

COMUNE DI **FAGNANO**  
**OLONA**

PROVINCIA DI VARESE

**P. R. G.**

**REGOLAMENTO**  
**EDILIZIO**

P. R. G. approvato in data 11.11.1950 con deliberazione consiliare n. 3 e approvato in data 22.6.1951 con deliberazione n. 1 della giunta municipale della località.

PARTE PRIMA  
^^

NORME DI PROCEDURA  
^^

Modifiche adottate in accoglimento delle osservazioni

pag. 24 art. 49 Recinzione di cave o aree fabbricabili  
Cambiate altezze recinzioni da 2,50 a 3,00 in  
mt. 2,00 - 2,50.

pag. 42 art. 75 Recinzioni e sistemazioni delle superfici scoperte

Cambiate altezze recinzioni da mt. 3,00 a mt.  
2,00.

Cambiate superfici trasparenti da 2/3 a 3/4.

pag. 43 Art. 77 Costruzioni accessorie

Al secondo capoverso, la dizione:

- abbiano copertura piana impermeabile a quota  
non superiore a mt. 2,80 viene così espressa:

Abbiamo copertura impermeabile a quota inter-  
na non superiore a mt. 2,50

Viene aggiunto al punto successivo, il seguen-  
te capoverso:

I boxes possono essere costruiti, sia nel pia-  
no seminterrato o interrato, che in elevato -  
in aderenza al corpo dell'edificio di cui può  
costituire parte integrante e organico (case  
a schiera ecc..).

## Titolo 1°

### GENERALITA'

#### Art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento Edilizio stabilisce, in armonia con le vigenti disposizioni di Legge, le norme intese a disciplinare l'attività edilizia e quella comunque atta a modificare, trasformare e utilizzare l'ambiente fisico, e disciplinare i relativi controlli sulla esecuzione e la destinazione d'uso, nell'ambito del territorio comunale di Fagnano Olona.

#### Art. 2 - Autorizzazione degli interventi

Chiunque intenda eseguire nell'ambito del territorio comunale interventi di cui all'Art. 1-, deve essere autorizzato mediante concessione edilizia subordinata alla predisposizione ed alla approvazione degli strumenti di pianificazione particolareggiata di iniziativa pubblica e/o privata.

Mediante semplice concessione edilizia vengono autorizzati i seguenti interventi:

- interventi per i quali le tavole di P.R.G. e le norme tecniche di attuazione escludono la necessaria subordinazione agli strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva nell'ambito dei piani pluriennali di attuazione;
- interventi di restauro conservativo in edifici tutelati ai sensi della Legge 1.6.1939 n. 1089 e per quelli indicati dal P.R.G.;
- interventi di manutenzione straordinaria;
- interventi per giardini di fabbricati esistenti;
- interventi per opere minori, come definite dal successivo Art. 16.

Per gli interventi di cui al successivo Art. 21-, l'autorizzazione viene concessa secondo le modalità della procedura di comunicazione di cui all'Art. 22-.

Debbono essere preventivamente approvati dalla Soprintendenza ai Monumenti della Lombardia quegli interventi relativi ad immobili sottoposti alla giurisdizione sulla tutela degli edifici di interesse storico ed artistico e sulla protezione dei caratteri ambientali e naturali, ad immobili individuati come di particolare interesse sulle tavole di P.R.G. e allegati alle norme tecniche di attuazione del Piano.

#### Art. 3 - Esame preventivo

Per tutti gli interventi di cui all'Art. 2-, l'interessato ha la facoltà di richiedere un esame preventivo al fine di verificare:

- la conformità rispetto alle previsioni ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;

- il tipo di autorizzazione necessaria per l'intervento proposto;
- l'idoneità dell'urbanizzazione primaria e secondaria esistente e/o prevista nella zona in rapporto alle previsioni e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati;
- il tipo di autorizzazione necessaria per l'intervento proposto;
- l'idoneità dell'urbanizzazione primaria e secondaria esistente e/o prevista nella zona in rapporto all'intervento proposto.

Le procedure per l'esame preventivo sono regolate dalle norme del presente Regolamento e dalla vigente normativa di Legge.

#### Art. 4 - Preprogetto

Per l'esame preventivo di cui all'Art. 3-, il richiedente deve presentare un pre-progetto contenente tutti gli elementi necessari per le verifiche di cui all'Art. 3-, nonché indicazioni circa:

- il tipo di intervento e la qualità dell'intervento in relazione all'ambiente;
- i modelli planivolumetrici delle costruzioni previste ed il loro inquadramento ambientale;
- le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari;
- le soluzioni proposte per la sistemazione del terreno scoperto e per le opere di urbanizzazione;
- gli schemi d'accesso e allacciamento alle infrastrutture tecnologiche e di viabilità;
- eventuali proposte per la convenzione che regolerà i rapporti con l'Amministrazione, in base all'Art. 8 della Legge 28.1.1977 n. 10.

Il pre-progetto relativo ad insediamenti di tipo diverso da quello residenziale dovrà contenere una attenta descrizione della destinazione d'uso e la documentazione richiesta dalle Leggi sugli scarichi delle acque.

Esso viene esaminato dal Consiglio Circostrizionale competente, il quale esprime, nei termini di 30 giorni, il proprio parere.

Altrettanto fanno l'Ufficiale Sanitario e la Commissione Edilizia.

I tre pareri vengono comunicati al Sindaco per essere notificati all'interessato.

I pareri espressi sono comunque non impegnativi ai fini del rilascio dell'autorizzazione.

Art. 5 - Concessione edilizia

Il Sindaco invia al Consiglio Circo-scrizionale, nei casi che ritiene rilevanti, perchè esprima parere consultivo, gli elaborati di progetto allegati alla domanda, prodotta da Ente Pubblico o privato, proprietario dell'area interessata, o da chi si è avvalso della facoltà di cui all'Art. 4-, intesa ad ottenere la concessione edilizia.

Il Sindaco prenderà la sua decisione dopo aver preso conoscenza dei pareri consultivi della Commissione Edilizia e nei casi richiesti del Consiglio Circo-scrizionale, notificandola al richiedente entro i termini di legge.

Nel caso che la domanda venga respinta, il Sindaco notificherà il provvedimento adeguatamente motivato per iscritto all'interessato entro i termini di Legge.

La domanda deve indicare tutti gli elementi necessari e utili previsti dal presente regolamento, per il suo accoglimento.

Qualora la domanda risulti incompleta, in tutto o in parte, il Sindaco può invitare l'interessato al suo completamento entro breve termine; nel caso sia particolarmente incompleta, respingerla. Trascorso inutilmente tale termine, la domanda viene respinta. Il completamento della domanda dà titolo a nuova decorrenza dei termini di Legge.

Il titolare e i sottoscrittori della concessione edilizia hanno l'obbligo di attenersi alle disposizioni di Legge e del presente regolamento; restano salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.

Art. 6 - Domanda di concessione edilizia

La domanda di concessione edilizia deve essere diretta al Sindaco. Nella domanda di concessione dovrà essere indicata la destinazione d'uso delle singole unità.

La domanda va accompagnata dal progetto architettonico.

La domanda di concessione edilizia deve essere firmata dal proprietario del terreno o dal suo rappresentante legale.

Il progetto allegato va firmato dal proprietario, dal direttore dei lavori, dall'esecutore dei lavori e dal progettista.

Il progettista ed il direttore dei lavori debbono essere abilitati all'esercizio di tali funzioni.

A tutti gli effetti di legge i firmatari e i sottoscrittori della domanda e degli allegati sono responsabili del rispetto della normativa di legge, del presente regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive della concessione edilizia.

Debbono essere comunicati al Sindaco in termini di immediatezza da parte del richiedente e degli interessati le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore dei lavori e dell'asuntore dei lavori. I subentranti sono tenuti alle sottoscrizioni e indicazioni di cui sopra, e i lavori non potranno proseguire.

#### Art. 7 - Validità della concessione edilizia

Dalla data della concessione edilizia, le opere autorizzate debbono essere iniziate entro un anno e completate entro tre anni dall'inizio dei lavori.

Maggiore termine viene concordato e eventualmente indicato nella concessione in caso di provata necessità.

La concessione edilizia si intende decaduta quando le opere rimangano interrotte per oltre 180 giorni. Solo una nuova concessione può farle riprendere.

#### Art. 8 - Voltura della concessione edilizia

E' possibile la voltura della concessione edilizia. Dalla data della voltura non decorrono nuovi termini di validità.

La voltura sarà effettuata dietro richiesta del nuovo titolare, sottoscritta anche dal precedente titolare e potrà essere concessa dietro presentazione di atto d'acquisto o compravendita previa presentazione dei compromessi registrati.

#### Art. 9 - Annullamento - revoca e decadenza della concessione edilizia

Qualora risultassero alterati, o non veritieri o non dichiarati dati fondamentali della domanda, della documentazione, o del progetto, qualora il progetto approvato manifestasse difformità dalle indicazioni di Legge e di regolamento e dalle previsioni urbanistiche, la concessione viene annullata.

Nei casi di non ottemperanza al dettato dell'Art. 7-, oltre che nei casi previsti dalla Legge, la concessione è da ritenersi decaduta.

#### Art. 10 - Interventi di restauro

Gli interventi destinati al recupero ed al mantenimento di edificio o di parti di essi sottoposti alle Leggi sulla tutela degli edifici di interesse storico, e indicati nelle tavole di P.R.G., o motivatamente individuati, sono definiti di restauro.

La domanda di autorizzazione deve essere corredata da:

== planimetrie generali in scala 1:2000 intese a visualizzare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano;

- rilievo dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali soprastrutture, comprendenti piante, alzati esterni ed interni e sezioni, in scala 1:100, relativi a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, etc.);
- relazione storico-critica e ampio repertorio di ogni elemento storicamente significativo e di spazi interni ed esterni (allegati grafici 1:200);
- completa documentazione fotografica a colori in formato minimo 18 x 24;
- progetto di restauro (piante, alzate, sezioni) in scala 1:100, con i necessari dettagli in scala maggiore.

