano servite da impianto di aspirazione meccanica a funzionamento continuo alla sommità, possono ricevere solo scarichi simili; le canne fumarie collettive possono servire al massimo nove piani. Se lo stabile ha più di otto piani, deve proseguire fino al relativo comignolo senza ricevere altri scarichi di apparecchi situati ai piani superiori; questi devono essere serviti da una seconda canna collettiva che partirà dal nono piano e che dovrà immettere in un secondo comignolo.

I comignoli devono essere del tipo aspiratore statico ed aperti su almeno due lati contrapposti.

Tutte le bocche dei camini, ai sensi del punto 6.15 dell'Art. 6 del D.P.R. n. 1391 del 22/12/70, devono risultare più alte di almeno cm. 100 rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di m. 10. Per la porzione dal camino del tetto o dalla copertura dell'edificio, non può essere imposta un'altezza di co-

struzione superiore a m. 5.00.

Per quanto si riferisce alle distanze che devono essere rispettate tra le bocche dei camini e le aperture di locali di abitazione, si rimanda a quanto previsto dal punto 6.17 dell'Art. 6 del D.P.R. n. 1391/70.

Le eventuali deroghe saranno considerate, caso per caso, dal Responsabile del Servizio n. 1 dell'USSL n. 16.

Art. 87 - FORNI E CAMINI INDUSTRIALI

I forni ed i camini in generale dovranno avere:

- a) le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;
- b) il condotto per l'eliminazione dei prodotti della combustione, conforme alle disposizioni del presente Regolamento edilizio, avuto però riguardo alla natura del forno ed alla intensità del funzionamento.

I forni per la panificazione dovranno inoltre rispondere alle condizioni stabilite nella legge 07/11/49 n. 857 ed eventuali successive modifiche.

Senza giudizio delle disposizioni dell'Art. 890 del C.C. i camini per uso industriale non devono mai essere a distanza minore di ml. 10 dalla pubblica via, avranno altezza non minore di ml. 20 e superiore di almeno ml. 6 dall'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di m. 40.

Potranno essere equiparati ai suddetti, ad insindacabile giudizio dell'Autorità Comunale, i camini di apparecchi di riscaldamento che, per l'intensità di funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo. Vanno comunque osservate le norme antismog della legge 13/07/66 n. 615 e del regolamento 24/10/67, nonché del D.M. 23/11/67, delle circolari 28/05/68, 07/01/69 e del 20/05/69 ed eventuali successive integrazioni.

Art. 88 - TEMPERATURA E UMIDITA'

Le murature perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato, in relazione ai materiali di costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dal

l'azione degli agenti meteorici.

Gli spazi adibiti ad abitazione e quelli accessori devono essere serviti da idonei impianti di riscaldamento di norma del tipo centralizzato con corpi scaldanti omogeneamente distribuiti in relazione all'uso dei singoli locali.

E' ammesso l'uso degli intonaci impermeabili, sulle pareti interne degli spazi abitativi, quando il locale è munito di ventilazione sussidiaria.

Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare a mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche di velocità e di purezza dell'area idonea ad assicurare il benessere delle persone.

Tali impianti devono avere prese d'aria esterne sistemate di norma alla copertura e comunque ad una altezza di almeno m.3 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno m. 6 se su spazi pubblici e in ogni caso a cielo libero.

CAPO V

ESECUZIONE DELLE OPERE

TITOLO 1° - MISURE DI SICUREZZA

Art. 89 - MISURE DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE

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

Il Sindaco potrà ordinare che vengano prese le necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone e diminuire il disagio del pubblico nella esecuzione delle opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso collettivo.

Le recinzioni dei cantieri devono essere eseguite con materiali idonei ed aventi altezza non inferiore a m. 2,00.

Tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse in corrispondenza degli spigoli e per una lunghezza di m. 2 da questi.

In ogni angolo dovrà inoltre essere posta una lanterna e vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del proprietario, dalla sera al mattino, secondo l'orario della pubblica illuminazione.