#### Art. 11 - Interventi di risanamento conservativo ambientale

Le attività di ristrutturazione e quelle per le nuove costruzioni nell'ambito del tessuto urbano o in zone soggette alla Legge sulla protezione dei valori naturali, indicate nelle previsioni del P.R.G., o motivatamente individuate, sono definite di risanamento ambientale conservativo ed hanno lo scopo di recuperare e mantenere tali zone ed il loro aspetto architettonico, urbanistico e sociale.

La domanda di autorizzazione di tali attività deve venire corredata da:

- rilievo dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali soprastrutture, comprendenti piante e prospetti esterni;
- ampio repertorio di ogni elemento storicamente ed artisticamente significativo e di spazi interni ed esterni;
- completa documentazione fotografica a colori, in formato minimo 18 x 24;
- documentazione relativa alle caratteristiche ed alle destinazioni d'uso dei fabbricati, con eventuali note storico-critiche estratte da studi scientifici e da fonti bibliografiche;
- copia della tavola di P.R.G. e della tavola di P.P. o di lottizzazione.

#### Art. 12 - Interventi di ristrutturazione

Le attività tendenti a rifare le strutture o la costituzione degli edifici o di parti di essi, senza che però essi vengano ricostruiti in seguito a svuotamento, come contemplato dall'Art. 13-, sono definite di ristrutturazione.

La ristrutturazione è diretta ad effettuare una o più delle seguenti operazioni:

- migliorare i servizi tecnologici;
- modificare la distribuzione degli alloggi e in genere delle unità immobiliari;

- variare la destinazione d'uso del fabbricato e/o di parte di esso nei limiti consentiti dal P.R.G.;

- consentire adeguamenti al mutare dei processi tecnologici produttivi.

La domanda di autorizzazione di tali attività deve venire corredata dagli elaborati di cui al successivo Art. 13- in relazione al tipo di attività e allo stato di fatto degli edifici.

### Art. 13 - Interventi per le nuove costruzioni

Qualsiasi intervento edilizio in sopra-suolo o in sottosuolo, che non comporti manomissione del terreno, di iniziativa pubblica e/o privata, ogni opera di urbanizzazione primaria o secondaria, è da considerarsi di nuova costruzione.

Tali vanno considerati anche gli involucri insistenti sul terreno, anche non ancorati allo stesso, le strutture prefabbricate e qualsiasi altro mezzo di trasporto non utilizzato per il suo proprio scopo. E ancora di nuova costruzione si ritengono le attività di ricostruzione conseguenti allo svuotamento di edifici o di consistenti parti di essi.

Alla domanda di autorizzazione di tali interventi dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- copia della tavola di P.R.G. e della tavola di P.P. o di lottizzazione;

- planimetrie generali in scala 1:2000 dell'intero isolato interessato dalle opere di progetto e di una fascia della profondità di mt. 50,00 oltre gli spazi pubblici delimitanti l'isolato stesso su ogni lato;

- planimetrie in scala 1:200 corredate dei calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche, di P.R.G. e di regolamento;

- progetto quotato in scala 1:100, comprendente le piante di ogni piano della costruzione anche non abitabile, le coperture, i volumi tecnici, i prospetti di tutte le parti con le indicazioni dei materiali e relativi colori e le sezioni;

- sulla pianta del piano terreno di ogni edificio in progetto debbono essere indicati:

a. l'ubicazione e la larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti, per l'accesso agli immobili confinanti;

b. le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;

- particolari costruttivi ed architettonici delle facciate dell'edificio in scala 1:20 con le relative piante e sezioni;

- schema in scala 1:100 degli impianti tecnici con l'indicazione delle posizioni di prelievo e immissione nelle reti esistenti;

- completa documentazione fotografica, se in bianco e nero di formato non inferiore a 18 x 24, dei luoghi di intervento e loro adiacenze;
- progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi scoperti;
- la documentazione prevista dalle vigenti norme di Legge per gli scarichi delle acque di rifiuto;
- visto del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- eventuale tabella sintetica descrittiva del rispetto delle norme tecnico-funzionali.

Gli elaborati chiari e leggibili, dovranno essere accompagnati da relazione tecnico-illustrativa.

Se le attività di cui al presente Articolo abbiano luogo in aree interessate da vincolo ambientale, gli elaborati dovranno essere integrati da quelli richiesti dall'Art. 11-.

#### Art. 14 - Interventi di manutenzione ordinaria

Le piccole e ricorrenti attività tendenti al mantenimento del buon stato di conservazione degli edifici, che non comportino alcun mutamento esterno o interno degli stessi, sono definite di manutenzione ordinaria.

Per gli interventi di cui sopra non è richiesta la concessione edilizia, ma solo la preventiva denuncia all'Amministrazione Comunale.

#### Art. 15 - Interventi di manutenzione straordinaria

Le attività tendenti al mantenimento duraturo dell'efficienza degli edifici, sono di manutenzione straordinaria.

Alla domanda di autorizzazione degli interventi di cui al Comma precedente debbono essere allegati i seguenti elaborati:

- planimetria generale in scala 1:2000 intesa ad individuare la localizzazione dell'intervento;
- progetto in scala 1:100 delle opere da eseguire, differenziando le strutture esistenti da quelle da demolire e da quelle di nuova costruzione;
- documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esterne del fabbricato.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'Art. 21- punto e.-, è sufficiente presentare gli elaborati previsti per la procedura di comunicazione di cui all'Art. 22-.

#### Art. 16 - Interventi per opere minori

Le eventuali edicole funerarie esterne al cimitero comunale, la segnaletica e i distintivi urbani (quegli elementi cioè particolarmente significanti alla qualificazione dell'ambiente) sono opere minori.

Per segnaletica si intende:

- i quadri iconici od oggetti a più dimensioni leggibili e riconoscibili attraverso lettere dell'alfabeto e figure convenzionali;
- le decorazioni e pitture murali, in superficie o in rilievo, illuminazioni dirette o indirette degli edifici;
- cartellonistica murale e a struttura autoportante;
- le insegne commerciali, i mezzi pubblicitari e le targhe professionali.

La domanda di autorizzazione di tali interventi, se non soggetti alla più semplice procedura della comunicazione di cui agli Artt. 21- e 22-, sarà corredata da documentazione tecnica atta a individuarne l'ubicazione e le dimensioni, anche in relazione alle possibili conseguenze dell'intervento rispetto al traffico, ai trasporti e alla viabilità.

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

Per le località dichiarate di interesse paesistico, invece, la relativa autorizzazione sarà rilasciata soltanto subordinatamente al nulla-osta della competente Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 17 - Interventi per chioschi - recinzioni prospicienti spazi di uso pubblico - muri di cinta - cancellate

Alla domanda di autorizzazione per gli interventi diretti alla costruzione, modifica, demolizione e ricostruzione dei chioschi, recinzioni prospicienti spazi di uso pubblico, muri di cinta, cancellate debbono essere allegati:

- planimetria generale in scala 1:2000 intesa ad individuare la localizzazione dell'intervento;
- planimetria dello stato di fatto in scala 1:500;
- fotografie dello stato di fatto;
- progetto in scala 1:100 dell'opera da eseguire con particolari in scala 1:20, comprendente i prospetti di tutte le parti, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione.

Art. 18 - Interventi per giardini

Alla domanda di autorizzazione per gli interventi diretti alla realizzazione di giardini, se non soggetti alla più semplice procedura della comunicazione di cui agli Artt. 21- e 22- debbono essere allegati:

- planimetria in scala 1:500 che consenta di visualizzare la collocazione del giardino nel contesto urbano ed in riferimento alle eventuali presenze di verde nelle zone adiacenti;

- planimetrie e sezioni in scala 1:200 relative alle costruzioni, ai distintivi, all'alberatura con l'indicazione di altri eventuali elementi significativi del progetto;
- progetti esecutivi delle eventuali costruzioni di cui al precedente Art. 16-.

#### Art. 19 - Interventi per opere urgenti

Si possono eseguire senza preventiva domanda di concessione edilizia, solo le opere necessarie ad evitare danni o pericoli immediati di crollo di edifici o di parti di essi (solai, tetti, muri, etc.), limitatamente a quanto necessario per far cessare lo stato di pericolo.

Il proprietario deve darne immediata comunicazione al Sindaco per i relativi accertamenti e presentare entro 15 giorni dall'inizio dei lavori la domanda di concessione edilizia ai sensi del presente regolamento.

In ogni caso l'Amministrazione Comunale potrà ordinare al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti atti ad evitare danni o pericoli immediati, ed in caso di inadempienza potrà provvedere ai sensi delle disposizioni di cui all'Art. 153 del Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale, approvato con R.D. 4.2.1915 n. 148.

Quando si tratti di denuncia presentata da privati, l'Amministrazione può richiedere che essa sia corredata da relazione stesa da un tecnico idoneo.

#### Art. 20 - Varianti in corso d'opera

Non si possono apportare varianti agli interventi autorizzati anche qualora si rendano necessarie in corso d'opera, se non previa autorizzazione.

Alla domanda di autorizzazione di dette varianti debbono essere allegati:

- il progetto approvato con le modifiche richieste indicate;
- gli elaborati richiesti per il tipo d'opera da eseguire.

Qualora, decorso il termine di giorni 60 dalla data di presentazione del progetto di variante, il Sindaco non adotti alcuna determinazione in merito, i lavori vengono proseguiti secondo il progetto originario che conserva la propria validità ed efficacia.

#### Art. 21 - Interventi sottoposti alla comunicazione di costruzione

Possono essere eseguiti senza concessione, ma sono oggetto di comunicazione di costruzione, i seguenti interventi:

- a. l'installazione ed il montaggio di impalcature, generalmente adottate e garantite, che non occupino o siano in aderenza a spazi pubblici;

- b. costruzione, modifica ed eliminazione di pareti interne non portanti e di altri elementi distributivi ed impiantistici interni a singoli alloggi o case unifamiliari, sempre conformemente alle norme vigenti e senza variare la destinazione d'uso e l'utenza dell'alloggio. Al termine dei lavori dovrà essere richiesta all'Autorità Comunale una nuova licenza di utilizzazione. L'intervento non dovrà assumere i caratteri della ristrutturazione;
- c. sterri e riporti, non sui confini della proprietà fino a mt. 1,50 di altezza e profondità, e fino a una superficie di mq. 5,00 con le relative opere di sostegno purchè queste non sporgano più di cm. 70;
- d. eliminazione di impianti di pubblicità esterni;
- e. interventi di manutenzione straordinaria, che non modifichino, nemmeno parzialmente, le caratteristiche dell'edificio, ma che siano volti esclusivamente al ripristino delle condizioni precedenti di efficienza dell'edificio e che non richiedano demolizioni, anche parziali, di elementi strutturali;
- f. recinzioni interne facilmente amovibili;
- g. muretti di contenimento di non più di cm. 50 di altezza;
- h. sistemazione di piccoli orti o giardini con superficie inferiore a mq. 100,00.

I lavori di cui sopra non possono costituire varianti in corso d'opera di interventi autorizzati con concessione edilizia di cui all'Art. 20-; nè possono essere in contrasto con le normative vigenti.

#### Art. 22 - Comunicazioni di costruzione

Chiunque intenda eseguire lavori di cui all'Articolo precedente, deve preventivamente chiederne l'autorizzazione al Sindaco, tramite comunicazione scritta, accompagnata da descrizioni e disegni, anche a mano, sufficienti ad individuare la posizione, la dimensione, il sistema costruttivo e l'utilizzazione dell'opera progettata.

Il Sindaco, previo parere del solo Ufficio Tecnico Comunale, dà risposta entro il termine di giorni 30 dalla data di ricevimento della comunicazione stessa.

Qualora l'Autorità Comunale ritenga insufficiente o poco chiara la documentazione presentata, invita il richiedente a fornire nuovi elementi, con una nuova decorrenza dei termini dal momento del ricevimento della ulteriore documentazione.

Ove invece il Sindaco non risponda oppure ritenga che l'intervento per cui viene richiesta l'autorizzazione non ricade tra quelli di cui all'Articolo precedente, è in facoltà del richiedente presentare regolare domanda di concessione edilizia.

Art. 23 - Lavori eseguiti personalmente dal richiedente l'autorizzazione

Il richiedente l'autorizzazione, quando esegue personalmente senza aiuto di altre persone, lavori che richiedano semplice comunicazione oppure lavori che non implicino problemi di sicurezza statica, può assumere egli stesso l'incarico di direttore dei lavori nè è necessaria la nomina di una impresa.

In questo caso deve essere garantita, da parte dell'esecutore dei lavori, la tutela per eventuali danni a terze persone durante l'esecuzione dei lavori stessi.

Art. 24 - Licenza di demolizione

La domanda per ottenere la licenza di demolizione va presentata al Sindaco, con la seguente documentazione:

- planimetrie quotate dell'area in scala 1:500;
- quadro di insieme della zona circostante composto da:
  - a. planimetria della zona in scala 1:2000;
  - b. stralcio dello strumento urbanistico vigente;
  - c. eventuale piano particolareggiato esecutivo;
- piante e sezioni del fabbricato in scala 1:100 con indicate in giallo le strutture da demolire;
- documentazione fotografica, di formato minimo 18 x 24;
- rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo ed in genere naturale dell'area di pertinenza;
- relazione circa le modalità di esecuzione della demolizione sottoscritta dal direttore dei lavori;
- indicazione degli estremi di presentazione di eventuale domanda di concessione edilizia per nuove costruzioni sulla medesima area.

La licenza di demolizione è equiparata per le disposizioni e le procedure, per quanto possibile, alla concessione edilizia e a quanto disposto negli Artt. 6- e 5-.

Il rilascio della licenza di demolizione è subordinato al preventivo rilascio della concessione edilizia relativa all'area interessata dall'intervento.

Il rilascio della licenza di demolizione è altresì subordinato:

- alla libertà da persone o cose del corpo di fabbrica da demolire. Nel caso di demolizione parziale dovrà essere salvaguardata la stabilità e l'utilizzazione della residua parte del fabbricato;

- all'impegno di procedere alla disinfezzazione del fabbricato stesso;
- all'impegno di procedere alla chiusura degli sghembi di fognaura che rimangono inutilizzati;
- all'impegno di sistemare e recingere i terreni che non abbiano utilizzazione immediata;
- all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo ed in genere naturale dell'area di pertinenza.

Nei casi di inadempienza al rispetto di quanto sopra disposto, il sindaco dispone che gli interventi sostitutivi vengano effettuati a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese dell'inadempiente.

Gli edifici di notevole interesse pubblico in base alle Leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico, ambientale, non possono essere soggetti ad attività di demolizione.

Le norme contenute nel presente Articolo non si applicano alle opere di demolizione che vengono autorizzate attraverso la procedura della comunicazione di cui agli Artt. 21- e 22-.

#### Art. 25 - Piani di lottizzazione

Per procedere alla lottizzazione di aree a scopo edificativo occorre presentare all'Autorità Comunale la domanda di autorizzazione corredata dai seguenti documenti ed elaborati:

- programma pluriennale di attuazione del P.R.G. come previsto dall'Art. 32 della Legge Urbanistica Regionale 15.4.1975 n. 51;
- titolo di proprietà, estratto di mappa e dati catastali della o delle proprietà;
- planimetrie stralciate dalla cartografia del P.R.G. con l'indicazione dell'area interessata dalla lottizzazione, degli eventuali vincoli e servizi gravanti sull'area, della normativa di attuazione del P.R.G. per la zona e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del piano vigente;
- planimetria dello stato di fatto almeno in scala 1:500 della zona interessata dal piano di lottizzazione con l'individuazione delle curve di livello e dei caposaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrologica o paesaggistica;
- schema della viabilità della zona nella quale si inserisce la lottizzazione;
- progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, con l'indicazione di:
  - a. aree destinate all'urbanizzazione primaria;
  - b. aree destinate all'urbanizzazione secondaria;

- c. dimensione e altezze degli edifici previsti e loro destinazione per ogni piano;
- d. eventuali utilizzazioni in sottosuolo, localizzazione dei servizi centralizzati e dei parcheggi privati;
- e. sezioni e prospetti schematici con eventuale plastico;
- f. progetto di massima delle infrastrutture primarie con gli allacciamenti agli impianti esistenti e privati.

- relazione tecnico-urbanistica sulle tipologie edilizie dell'insediamento previsto;
- relazione geologica particolareggiata delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico seguendo le disposizioni delle norme vigenti;
- documentazione fotografica, in formato 18 x 24, delle zone circostanti;
- proposta di convenzione di cui all'Articolo seguente.

Per quanto non precisato nel seguente Articolo, si richiama la disciplina prevista in merito dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e dalle Leggi vigenti.

Nei piani di lottizzazione che investono aree e costruzioni di interesse archeologico, monumentale e storico ambientale, quali definiti dai vincoli di legge o di P.R.G., la documentazione deve essere integrata da:

- indagine urbanistica illustrante le caratteristiche della struttura urbana nei suoi elementi fisici e socio-economici;
- schede storico-critiche delle costruzioni tutelate o da sottoporre a interventi di restauro o di risanamento.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere, se necessario, una documentazione più ampia al fine di giungere alla completa valutazione del progetto di cui è richiesta l'approvazione.

#### Art. 26 - Piani di lottizzazione - proposta di convenzione

L'autorizzazione della lottizzazione è subordinata alla stipula di una convenzione con la quale il lottizzatore si impegna a:

- eseguire a sua totale spesa tutte le opere di urbanizzazione e cedere gratuitamente al Comune le aree da queste interessate, contro la eventuale iscrizione delle aree stradali negli elenchi comunali;
- cedere gratuitamente al Comune quota parte delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, in proporzione dell'entità dell'insediamento;
- dare esecuzione alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria contestualmente alla realizzazione dell'intervento e comunque da cinque a dieci anni dalla stipula della convenzione (Art. 28 - Legge 1150).

- corrispondere al Comune un contributo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria eseguite direttamente dal Comune stesso;
- versare a titolo cauzionale un deposito in denaro presso il tesoriere comunale, vincolato a favore del Comune per un valore pari almeno al 50 % del costo delle opere di urbanizzazione; detto deposito sarà restituito su richiesta del lottizzante proporzionalmente allo stato di avanzamento delle opere di urbanizzazione, fino a un limite del 10 % che sarà restituito a opere terminate e favorevolmente collaudate dal Comune;

Art. 27 - Piani di lottizzazione - attuazione dei progetti e varianti

Dopo il rilascio dell'autorizzazione alla lottizzazione le concessioni edilizie per le singole opere in attuazione del progetto di lottizzazione debbono essere richieste secondo la procedura stabilita da questo regolamento.

Le richieste di varianti ai piani di lottizzazione debbono essere preventivamente approvate con la procedura dei precedenti Artt. 25- e 26-.

Art. 28 - Piani di lottizzazione - compilazione d'ufficio

Il Sindaco ha la facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse.

Se essi non aderiscono, il Sindaco provvederà alla compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione approvato è notificato ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 giorni dalla notifica, se l'accettino ed intendano attuarlo.

Ove manchi tale accettazione, il Comune ha la facoltà di variare il progetto in conformità ad eventuali richieste degli interessati o di procedere all'esproprio delle aree.

Art. 29 - Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia nominata dal Consiglio Comunale è composta:

- a- dal Sindaco;
- b- dall'Ufficiale Sanitario;
- c- dall'Assessore ai Lavori Pubblici;
- d- dall'Assessore all'Urbanistica;
- e- dal Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- f- da 6 membri competenti in materia edilizia.

I Commissari di cui al punto f- sono tre effettivi e tre supplenti e durano in carica 5 anni e saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

Il diritto di voto è demandato ai tre membri effettivi ed ai membri di diritto. La Commissione nomina al suo interno un vicepresidente.

Per gli affari di speciale importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone esperte nei problemi trattati.