Tali lanterne dovranno avere le dimensioni appropriate ed essere collocate in modo da rendere facilmente visibili il recinto o il riparo su cui sono collocate, da ogni parte di accesso e di percorrenza.

Avranno, inoltre, luci di colore rosse se il transito è interrotto, altrimenti di colore verde. Per i cantieri che si aprono lungo le vie o piazze, è fatto obbligo di costruire stabili ripari per i passanti. Lungo gli spazi pubblici o gravati di pubblica servitù i ponteggi e le impalcature devono essere costruite in modo da escludere la caduta di materiali.

Art. 90 - PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI

Per quanto concerne l'adozione da parte del costruttore delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, valgono le precauzioni del R.D. 14/04/27 n. 530, e del D.P.R. 27/04/55 n. 547, nonché le disposizioni delle altre leggi e dei regolamenti eventualmente vigenti all'epoca delle esecuzioni dei lavori.

Art. 91 - RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

L'osservanza delle precedenti disposizioni, riguardanti le recinzioni, non esime l'appaltatore ed il direttore dei lavori dalla responsabilità circa l'idoneità delle medesime, come di porre la maggiore cura per evitare ogni danno alle persone ed alle cose.

Il sindaco, mediante l'opera di funzionari ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni e di imporre maggiori eventuali cautele.

TITOLO 2° - CONDUZIONE DEI LAVORI

Art. 92 - IMPIANTI DI CANTIERE

Nella installazione e nell'uso degli impianti di cantiere si dovranno osservare le norme emanate in proposito dall'Ispettorato Regionale del Lavoro, inoltre dovranno adottarsi tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone ed alle cose, quali vibrazioni, scosse, forti rumori, esalazioni fastidiose o nocive ecc.

L'alimentazione degli impianti dovrà poi essere fatta in modo autonomo e cioè valendosi di servizi appositi, essendo di regola vietato di attingere acque dalle fontane o dai canali pubblici, di immettere i rifiuti liquidi in fosse o nella fognatura, di prelevare energia da condotti di distribuzione non destinati a tale uso e senza la necessaria autorizzazione.

Art. 93 - DEMOLIZIONE, DIFESA DALLA POLVERE, DALLE MOLESTIE E ALLONTANAMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA

Nei cantieri ove si procede alle demolizioni, si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle demolizioni vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri. In tutti i cantieri ove si procede alla demolizione a mezzo di ~~pallo~~ altri macchinari a braccio meccanico, ove necessario oltre alla bagnatura, occorrerà adottare speciali accorgimenti, allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità e rumorosità.

Gli interventi manutentivi e di restauro e le operazioni di demolizione in genere, attuati in edifici che non prevedano lo sgombero dei residenti dall'edificio medesimo e dei fabbricati strettamente adiacenti, devono essere eseguiti, oltre che rispettando le modalità di cui al precedente comma, con orario di inizio alle ore 8:00 e ultimazione entro le ore 18:30. Tali interventi non possono essere attuati nei giorni festivi. Per ogni intervento di demolizione o scavo, o altro che comporti l'allontanamento di materiali di risulta, il titolare dell'opera, prima dell'inizio dei lavori,

nella richiesta di autorizzazione, dovrà specificare il recapito dello stesso materiale in relazione alla natura del medesimo.

Art. 94 - CANTIERI A LUNGA PERMANENZA

Tutti i cantieri a lunga permanenza devono essere provvisti di idonei servizi igienici ed adeguate forniture di acqua potabile.

Nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per le maestranze o personale di custodia oltre all'adeguata dotazione dei servizi dovranno essere assicurati gli indici minimi di abitabilità previsti dal Titolo III del Regolamento d'igiene tipo ai capitoli "Abitazioni collettive e fabbricati per Abitazioni temporanei e/o provvisori". I cantieri di cui al comma precedente devono provvedere a smaltire le acque reflue degli alloggi e dei servizi igienici conformemente alle norme previste per gli scarichi di materiale di natura civile.

Eventuali altri reflui liquidi, prodotti conseguenti all'attività e alle operazioni di cantiere, dovranno essere smaltiti rispettando i limiti di accettabilità della tabella "A" della Legge 3/9/76.

Art. 95 - SCOPERTE DI INTERESSE STORICO E RINVENIMENTO DI RESTI UMANI

Fermo restando le prescrizioni degli Art. 43 e seguenti delle L. 01/06/1939 n. 1089, circa l'obbligo di denuncia alla competente Autorità da parte di chiunque campia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico artistico, il direttore dei lavori, l'assuntore delle opere e il titolare della Concessione Edilizia, sono tenuti a fare immediata segnalazione al Sindaco di ritrovamenti di tale interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori. Il Sindaco stesso potrà disporre tutti i provvedimenti che ritenesse utile di adottare in dipendenza di tali scoperte. In ogni cantiere, nel caso di rinvenimento di parti di cadavere o anche di resti mortali o di ossa umane, che ne faccia la scoperta deve, ai sensi dell'Art. 5 del D.P.R. 21/01/1975 n. 803, informare immediatamente il Sindaco il quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza e dispone i necessari accentramenti per il rilascio del nulla-osta per la sepoltura.

Art. 96 - RIBALTE

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

Le strutture provvisoriale (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione in conformità alle disposizioni per la prevenzione degli infortuni.

I ponteggi devono essere: chiusi verso strada con stuoie, graticci od altro materiale idoneo, provvisti di opportuni ancoraggi e difese di trattenuta o dotati di tramezze per lo scarico dei materiali.

Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento devono essere munite del certificato di collaudo.

Art. 97 - SGOMBERO DEI MATERIALI, SCARICHI AUTOMEZZI

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

Art. 98 - PRECAUZIONI PER ASSICURARE LA PULIZIA DELLE STRADE

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente pulita su tutta l'estensione dei suoi lavori e nelle immediate vicinanze. Chiunque effettui il trasporto dei materiali di qualsiasi natura a mezzo di carri, autocarri, carriole, ecc., deve provvedere che il trasportato non si sporga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla sua pulizia.

Art. 99 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO E DELLO SPAZIO PUBBLICO

Il Sindaco, nel concedere l'autorizzazione richiesta impone sia il pagamento della speciale tassa appositamente deliberata dall'Amministrazione, sia le norme e prescrizioni da eseguire nel corso della occupazione, sia infine il periodo massimo di durata dell'autorizzazione stessa.

Venute a mancare le ragioni che hanno giustificato la autorizzazione e scaduto il termine stabilito senza che ne sia stata richiesta la rinnovazione, il Concessionario deve sgomberare senza indugio il suolo e lo spazio occupato, ripristinando l'area oggetto della concessione allo stato immediatamente precedente l'autorizzazione.

La concessione del suolo pubblico per attività estemporanee varie, come fiere, mercati, parchi di divertimento, esposizioni, accampamenti di nomadi, raduni ecc. è data dal sindaco subordinatamente all'adempimento di norme igieniche con-

cernenti principalmente:

- a) la disponibilità di acqua potabile e di servizi igienici e loro regolamenti scarichi;
- b) la disponibilità di contenitori idonei per la raccolta dei rifiuti;
- c) le indicazioni e i mezzi per lo sgombero di infortunati, feriti o comunque colpiti da malore;
- d) ripristino e riordino dell'area, con particolare riguardo alla pulizia ed eventuale bonifica, a cura e spese dell'utente autorizzato all'uso.

Art. 100 - LAVORI NEL PUBBLICO SOTTOSUOLO

Chi intende eseguire lavori nel sottosuolo pubblico deve prima ottenere la autorizzazione del sindaco e provvedere alla costruzione all'esterno di opportuni ripari da realizzare con assiti ed altri materiali idonei, per impedire ogni danno alle persone ed alle cose, esponendo allo scopo segnali ben visibili di giorno e di notte, impegnandosi al pagamento del ripristino eseguito eventualmente a cura dell'Amministrazione Comunale.