Assiste alle sedute della Commissione Edilizia, come segretario, senza diritto di voto, e ne redige i verbali, un impiegato comunale designato dal Sindaco.

I membri della Commissione Edilizia sono rieleggibili.

I Commissari nominati dal Consiglio Comunale che cessino dall'Ufficio prima della scadenza del quinquennio vengono sostituiti, sempre mediante nomina del Consiglio; i nuovi membri durano in carica fino alla scadenza del quinquennio per il quale erano stati eletti i commissari sostituiti.

#### Art. 30 - Attribuzione della Commissione Edilizia Comunale

La Commissione Edilizia è chiamata a rispondere ai seguenti compiti:

- esaminare i progetti dei nuovi fabbricati, di ampliamenti, di riforma e di ricostruzione di qualche rilievo per i quali sia prescritta la concessione edilizia, la dipintura e l'ornamentazione delle facciate di edifici già esistenti e quanto può interessare l'edilizia e l'urbanistica ed esprimere il proprio parere;
- esaminare ed esprimere il proprio parere sui piani di lottizzazione e sui progetti planivolumetrici;
- esprimere il proprio parere circa la sospensione di ogni determinazione nel caso di regime di salvaguardia;
- esprimere il proprio parere sulle proposte di iniziativa comunale in merito alla tutela del decoro edilizio ed alla conservazione ed il risanamento degli edifici.

Il voto della Commissione Edilizia è consultivo e non costituisce preclusione del rilascio della concessione di costruzione che è riservato esclusivamente al Sindaco.

#### Art. 31 - Funzionamento della Commissione Edilizia Comunale

La Commissione Edilizia Comunale si riunisce ordinariamente una volta ogni 30 giorni e straordinariamente ogni qualvolta il Presidente lo ritenga necessario o lo richiedano per iscritto almeno quattro dei suoi membri.

La Commissione viene convocata con invito scritto, notificato almeno tre giorni prima, dal Presidente e le adunanze sono valide quando vi partecipino almeno la metà dei membri, ivi compreso il Presidente.

Le deliberazioni della Commissione sono prese a maggioranza di voti e i verbali delle adunanze devono riportare le motivazioni del parere, i voti favorevoli, i contrari, le astensioni e le eventuali dichiarazioni di voto.

I verbali stessi debbono essere firmati dal Presidente e dal Segretario.

I membri della Commissione Edilizia non possono partecipare all'esame di progetti da loro presentati, o all'esecuzione dei quali siano in qualche modo interessati.

Della osservanza di questa norma deve essere fatta menzione nel verbale di seduta.

Art. 32 - Congruenza con il regolamento di igiene e con le disposizioni di legge

Per quanto qui non specificato, ed anche in assenza di richiami specifici, dovrà essere fatto riferimento a tutte le norme del regolamento di igiene della Regione Lombardia ed alle disposizioni delle Leggi vigenti.

ESECUZIONE DEI LAVORI AUTORIZZATI

Art. 33 - Richiesta e consegna dei punti fissi e verifica del perimetro delle costruzioni

Il titolare della concessione deve richiedere per iscritto all'Amministrazione Comunale che vengano fissati i capisaldi altimetrici e planimetrici ai quali riferirsi per la costruzione, nonché i punti di immissione degli eventuali scarichi delle fognature principali e i punti di presa dell'acquedotto.

La consegna dei punti di cui al comma precedente avviene entro 15 giorni dalla presentazione della domanda e il richiedente è tenuto a fornire il personale e i mezzi necessari, nonché consentire le necessarie operazioni indicate dagli incaricati comunali.

Prima dell'inizio dei lavori, l'Amministrazione Comunale verifica sul terreno la rispondenza delle costruzioni ai progetti, e indica mediante opportune segnalazioni il perimetro delle costruzioni stesse.

Delle suddette operazioni si redige apposito verbale, firmato dalle parti.

Nel medesimo verbale il titolare della concessione dovrà indicare la data di effettivo inizio dei lavori.

Art. 34 - Disciplina dei cantieri di costruzione

L'assuntore dei lavori è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere.

Il cantiere in zona abitata, prospiciente o visibile da spazi pubblici, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali dannosi per tutta la durata dei lavori.

Le recinzioni debbono essere segnalate da dispositivi rifrangenti, luci rosse di ingombro ed eventuali integrazioni della illuminazione stradale, ed essere colorate a strisce bianche e rosse.

In cantiere deve essere affissa in vista del pubblico una tabella chiaramente leggibile con l'indicazione degli estremi della concessione, del nome del progettista, del costruttore, del direttore dei lavori, del calculatore e del direttore dei lavori in C.A.

Per i lavori autorizzati con comunicazione debbono essere conservati in cantiere i documenti relativi e l'autorizzazione.

Art. 35 - Norme particolari per i cantieri edilizi

Sono richiamate in particolare:

- le norme di prevenzione degli infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi di opera di qualsiasi tipo, dell'uso di energia elettrica e di combustibili e macchinari;

- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- le responsabilità relative a danni e molestie a persone e cose pubbliche e private in seguito ai lavori;
- le disposizioni che regolano i rapporti di lavoro, miranti ad evitare forme di cottimo e sub-appalti;
- le norme del regolamento di igiene.

I competenti uffici possono in qualunque momento effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni e prendere o chiedere che vengano prese le opportune misure in danno dei trasgressori.

#### Art. 36 - Scavi e fondazioni degli edifici

Gli scavi debbono essere eseguiti in modo da resistere alle spinte del terreno circostante, non compromettere la sicurezza degli edifici e impianti preesistenti, consentire la continuità del traffico negli spazi pubblici, salvo specifica concessione.

Le fondazioni degli edifici non debbono invadere il suolo pubblico, né debbono trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico stesso.

#### Art. 37 - Cautele per gli avanzi archeologici

Ferme restando le prescrizioni delle leggi vigenti in materia circa l'obbligo di denuncia alla competente autorità nel caso venissero in luce oggetti o cose di presunto interesse paleontologico, archeologico, storico, ed artistico, il direttore dei lavori, l'assuntore delle opere e il titolare della concessione sono tenuti a darne immediata comunicazione al Sindaco.

Nel frattempo i lavori debbono essere sospesi al fine di lasciare intatte le cose ritrovate.

#### Art. 38 - Occupazione temporanea di suolo pubblico

Qualora si renda necessaria l'occupazione del suolo pubblico, il titolare della concessione deve fare domanda al Sindaco, con l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto di cantiere, per ottenere la temporanea concessione per la presunta durata dei lavori.

La concessione è rinnovabile ogni sei mesi, ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino.

Se la recinzione richiede manufatti che interessano servizi pubblici, debbono essere adottate misure tali da lasciare pronto il libero accesso a tali servizi.

Art. 39 - Tutela dei manufatti attinenti a servizi pubblici

Nel caso in cui per esigenze di cantiere si dovesse manomettere il sottosuolo pubblico o erigere impalcature, il costruttore dovrà dare comunicazione di tale necessità all'Ufficio Tecnico Comunale al fine di concordare le procedure dei lavori e non danneggiare manufatti pubblici.

Si dovrà in seguito usare ogni cautela per non danneggiarli e dare tempestiva comunicazione alle imprese o agli uffici che gestiscono quei servizi, perchè prendano gli opportuni provvedimenti.

Compiuti i lavori, le opere di ripristino debbono essere eseguite dal titolare della concessione edilizia stessa, mentre la definitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del titolare della concessione.

La restituzione del deposito cauzionale di cui all'Art. 34- avviene trascorsi 90 giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, ed è subordinata alla perfetta esecuzione delle opere di ripristino.

Art. 40 - Sistemazione dei marciapiedi

La costruzione dei marciapiedi lungo edifici ricorrenti in fregio a strade o spazi pubblici potrà essere eseguita in base ad apposita concessione.

Qualora venga modificata la larghezza o la forma della strada i proprietari dei marciapiedi sono tenuti a modificarli di conseguenza.

Nel caso che l'Amministrazione Comunale decida di provvedere alla sistemazione dei marciapiedi correnti lungo edifici o recinzioni private in fregio a spazi pubblici, i proprietari saranno tenuti al rimborso delle spese sostenute.

Nel caso di un solo accesso che serva anche ai proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota per il marciapiede dell'intero prospetto sarà a carico dei proprietari frontisti e interni.

Art. 41 - Numero civico

Il numero civico è assegnato dall'Amministrazione Comunale.

Il proprietario dell'edificio provvederà a collocarlo a sue spese, nel punto in cui verrà indicato dagli incaricati del Comune ed il proprietario non potrà rimuovere o occultare gli indicatori.

In caso di soppressione del numero civico, il proprietario dovrà restituire il relativo indicatore.

E' ammessa, a cura del proprietario, l'apposizione di indicatori luminosi unificati in luogo del numero civico. L'impianto di illuminazione non deve essere visibile all'esterno.

Art. 42 - Interruzione dei lavori

In caso di interruzione dei lavori di costruzione debbono essere es  
alte le opere necessarie al fine di garantire la sicurezza, l'igiene  
pubblica, il decoro.

In caso di inadempienza l'Autorità Comunale assume gli opportuni  
provvedimenti, fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo in danno  
dell'inadempiente.

LICENZA DI ABITABILITA' OD UTILIZZAZIONE DEGLI EDIFICI

Art. 43 - Verifiche e visite ordinarie e straordinarie

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

- all'inizio dei lavori, per i controlli di cui all'Art. 33-;
- all'ultimazione delle strutture portanti, per l'accertamento della rispondenza della volumetria generale dell'edificio rispetto a quella di progetto;
- alla fine dei lavori, per tutte le verifiche necessarie anche ai fini del rilascio della licenza di abitabilità od utilizzazione.

In tutti gli altri casi il titolare della concessione edilizia è tenuto ad effettuare denuncia per iscritto al Sindaco:

- all'inizio dei lavori;
- alla fine dei lavori.

Ognuna di dette comunicazioni sarà seguita da una visita ordinaria.

La mancata visita non esime il titolare della concessione edilizia, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza delle norme generali di Legge e di regolamento come dalle modalità esecutive fissate nella concessione edilizia.

L'Amministrazione Comunale ha, in qualsiasi momento, facoltà di effettuare visite straordinarie per la verifica dell'osservanza delle norme regolamentari.

Art. 44 - Licenza di abitabilità od utilizzazione

L'utilizzazione di qualsiasi fabbricato, nuovo o sottoposto a restauro o risanamento, è subordinata al rilascio della apposita licenza da parte del Sindaco su domanda apposita presentata dal proprietario.

La licenza può essere rilasciata solo quando concorrano le condizioni di legge previste per tale rilascio e risulti contemporaneamente ottenuto anche a quanto prescritto dalle vigenti disposizioni per la prevenzione degli incendi, per la vigilanza sulla esecuzione delle opere in conglomerato cementizio e per quanto espressamente previsto dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G.

La licenza di utilizzazione viene rilasciata dal Sindaco dopo che l'Ufficiale Sanitario ha verificato la corrispondenza delle opere alle norme igieniche vigenti e l'assenza di cause di insalubrità.

Art. 45 - Variazioni della destinazione d'uso

Il proprietario, qualora intenda variare la destinazione d'uso o la tipologia edilizia di un fabbricato o di una parte di esso, deve preventivamente chiedere autorizzazione all'Amministrazione Comunale.

Nel rilasciare tale autorizzazione, l'Amministrazione Comunale si uniformerà alle norme tecniche di attuazione del P.R.G.

Tale autorizzazione, anche quando non sia prevista l'esecuzione di opere comportanti, a norma del presente regolamento, richiesta di concessione edilizia, è assimilata a tutti gli effetti alla concessione edilizia stessa.

In caso di variazioni apportate senza la necessaria approvazione, verrà revocata la licenza di abitabilità o utilizzazione.

Art. 46 - Pavimentazione - illuminazione e manutenzione di portici, gallerie e altri luoghi aperti al pubblico passaggio

I portici, le gallerie ed altri luoghi aperti al pubblico passaggio dovranno essere pavimentati con materiali riconosciuti idonei dall'Autorità Comunale.

La manutenzione, l'illuminazione, la pulizia dei medesimi saranno a carico dei proprietari, salvo la loro assunzione da parte del Comune, come previsto dalla L.U. n. 1150 del 17.8.1942 e successive modificazioni.

Art. 47 - Manutenzione delle costruzioni

E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere gli stabili nelle condizioni di abitabilità e di decoro stabilite dalle Leggi e dai regolamenti.

Quando manchino tali condizioni i proprietari debbono provvedere opportunamente nei termini fissati dall'Amministrazione Comunale.

In caso di inadempienza del proprietario il Sindaco interviene nei modi previsti dalla Legge.

Particolari prescrizioni potranno essere imposte nel caso di fabbricati antichi o situati in località di particolare interesse artistico e/o paesaggistico.

Art. 48 - Apposizione di indicatori - targhe e apparecchi vari

L'Amministrazione Comunale si riserva, previo avviso agli interessati, il diritto di apporre o far apporre, sul fronte dei fabbricati o su costruzioni di qualsiasi natura, prospettanti su spazi pubblici o privati:

- piastrine e capisaldi per l'indicazione altimetrica, di tracciamenti, di idranti, etc.;

- targhe necessarie alla toponomastica urbana;
- mensole, ganci, sostegni, condutture per gli impianti dei pubblici servizi;
- cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, farmacia, etc.;
- cartelli segnalatori dei servizi di PP.TT., telefoni;
- cartelli per segnalazioni stradali;
- orologi elettrici;
- avvisatori elettrici stradali con i loro accessori;
- lapidi e fregi decorativi;
- altre indicazioni o elementi per servizi pubblici.

Le targhe, le piastrine, i capisaldi, gli orologi elettrici, gli avvisatori e i cartelli sopra indicati non debbono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

Il proprietario prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui sopra, deve darne avviso al Sindaco ed all'Amministrazione interessata che prescrivono nel più breve tempo possibile i provvedimenti del caso.

#### Art. 49 - Recinzione di cave o aree fabbricabili

Le aree nel centro abitato identificate in fregio a spazi pubblici, quando non siano tenute a verde e adeguatamente curate, debbono essere chiuse con muri di cinta, cancellate o recinzioni che diano garanzia di durata e stabilità, di aspetto decoroso e altezza tra mt. 2,00 e mt. 2,50

Le cave debbono essere racchiuse con recinzione stabile e solida per l'intero perimetro.

SANZIONI

Art. 50 - Vigilanza sulle costruzioni e provvedimenti per opere arbitrarie

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme di Legge e di regolamento, alle prescrizioni del P.R.G., al progetto e alle modalità esecutive fissate nella concessione di costruzione.

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

Il Sindaco, accertata la non rispondenza di cui sopra dei lavori effettuati o in corso di esecuzione, adotta i provvedimenti previsti dalla Legge.

Art. 51 - Sospensione dei lavori

Il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori quando le opere vengono effettuate in modo difforme dal progetto approvato, oppure nella loro esecuzione non si sia tenuto conto delle prescrizioni e delle modalità di esecuzione della concessione.

La sospensione dei lavori è ordinata altresì quando risulti che il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione degli stessi, quando l'abbia abbandonata senza essere sostituito o quando non sia stata data comunicazione al Comune del cambiamento del direttore medesimo o dell'assuntore dei lavori, o quando l'assuntore dei lavori non ottemperi alle prescrizioni di cui agli Artt. 34- e 35- del presente regolamento.

Art. 52 - Esecuzione dell'ordine di sospensione

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

In caso di mancata obbedienza all'ordine di sospensione dei lavori, il Sindaco dispone il piantonamento del cantiere, o l'apposizione di sigilli o qualsiasi modo di controllo che ritenga opportuno adottare, a spese del contravventore, come risulta dall'Art. 51- del presente regolamento. Se l'ordine di sospensione è conseguente alla non osservanza delle disposizioni della Legge, le spese sono ugualmente ripartite tra il committente e il titolare dell'impresa che ha eseguito i lavori.

Le spese vengono rimosse secondo il dettato del T.U. approvato con R.D. 14.4.1910 n. 639.

Art. 53 - Esecuzione d'ufficio dell'ordine di demolizione

Gli organi dell'Amministrazione Comunale provvedono alla demolizio-

de d'ufficio disposta dal Sindaco, previo avviso notificato al proprietario della costruzione, nonché al direttore dei lavori ed al titolare dell'impresa che li ha eseguiti o li sta eseguendo.

L'ordine di demolizione d'ufficio può comportare anche l'abbattimento di parti dell'edificio stesso non comprese in tale ordine, per motivi di sicurezza e stabilità. In tali casi non è dovuto alcun indennizzo.

Le spese relative all'esecuzione vengono rimosse con le modalità stabilite dalle norme del T.U. approvato con R.D. 14.4.1910 n. 1639. Al pagamento delle spese sono solidalmente obbligati il committente ed il titolare dell'impresa che ha eseguito i lavori.

P A R T E   S E C O N D A

^^

N O R M E   M O R F O L O G I C H E   E   T E C N O L O G I C H E

^^

Art. 54 - Requisiti generali

Gli edifici debbono possedere i requisiti di buona visibilità e abitabilità, nè possono determinare fenomeni di inquinamento ambientale.

Tali requisiti vengono stabiliti dalle norme seguenti, vincolanti per le nuove costruzioni e da realizzare, ove tecnicamente possibile, nelle altre costruzioni.

Art. 55 - Norme relative all'altezza degli edifici

L'altezza massima degli edifici è determinata in funzione della larghezza degli spazi pubblici, nei limiti prescritti per ogni singola zona dal P.R.G.; comunque essa non potrà mai superare i mt. 13,20.

Agli effetti della determinazione dell'altezza degli edifici le vie private sono assimilate agli spazi pubblici.

L'altezza di un fabbricato è data dalla media delle altezze delle varie fronti. L'altezza di ciascun fronte è data dalla differenza fra la quota media del marciapiede o del terreno e la quota media del soffitto dell'ultimo piano abitabile.

Le soluzioni di coronamento degli edifici non concorrono al computo dell'altezza complessiva purchè non eccedano di mt. 1,80 l'altezza complessiva consentita se l'edificio stesso si affacci su suolo pubblico di larghezza superiore a mt. 12,00, e di mt. 0,80 se si affacci su suolo pubblico di larghezza inferiore a mt. 12,00.

Art. 56 - Costruzione in arretramento e edifici fronteggianti spazi di diversa larghezza

Chi costruisce in arretrato dal filo stradale e comunque da quello stabilito, potrà computare, al fine della determinazione dell'altezza degli edifici, la larghezza dello spazio antistante, misurando la effettiva risultante della somma della larghezza della strada più l'arretramento proposto senza tener conto dell'eventuale arretramento del fronti sta.

Quando un edificio sia eretto all'angolo di due spazi pubblici (vie, piazze, etc.) di larghezza diversa, oppure prospettanti due tratti di spazio pubblico contigui e di diversa larghezza, e la fronte o la parte di fronte prospiciente lo spazio più largo abbia l'estensione di almeno mt. 12,00, l'edificio può risultare con la stessa altezza anche dalla parte dello spazio pubblico di larghezza minore per una lunghezza non superiore a mt. 8,00.

Art. 57 - Sporti - aggetti - balconi - emergenze verticali

Tutte le sporgenze dovute a strutture, decorazioni, infissi e simili, non possono superare le seguenti misure rispetto alla verticale innalzata dal filo stradale:

dalla quota 0,00 (marciapiede) alla quota di mt. 4,00: ..... mt. 0,10

oltre la quota di mt. 4,00: ..... mt. 1,20

I balconi sono ammessi purchè abbiano distanza dai confini di proprie non inferiore a mt. 1,50.

Le uscite di sicurezza debbono essere opportunamente arretrate.

Le tende di pubblici esercizi e negozi (per le quali deve essere fatta richiesta di concessione edilizia) sono ammesse quando esista il marciapiede e non debbono superare il 60 % della larghezza del marciapiede.