Art. 101 - OCCUPAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO PUBBLICO

L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'Amministrazione Comunale solo quando lo richiedono motivate ragioni di decoro e di igiene, semprechè la occupazione sia compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con l'esigenza della viabilità. Può essere consentita anche la creazione di intercapedini o di aperture al livello del suolo per arieggiare gli scantinati, come pure può essere autorizzata la costruzione di pesce pubbliche.

Nel relativo atto di concessione, da rilasciarsi solo dopo avvenuta la concessione del suolo secondo le forme stabilite dalla legge, il Sindaco può fissare il canone che il concessionario deve versare annualmente al Comune, nonché le modalità e le prescrizioni da seguire, sia durante la esecuzione

delle opere, sia in proseguo di tempo.

Art. 102 - ACCESSI CARRABILI

Ogni proprietà ha diritto ad un accesso carrabile ogni m. 20 o frazione, in fregio a spazi pubblici.
Gli accessi dovranno essere sistemati in modo da consentire la massima visibilità e possibilmente non all'interno di curve. E' vietata la formazione di accessi carrabili agli incroci ed a meno di m. 5.00 del raccordo dell'incrocio stesso.
Gli accessi dovranno essere adeguatamente arretrati affinché i veicoli in entrata o uscita non ostacolino il traffico di transito; dovranno inoltre essere dotati di pozzetto per lo smaltimento delle acque meteoriche se posti a livello uguale o superiore al livello stradale.

Art. 103 - SOSPENSIONE DEI LAVORI DURANTE IL GELO

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, devono essere sospesi durante i periodi di gelo, nei quali la temperatura si mantenga, per le ore diurne, al di sotto di zero gradi centigradi.
Quando il gelo si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere di muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purchè, al distacco del lavoro, vengano adottati efficaci provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo notturno.

TITOLO 3° - NORME DI BUONA ESECUZIONE

Art. 104 - CARATTERISTICHE DEI TERRENI EDILIZI. FONDAZIONI E DIVIETO AL RIUSO DEI MATERIALI

E' vietato costruire edifici sul ciglio o alla base dei dirupi, su terreni esposti a possibili sommersioni ed erodibili dai corsi di acqua, su terreni di struttura eterogenea, de-

trittici di riporto recente, franosi o comunque suscettibili di assestamento o scoscendimento.

Quando ciò sia possibile, le fondazioni devono posare sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta a piano orizzontale e denudata dal cappallaccio, ovvero su terreno di buona consistenza e di sufficiente portata nel quale devono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si deve fabbricare su terreno di struttura eterogenea, si devono adottare quei mezzi atti a garantire un solido appoggio delle fondazioni a platea generale di calcestruzzo cementizio, o ad altri tipo di fondazioni speciali.

Le fondazioni devono essere preferibilmente realizzate in calcestruzzo di cemento.

Nelle costruzioni è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico-sanitario.

È altresì vietato per le colmate l'uso di terra o di altri materiali di risulta che siano inquinanti.

Art. 105 - SALUBRITA' DEI TERRENI EDIFICABILI E TERRENI UMIDI

È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, letame o altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente. Ai sensi dell'Art. 98 del D.P.R. 803/75 è altresì vietato, a scopo edificabile, l'uso del terreno già adibito a cimitero per almeno 15 anni dall'ultima inumazione.

Il giudizio di risanamento è dato dal Responsabile del servizio n. 1 entro 60 giorni dalla richiesta. Il silenzio equivale ad assenso.

Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e dovranno adottare accorgimenti per impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alla muratura e/o strutture sovrastanti.

In ogni caso devono essere adottati accorgimenti tali da impedire la risalita dell'umidità per capillarità, inoltre i muri dei sotterranei devono essere difesi dal terreno circo-

stante a mezzo di materiali impermeabili o di adeguata intercapedine.