L'apposizione di tende, sia al piano terra che ai piani superiori, è comunque subordinata ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Art. 58 - Cortili chiusi

La superficie dei cortili che comunque interessi costruzioni di edifici nuovi, ovvero aggiunte, modifiche, demolizioni in edifici esistenti non deve essere inferiore a un quarto della superficie totale delle pareti che vi prospettano.

L'altezza delle pareti è misurata con i criteri stabiliti dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G.

Nella misurazione, tanto della superficie del cortile, quanto della superficie delle pareti, si prescinde dalle rientranze che abbiano il lato aperto inferiore a mt. 5,00 e profondità non maggiore della metà del detto lato aperto purchè il lato di apertura della rientranza abbia sviluppo inferiore a quello della parete e delle pareti di fondo.

Quando il piano utile del cortile sia ribassato rispetto al piano stradale, l'altezza delle pareti dovrà essere riferita alla quota del piano del cortile. La distanza fra le finestre di locali di abitazione e le pareti antistanti, misurata normalmente ed in corrispondenza del punto mediano delle finestre, non deve essere inferiore a mt. 10,00.

L'area del cortile potrà essere tanto di ragione esclusiva dell'edificante, come appartenere a diverse proprietà finitime. In questo caso i cortili confinanti possono, agli effetti del presente articolo, considerarsi come un unico cortile, purchè ciò risulti da convenzioni di servitù perpetua da stipularsi fra i rispettivi confinanti a loro spese e per atto pubblico o con scrittura privata con firme legalmente autenticate, da consegnare in copia autentica con unita nota di trascrizione al Comune stesso.

I muri divisorii di proprietà nei cortili formati ai sensi del presente articolo, quando non eccedono l'altezza di mt. 3,00, misurata nei modi stabiliti per il calcolo delle superfici delle pareti, vengono considerati come non esistenti.

I cortili di forma irregolare od oblunga (lunghezza media maggiore di tre volte della larghezza media) debbono essere suscettibili di essere assimilati ai cortili regolamentari a ciò stanti.

Per quelli di forma allungata, le divisioni in cortili elementari si considerano pareti ipotetiche dell'altezza di mt. 12,00. In casi speciali il Sindaco può stabilire quelle particolari prescrizioni che valgano a soddisfare in equa misura le esigenze dell'igiene.

Le aree libere dei cortili debbono essere dotate di conveniente scolo delle acque meteoriche ed organizzate per il 60 % a verde privato.

#### Art. 59 - Disposizioni per i cortili esistenti e per le costruzioni

E' vietata qualsiasi opera edilizia in cortili esistenti di dimensioni non regolamentari. Sulle aree destinate a cortile di superficie regolamentare anche se comune (purchè la facoltà risulti in questo caso anche dall'atto di comunione dei cortili), è ammesso, prescindendo dal calcolo che vengano costruite autorimesse private o simili salvaguardando il carattere architettonico e il decoro dell'edificio, quando:

- abbiano copertura piana non praticabile a quota non superiore a mt. 2,50 dal piano utile del cortile, nel caso che siano staccate dagli altri edifici (minimo mt. 5,00);
- abbiano altezza non superiore al livello dei davanzali del piano rialzato, nel caso che dette costruzioni siano addossate alle pareti dell'edificio stesso;
- rispettino le prescrizioni stabilite dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G..

Non sono ammesse tettoie coperte con lamiere di ferro o P.V.C.

#### Art. 60 - Cavedi

Nelle nuove costruzioni è ammessa l'aereazione e l'illuminazione tramite cavedi per locali di servizio, scale, corridoi, o simili, nei casi previsti dalle Leggi vigenti.

#### Art. 61 - Superficie ed altezza dei locali - Soppalchi

Non debbono essere costruiti locali di abitazione, cioè destinati a dimora abituale di persone, che abbiano una superficie in pianta inferiore alle seguenti indicazioni:

- per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per i primi quattro abitanti ed a mq. 10,00 per ciascuno dei successivi;
- le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9,00 se per una persona, e di mq. 14,00 se per due persone;
- ogni alloggio deve essere dotato di un locale di sgombero di superficie adeguata.

Nelle case di nuova costruzione l'altezza netta media di ciascun locale è di mt. 2,70. L'altezza netta si misura dal pavimento finito al soffitto, e nel caso di soffitti a volte o a falde inclinate l'altezza netta è la media delle altezze.

L'altezza del soppalco non deve essere inferiore a mt. 2,10 e lo stesso non deve misurare più di un terzo della superficie del locale in cui è realizzato.

È consentita una altezza minima di mt. 2,40 per servizi igienici, sportelli, corridoi, e di mt. 2,10 per disimpegni con superficie non superiore a mq. 4,00.

Per i sottotetti abitabili l'altezza media non deve essere inferiore a mt. 2,70, e le eventuali intercapedini di isolamento debbono avere una altezza non superiore a mt. 0,50. In nessun punto l'altezza deve essere inferiore a mt. 2,00.

Per il piano terreno l'altezza dal livello del marciapiede stradale all'intradosso del soffitto non deve essere minore di mt. 3,50.

L'illuminazione dei sottotetti abitati deve avvenire mediante finestre verso l'esterno, mai dal tetto e la loro superficie dovrà essere nel rapporto di 1/10 con quella dei vani.

In caso di sopraelevazione i piani sottostanti a quelli da costruirsi debbono avere l'altezza minima di mt. 2,70.

L'altezza netta interna non deve essere minore, per i negozi, di mt. 3,50.

#### Art. 62 - Requisiti termici ed igrotermici

Le vigenti disposizioni di Legge in materia, quelle relative alla sicurezza ed all'igiene del lavoro sono vincolanti nella realizzazione degli edifici.

In ogni locale deve essere assicurato il conforto termico necessario all'utenza ed alle sue cose, oltre che alla buona conservazione dell'edificio, evitando dispersioni di calore e quindi spreco di energia.

La temperatura risultante secca, cioè il prodotto della somma della temperatura dell'aria interna e della temperatura media ponderata in tutte le superfici interne delle pareti moltiplicata per 1/2, non deve essere inferiore a 18°C, se la temperatura esterna è di + 5°C, e comunque la differenza di temperatura tra le parti interne opache delle pareti e la temperatura ambiente non deve essere superiore a 6°C durante il periodo invernale.

In presenza di condizionatori d'aria vanno rispettate le condizioni di temperatura ed umidità dell'aria necessarie al benessere termico dell'utenza.

Art. 63 - Aereazione ed illuminazione dei locali

Ogni locale di abitazione deve avere almeno una finestra opportunamente collocata, che si affacci direttamente verso spazi pubblici o cortili. E' consentita la mancanza di finestre solo per brevi corridoi o per piccoli vani di disimpegno.

Per i corridoi di uso comune per l'accesso a più appartamenti o a scale, è richiesta conformazione planimetrica tale da evitare notevole sviluppo, ristrettezze di passaggio ed andamento irregolare.

La superficie netta di illuminazione e di aereazione delle finestre (parte apribile del serramento), deve raggiungere almeno un decimo della superficie del locale illuminato salvo nei casi di ristrutturazione, nel qual caso il rapporto deve essere di un ottavo.

Nel computo della superficie netta di illuminazione ed aereazione non si deve tener conto della porzione di finestra al di sotto di cm. 60 misurata a partire dal pavimento finito del locale.

Le finestre dei sotterranei debbono essere protette con inferriate e con reti metalliche a fitta maglia facilmente rimovibili, o con altri sistemi equivalenti di chiusura.

Anche i vani di scala debbono essere convenientemente aereati ed illuminati con finestra di superficie pari a 1/10 della superficie del vano per ogni vano di servizio. Ogni abitazione (appartamento) deve avere doppia esposizione in modo da consentire il riscontro d'aria.

In alternativa alla aereazione diretta i locali potranno usufruire di impianti di climatizzazione integrale. In tal caso i progetti riguardanti i fabbricati dotati di impianti di climatizzazione dovranno essere corredati dallo schema dettagliato dell'impianto stesso e di tutti i dati relativi alle condizioni di climatizzazione degli ambienti con particolare riferimento alle temperature, agli standards igrometrici, ai volumi di ricambio d'aria, alla velocità di circolazione dell'aria.

Per mantenere i tassi di inquinamento da gas carbonico e i tassi di vapore acqueo accettabili bisogna che, per mezzo di rinnovamenti di aria e per volumi dei locali, ogni persona abbia mc. 30, 00/h. di aria pura e i seguenti volumi minimi dei locali e degli alloggi:

- locali di soggiorno:	- stanze da letto per 1 persona	mc. 24,30
	- stanze da letto per 2 persone	mc. 37,80
	- soggiorni	mc. 37,80
- locali di servizio:	- cabina di cottura con tinello	mc. 32,00
	- cucina	mc. 24,00
	- bagno con più di 2 apparecchi e vasca o piatto doccia	mc. 11,00
	- gabinetto con meno di 3 apparecchi senza vasca o piatto doccia	mc. 6,00

I volumi dei bagni e gabinetti possono essere inferiori a questi dati se rispettano la seguente formula:

$$\text{volume dell'ambiente} = \frac{30 \text{ mc.}}{\text{n. rinnovamenti orari d'aria}}$$

Il volume abitabile per persona non deve essere inferiore a mc. 37,80 per i primi quattro abitanti e mc. 27,00 per ciascuno dei successivi  $v$ , con un minimo di circa mc. 73,00 per alloggio per una persona e mc. 100,00 per alloggio per due persone.

Il coefficiente di ricambio dei locali degli alloggi non deve essere inferiore a mc. 1,00/mch.

Il coefficiente di ricambio dei locali soggiorno destinati al riposo delle persone non deve essere inferiore a 30 p/v - mc./mch. con p n. delle persone e v volume del locale in mc.

Il coefficiente di ricambio dei locali di servizio deve essere stabilito in base alle loro specifiche destinazioni o alle scelte progettuali.

Le portate d'aria necessarie per eventuali modesti processi di combustione possono essere conglobate nei mc. 30,00/h. per persona.

Gli inquinamenti di origine non umana, ivi compresi quelli dell'olfatto, debbono essere eliminati nello stesso luogo in cui sono prodotti.

Camere oscure, laboratori scientifici ed autorimesse a più posti macchina debbono essere ventilati con doppia ventilazione, una di presa diretta dall'esterno ed una di evacuazione così da assicurare almeno 5 ricambi d'aria all'ora.

Anche nella stagione invernale debbono essere assicurati i necessari ricambi d'aria negli ambienti o mediante impianti di condizionamento o di ventilazione meccanica, o mediante l'apertura dei serramenti, o di parti di essi, o di altri dispositivi.

L'aria e gli inquinamenti espulsi dagli edifici non debbono in alcun modo essere reimmessi negli stessi edifici. E' da impedire la diffusione all'interno dei locali di esalazioni e di inquinamenti.

Negli ambienti destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative in cui non sia possibile il ricambio naturale dell'aria è necessario siano installati condizionatori o sistemi di ventilazione meccanica a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività.

Nei locali destinati a servizi igienici, nelle cabine di cottura, nelle camere oscure, nei laboratori scientifici, nelle autorimesse e nei garage, non muniti di aperture verso l'esterno, è necessario siano installati sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria.

Negli alloggi tale espulsione potrà avere funzionamento discontinuo qualora i singoli servizi siano muniti di estrattori indipendenti. I servizi, le cucine, etc., nei quali è prevista l'espulsione forzata, dovranno avere porte progettate in modo da consentire il passaggio dell'aria.

I sistemi di espulsione forzata dell'aria dovranno avere una potenza di:

- |  |                    |                      |
|--|--------------------|----------------------|
| - per funzionamento continuo:            | - cucine           | = 8 x v ambiente/h.  |
|  | - servizi          | = 5 x v ambiente/h.  |
|  | - camere oscure    | = 6 x v ambiente/h.  |
|  | - garages          | = 6 x v ambiente/h.  |
|  | - lab. scientifici | = 6 x v ambiente/h.  |
|  | - autorimesse      | = 6 x v ambiente/h.  |
| - per funzionamento <u>discontinuo</u> : | - cucine e servizi | = 15 x v ambiente/h. |

I locali degli alloggi devono avere serramenti esterni, dotati di parti apribili, progettati e posizionati in modo da consentire una efficace ventilazione naturale. Fanno eccezione quelli destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale, i locali destinati a servizi igienici, le cabine di cottura, di superficie inferiore a mq. 5,00, ed in diretta comunicazione con altri locali di soggiorno dotati di illuminazione ed aereazione diretta, i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose.

Le parti apribili dei serramenti vengono calcolate e progettate in base al volume del locale, e debbono avere una superficie non inferiore a mq. 1,00 su mc. 27,00 nei locali di servizio.

Deve essere impedita nei locali di soggiorno la diffusione delle esalazioni prodotte nei locali servizio, nonché la reciproca diffusione in detti ultimi locali.

Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate nella decorazione degli ambienti non devono contenere sostanze nocive in base al R.D.L. del 7.1.1923 n. 76.

Negli alloggi non devono venire impiegati materiali che emettano o possano emettere odori o esalazioni.

Gli impianti termici sono disciplinati dalla Legge n. 615 del 13.7.1966 e dal D.P.R. n. 1391 del 22.12.1970.

Norme transitorie per locali, installazioni e apparecchiature degli impianti esistenti sono disciplinati dal D.P.R. del 24.10.1967 n. 1288 in vigore dal 9.7.1968 art. 17.

I cavedi e i cortili devono avere una aereazione tale da garantire il non inquinamento.

A serramenti chiusi, la velocità dell'aria negli ambienti occupati da persone non può essere maggiore di mc. 0,25/sec., deve essere compresa tra 0,25 e 0,50, e comunque non eccedere questa cifra, in ambienti destinati ad attività industriali.

La concessione edilizia potrà essere concessa a condizione che su impianti di termoventilazione e/o di ventilazione forzata o di condizionamento d'aria si esprima l'Ufficiale Sanitario.

Gli edifici debbono possedere condizioni di illuminazione adeguate a fornire un comfort visivo e di contatto con l'esterno.

L'illuminazione diurna dei locali deve essere diretta e naturale. E' consentita l'illuminazione diurna naturale indiretta o l'illuminazione diurna artificiale negli uffici che si estendono orizzontalmente per grandi superfici delimitati da pareti perimetrali opache per più della metà della loro superficie; i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative o che comunque richiedano particolari condizioni di illuminazione artificiale; i locali destinati a servizi igienici; le cabine di cottura di superficie inferiore a mq. 5,00 ed in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed aereazione diretta; i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose; i locali destinati alla permanenza di persone.

All'interno degli ambienti deve essere possibile l'illuminazione dei piani di utilizzazione e la "visione lontana".

Le parti non opache delle pareti perimetrali esterne degli alloggi debbono avere una superficie di almeno  $1/10$  del piano di calpestio dei locali e debbono essere, totalmente o parzialmente, oscurabili.

#### Art. 64 - Seminterrati - cantine - vespaio

I locali terreni destinati ad abitazioni diurna e notturna dovranno essere cantinati e muniti di vespaio aereato di altezza non minore di cm. 50. Non può essere adibito a pernottamento, anche nelle case esistenti, alcun locale il cui pavimento si trovi ad altezza inferiore a quella del marciapiede.

L'uso dei seminterrati per esercizio di caffè, birrerie, osterie, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili è subordinato alle seguenti condizioni:

- il piano di calpestio del seminterrato deve essere ad una quota superiore al livello massimo delle acque del sottosuolo di almeno mt. 1,00;
- scarico regolamentare delle acque in modo che non si verificano rigurgiti;
- altezza minima dei locali di mt. 2,70 con sporgenza minima netta di mt. 1,40 sul piano di spiccato;
- pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo;
- superficie netta di diretta illuminazione pari a  $1/6$  della superficie del locale, con finestre necessarie apertesi a non meno di mt. 0,20 dal piano di spiccato del marciapiede.

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali aereati sotterranei e seminterrati mediante impianto di climatizzazione integrale può essere autorizzata caso per caso e sempre che l'impianto ed il suo funzionamento siano ritenuti idonei dall'Amministrazione Comunale.

le a garantire condizioni igieniche almeno rispondenti a quella dei locali aereati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione sempre che l'altezza minima netta non sia inferiore a mt. 2,60.

#### Art. 65 - Gabinetti - bagni - docce

Ogni alloggio anche se costituito da un solo locale, deve essere provvisto di gabinetto e bagno o doccia, opportunamente collocati nell'alloggio; l'accesso al gabinetto deve avvenire da disimpegno o antigabinetto, e mai direttamente da locali di abitazione o da cucina.

Per i locali destinati a negozio il numero dei gabinetti è calcolato in ragione di un gabinetto per ogni esercizio e ogni tre luci.

I dormitori per più persone, i convitti, gli educandati, gli alberghi e simili, debbono avere almeno un gabinetto per ogni 20 persone, separati per uomini e donne.

I locali debbono avere una superficie di almeno mq. 2,00 e la larghezza di almeno mt. 0,90.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti (altezza minima mt. 1,60) debbono essere di materiale impermeabile, di facile lavaggio.

Le pareti di separazione degli altri locali non debbono avere uno spessore inferiore a cm. 12.

Le altre pareti debbono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari della superficie di almeno mq. 0,50.

Nel caso di alberghi, ospedali, cliniche, ricoveri, collegi e convitti di nuova costruzione è consentita l'aerazione a mezzo di canne di ventilazione ed aspirazione meccanica che diano garanzia di perfetto funzionamento.

#### Art. 66 - Acqua potabile

Ogni fabbricato deve essere munito di acqua potabile distribuita in modo proporzionato al numero dei locali abitati, in modo da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio e deve provenire dalla rete di distribuzione dell'acquedotto pubblico.

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

#### Art. 67 - Cappe ai camini - fornelli - etc.

I prodotti gassosi della combustione ed i vapori dovranno essere eliminati dai locali mediante cappe e relative canne, o altri mezzi di riconosciuta efficacia. Nelle case di nuova costruzione e, a giudizio del Sindaco, anche nelle case preesistenti, le cappe per i fornelli a gas o ad altro combustibile debbono avere le canne impermeabili, di superficie liscia chimicamente inattaccabile di sezione adeguata.

I fucarioli ed i torrini per gli esalatori debbono essere collocati a distanza non minore di mt. 1,00 dal fronte dell'edificio verso strada, debbono essere solidamente costruiti e posti in opera in modo da evitare pericoli di caduta e convenientemente raggruppati per il loro migliore aspetto.

Nelle canne fumarie è possibile convogliare odori mentre non è possibile convogliare i fumi nelle canne di esalazione e ventilazione.

#### Art. 68 - Requisiti igienici

Debbono essere assicurate condizioni igieniche tali da garantire un tranquillo uso degli alloggi e ad impedire l'innescarsi ed il propagarsi di malattie infettive. All'interno di ogni locale non debbono verificarsi concentrazioni di vapore acqueo o di sostanze inquinanti l'area superiore ai limiti di compatibilità con il benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici.

#### Art. 69 - Fognature - pozzi neri e deflusso delle acque meteoriche

Gli scarichi di acque luride debbono essere convogliati nella fognatura.

I condotti degli scarichi debbono possedere  $\phi$  adeguato ed essere costruiti e posti in opera a regola d'arte e lo smaltimento terminale deve avvenire con sistema e destinazione approvati dall'autorità sanitaria competente.

I condotti degli scarichi debbono essere muniti di sifone e pozzetto di ispezione prima di raccordarsi alla fognatura comunale o comunque ai collettori principali.

E' permessa per soluzioni provvisorie e fuori dal centro abitato la costruzione di pozzi neri a tenuta stagna solo nelle località ove manca e non è previsto dall'Amministrazione Comunale l'impianto di fognatura o fognatura.