Se su un terreno da coprire con nuove costruzioni, scorrono corsi d'acqua o vi siano invasi naturali, devono essere previste opere atte a proteggere le fondazioni o altre parti della casa o adottare altri accorgimenti costruttivi mediante i quali è possibile raggiungere il risultato di proteggere i muri e le fondazioni dall'umidità e dagli allagamenti. Il terreno per essere fabbricabile deve avere i mezzi di scolo delle acque luride e meteoriche ovvero di difesa dalle eventuali invasioni di acque superficiali o di sottosuolo.

Art. 106 - INTERCAPEDINI E VESPAI

I muri dei locali di abitazione non possono essere addossati al terreno, costruendo ove occorra, idonee e intercapedini aeree di larghezza non inferiore a cm. 80, munite di condutture o cunette per lo scolo delle acque filtranti, la cui quota deve essere inferiore a cm. 15 alla quota del pavimento dei locali. Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantinati o sotterranei, l'edificio deve essere protetto dall'umidità mediante idoneo vespaio con superfici di aereazione libera non inferiore a $1/100$ della superficie del vespaio stesso, uniformemente distribuite in modo che si realizzi la circolazione dell'aria.

Per i locali destinati ad abitazione e di non diretto accesso da spazi pubblici, il piano del pavimento soprastante deve essere ad una quota maggiore di cm. 15, minimo, dal punto più elevato della superficie dello spazio esterno adiacente i locali, così realizzati, devono rispettare i parametri aereoeffluenti del presente regolamento.

Art. 107 - MURATURE PERIMETRALI

I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali delle variazioni termiche e dell'azione degli agenti atmosferici ovvero per ottenere un adeguato abbattimento acustico.

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

Gli elementi costruttivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensa e permanere asciutti.

Art. 108 - SOLAI, COPERTURE E BALCONI

I solai di tipo misto ed in cemento armato, nonché le travi in ferro dei solai a voltine e tavelloni devono essere resi solidali con i muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi, nei corpi di fabbrica multipli le travi in ferro degli ambienti contigui devono essere rese solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio, almeno ogni ml. 2,50. I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione devono essere tali da escludere qualsiasi spinta orizzontale. Nella copertura dovrà essere messa in opera la posa di strati di conveniente spessore di materiali aventi speciali proprietà coibenti tali da assicurare le condizioni richieste dalla legge n. 10 del 9 Gennaio 1991.

I piani in aggetto dei balconi dovranno essere di pietra o di solette in cemento armato a sbalzo, purché però siano calcolate in modo da portare un sovraccarico accidentale di kg. 400, per mq. oltre il peso proprio e quello del parapetto.

E' vietato l'uso del legname per la costruzione di balconi prospicienti sia il suolo pubblico che quello privato, salvo il caso di costruzioni di carattere speciale.

Tali prescrizioni valgono anche nel caso di restauro di balconi esistenti.

Art. 109 - SCALE

Le scale di uso collettivo a servizio di più alloggi che collegano più di 2 piani compreso il piano terra, devono essere areate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq. 1 per ogni piano.

Potrà essere consentita la illuminazione dall'alto e mezzo

di lucernario la cui apertura deve essere pari a mq. 0,40 per piano servito.

Gli eventuali infissi devono essere comodamente e agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiscono pareti nel vano scala, devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestra per l'aerazione dei locali contigui.

Sono escluse dalla regolamentazione di cui al presente articolo e successivi le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

Le pareti dei vani scala, ad uso collettivo, devono essere realizzate con materiali lavabili che consentano una facile pulizia sino ad un'altezza di m. 2,00.

Stesse caratteristiche devono avere il gradino alzata, pedata e pianerottoli, nonché il parapetto o la balaustra completi di corrimano. Le scale devono essere sempre dotate di corrimano ad altezza non inferiore a m. 0,90.

La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a m. 1,20.

Nei casi di scale che collegano locali di abitazioni, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti dello stesso alloggio, ecc. può essere consentita una larghezza di rampa inferiore e comunque non minore a m. 0,80, dovrà comunque essere rispettato quanto previsto dalla L. 13/89.

I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:

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

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

Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scala a chiodo per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata di profondità minima di cm. 25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno m. 1 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici

di altezza indicati all'articolo precedente.

Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio e che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc. devono avere un'apertura di diametro non inferiore a m. 1.20. Nelle nuove costruzioni la scala di accesso all'alloggio, se unica, deve essere coperta; dovrà inoltre essere chiusa su ogni lato qualora sia l'unico collegamento per alloggi situati su più di due piani.

Art. 110 - IMPIANTO ASCENSORI, MONTACARICHI E SIMILI

L'eventuale impianto di ascensori dovrà essere dimensionato per numero e capacità della cabine, alla altezza dell'edificio ed al numero dei locali serviti, dovrà essere attuato a regola d'arte e con gli accorgimenti tecnici atti ad impedire la trasmissione di rumori e vibrazioni.

Dovrà inoltre essere dimensionato e realizzato in maniera tale da essere utilizzato da parte di una persona su sedia a ruote secondo su quanto disposto dalla Legge n. 13/89 della L.R. n. 6/89 (Normativa nazionale e regionale per il superamento e l'eliminazione delle Barriere Architettoniche).

CAPO VI

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO 1° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 111 - ADEGUAMENTO DEGLI EDIFICI NON REGOLAMENTARI

Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente Regolamento, dovranno in caso di ricostruzione o di sostanziale riforma, adeguarsi alle norme del presente Regolamento Edilizio.

Art. 112 - OPERE GIÀ AUTORIZZATE

Le opere già autorizzate e non ancora in corso d'esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, non sono soggette alle nuove disposizioni purchè l'inizio e l'ultimazione dei lavori avvenga nei termini di validità della concessione edilizia e le opere vengano ultimate entro tre anni dalla data d'inizio.

Art. 110 - IMPIANTO ASCENSORI, MONTACARICHI E SIMILI

L'eventuale impianto di ascensori dovrà essere dimensionato per numero e capacità delle cabine, alla altezza dell'edificio ed al numero dei locali serviti, dovrà essere attuato a regola d'arte e con gli accorgimenti tecnici atti ad impedire la trasmissione di rumori e vibrazioni.

Dovrà inoltre essere dimensionato e realizzato in maniera tale da essere utilizzato da parte di una persona su sedia a ruote secondo su quanto disposto dalla Legge n. 13/89 della L.R. n. 6/89 (Normativa nazionale e regionale per il superamento e l'eliminazione delle Barriere Architettoniche).

CAPO VI

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO 1° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 111 - ADEGUAMENTO DEGLI EDIFICI NON REGOLAMENTARI

Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente Regolamento, dovranno in caso di ricostruzione o di sostanziale riforma, adeguarsi alle norme del presente Regolamento Edilizio.

Art. 112 - OPERE GIÀ AUTORIZZATE

Le opere già autorizzate e non ancora in corso d'esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, non sono soggette alle nuove disposizioni purché l'inizio e l'ultimazione dei lavori avvenga nei termini di validità della concessione edilizia e le opere vengano ultimate entro tre anni dalla data d'inizio.

TITOLO 2° - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 113 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento entrerà in vigore dal 16° giorno successivo a quello in cui avrà avuto luogo l'approvazione da parte degli Organi Regionali e dopo quindici giorni di pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale.

Art. 114 - VARIANTI AL REGOLAMENTO EDILIZIO

Quando ragioni contingenti lo richiedano, l'Autorità Comunale ha la facoltà di modificare il presente Regolamento Edilizio.

Le modifiche devono però essere apportate seguendo lo stesso procedimento formale per la loro approvazione.

Tutte le modifiche sono soggette all'approvazione degli Organi Regionali ad eccezione di:

- modifiche alla composizione della Commissione Edilizia Comunale;
- adeguamento o modifiche imposti dalle Leggi Statali o Regionali.

Art. 115 - ABOLIZIONE DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO EDILIZIO

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