I pozzi neri, le fosse settiche, e i serbatoi di acque domestiche di rifiuto (pozzetti degli acquai, bottini degli orinatoi), quando non sia possibile il loro allacciamento alla fognatura dinamica, debbono corrispondere alle seguenti condizioni:

- distare dall'edificio di almeno mt. 1,00 ed essere indipendenti dai muri perimetrali del fabbricato;
- distare almeno mt. 50,00 da qualunque pozzo o cisterna di acque;
- essere costruiti a completa tenuta, quindi avere il fondo e le pareti dello spessore di almeno cm. 50, costruiti in muratura e con malta idraulica ed intonacati internamente di cemento;
- essere di adatte dimensioni, ad angoli arrotondati, fondo concavo e con apertura superiore munita di chiusino o di altro mezzo che si opponga alla benchè minima esalazione;

- essere muniti di canna di ventilazione sporgente oltre il tetto.

Tutti i fabbricati debbono essere muniti di canali di gronda e pluviali per le acque meteoriche che debbono essere immesse nei collettori urbani.

E' vietato in modo assoluto lo scarico a stillicidio di acque sul suolo pubblico.

I tubi di scarico su facciate prospicienti il suolo pubblico debbono essere incassati nel muro per almeno mt. 3,00 dal livello stradale.

In nessun caso sarà permessa la costruzione di pozzi a dispersione per acque nere e depurate.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di imporre l'immissione in falda delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati.

Per quanto non espresso si demanda a quanto previsto dalla Legge Regionale 19.8.1974 n. 48 ed al Regolamento Comunale di Fognatura.

#### Art. 70 - Scale e ascensori

Gli edifici per uso abitazione debbono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità in numero tale che si abbia almeno una scala ogni mq. 350,00 di superficie coperta.

Le scale debbono avere una larghezza di almeno mt. 1,00 e non potranno contare più di 14 alzate consecutive.

Tutte le scale che servono più di un piano, oltre il piano terra, debbono possibilmente essere ventilate ed illuminate mediante finestre apribili all'aria libera. Sono accettate scale aeree da cavedi nei casi previsti dalla vigente legislazione.

Tutte le costruzioni di più di tre piani debbono essere dotate di ascensore.

Nel caso in cui non sia a disposizione un ascensore, il rapporto di elevazione delle scale non deve superare cm. 17,5/28. Per accedere a cantine ed eventuali locali di deposito il rapporto di elevazione può essere al massimo di cm. 18/27.

Il disegno dei gradini deve essere tale da non risultare inadeguato o pericoloso. Sono da evitare le scale con alzate aperte.

Le scale del complesso edilizio debbono essere munite di corrimano con profilo di facile impugnatura posto ad una altezza di mt. 0,80 e comunque di facile impugnatura per i bambini.

Il corrimano deve presentare soluzione di continuità nel passaggio tra una rampa di scale e la successiva.

La difesa posta verso il vuoto deve avere una altezza minima di mt. 1,10. La pavimentazione delle scale deve essere antisdrucciolevole e lavabile con acqua e sapone e con detersivo.

Almeno un ascensore presente nell'edificio e che garantisca il servizio a tutte le unità immobiliari, deve avere le seguenti caratteristiche:

- larghezza minima ..... mt. 1,10
- profondità minima ..... mt. 1,40
- larghezza minima della porta ..... mt. 0,80

I ripiani di distribuzione delle scale o anche dei soli ascensori debbono avere una profondità minima di mt. 1,30.

L'arresto ai piani dell'ascensore deve essere perfettamente livellato al pavimento ed al piano della cabina.

I pianerottoli ed i corridoi debbono essere ben illuminati continuamente nelle ore serali o avere interruttori illuminati ad una altezza compresa tra mt. 0,70 e mt. 1,00.

#### Art. 71 - Requisiti acustici

I livelli sonori immessi negli edifici o da essi emessi non debbono eccedere i parametri del conforto acustico che deve poter essere assicurato all'utenza e all'esterno.

I livelli sonori debbono essere contenuti entro i 90 dB(A) nei locali di emissione occupati da persone.

Le coperture degli edifici debbono garantire un livello di insonorizzazione dalla grandine e dalla pioggia relativamente adeguato alla destinazione d'uso degli edifici stessi.

Il livello sonoro non deve superare i 70-74,9 dB(A), allorché sul pavimento finito dell'alloggio soprastante venga azionato un generatore di calpestio normalizzato, e in ogni altro caso non deve superare i 35-37,45 dB(A) se la rumorosità è provocata da impianti, dispositivi e apparecchi esterni privati, e 30-32,1 dB(A) se comuni.

#### Art. 72 - Rispetto della sicurezza e del decoro

Le murature esterne dei fabbricati debbono dare sufficiente garanzia per l'isolamento dell'umidità e per la coibenza termica. Pertanto si escludono tutte quelle murature di dimensioni inferiori ai cm. 30 che non siano costituite da elementi formanti camere d'aria e isolanti o da materiali speciali particolarmente idonei a fornire le garanzie richieste.

Tutti i muri di fabbricati nuovi o rifatti ad eccezione di quelli in pietra, in mattoni speciali o con altro adatto rivestimento ammesso dal Comune, debbono, se visibili da spazi pubblici, essere intonacati e tingeggiati a regola d'arte.

Nelle facciate dei fabbricati di nuova costruzione, con locali destinati a negozi, debbono essere predisposti opportuni spazi per la collocazione delle insegne.

E' vietato collocare tubazioni per il gas e l'acqua sulle facciate verso strada non opportunamente collocate in apposite nicchie. E' altresì vietato costruire canne da fumo applicate ed incassate nelle pareti visibili da spazi pubblici a meno che non siano convenientemente isolate e rivestite.

L'applicazione di infissi, insegne, vetrinette e di soprastrutture in genere, alle fronti degli edifici visibili da spazi pubblici e aperti al transito, può essere fatta solo a seguito di autorizzazione comunale previa presentazione dei disegni e delle fotografie relative e quando, a giudizio del Sindaco stesso, non venga turbato l'organico architettonico della facciata.

**Le aperture verso strada al piano terreno debbono essere munite di serramenti che non ingombrino lo spazio pubblico nell'apertura.**

E' vietata la ferratura delle ventole e dei controvetri apribili all'esterno con semplice baionetta o piletta, dovrà invece essere adottata quella con ferri a collo d'oca assicurati con occhioli alla mazzetta della finestra ed al telaio delle vetrate.

Deve essere garantita all'utente ogni forma di sicurezza a partire dalla sicurezza statica ed al fuoco, per giungere fino alla sicurezza psicologica.

Per i requisiti relativi alla sicurezza alla stabilità valgono le norme del D.M. 30.5.1972 e successive modifiche, e per le strutture da esse non contemplate (muratura, legno, plastiche, etc.) la prassi corrente del buon costruire.

I requisiti relativi alla stabilità in caso di terremoti sono stabiliti dalla Legge 25.11.1962 n. 1684 e successive modifiche.

Le parti della costruzione non debbono subire deformazioni superiori a quelle previste dalle Leggi o a quelle che metterebbero in pericolo la qualità con il rischio di crolli anche parziali.

Le attività dell'utenza debbono potersi svolgere normalmente senza pericolo di crollo o di lesioni statiche e funzionali degli elementi sia orizzontali che verticali anche in caso di caduta dell'utenza stessa che interessi col suo peso gli elementi stessi.

Le cornici, i risalti debbono sopportare il peso di Kg. 85,00 appoggiati o sospesi; le maniglie e i battenti delle porte interne debbono resistere alla sospensione o all'urto di un peso di Kg. 15,00 senza gravi alterazioni della loro funzionalità.

Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire la salvaguardia della vita umana in caso di incendio.

La costruzione deve permettere agli occupanti, compresi malati e inabili, in caso di incendio, di abbandonare l'edificio senza soccorsi dall'esterno e di poter ricevere nel caso tali soccorsi.

L'edificio deve essere concepito in modo che gli utenti non subiscano alcun danno corporale se la costruzione è colpita da fulmine. L'edificio colpito da un fulmine non deve aver rischio di incendio che si propaghi con difficoltà di estinzione.

Gli edifici debbono poter garantire gli occupanti, nell'adempimento normale delle attività dai rischi di incendi, cadute, ferite e abrasioni. Gli impianti dell'abitazione debbono assicurare che i rischi di folgore, asfissia, esplosione, meccanici, di ustioni, siano nulli.

Le abitazioni e loro impianti debbono essere protetti da elementi contaminanti.

Le abitazioni debbono garantire che eventuali irradiazioni esterne o le radiazioni prodotte internamente non superino livelli tali da provocare danni o fastidio agli abitanti.

Agli occupanti dei locali abitabili, la costruzione deve garantire un certo grado di privacy visiva ed acustica e di sicurezza alle intrusioni. I locali di servizio (bagni e W.C.) debbono garantire tale sicurezza anche rispetto agli altri locali dell'alloggio.

#### Art. 73 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici

Le condizioni igieniche debbono essere tali da evitare i pericoli di trasmissione di malattie infettive e di innesco di condizioni favorevoli per malattie come la tubercolosi, le infezioni cutanee, gli intossicamenti, etc. Per tutti i locali deve essere garantita la salute pubblica ed assicurato un sufficiente livello di soddisfacimento delle condizioni abitative, specie nelle parti comuni, evitando il formarsi di odori molesti anche se non nocivi, di fatiscenza degli elementi costitutivi l'edificio anche se non pericolosi. Deve essere garantito per gli edifici oltre che la salute pubblica, anche un grado sufficiente di decenza nelle condizioni abitative.

#### Art. 74 - Immondezze

In ogni fabbricato, a qualunque uso adibito, dovranno essere a cura delle proprietà e con l'approvazione dell'Autorità Sanitaria, predisposti uno o più vani, a piano terra o in altro piano facilmente raggiungibile, come più avanti specificato, atti ad accogliere contenitori per la raccolta dei rifiuti.

Da detta norma sono esclusi i fabbricati per i quali non è attuata dal Comune la raccolta dei rifiuti e quelli per i cui rifiuti il Comune darà autorizzazione a non avere il vano in oggetto o perchè di dimensioni così ridotte e di uso tale da non richiedere detto vano o perchè si autorizzi la dispersione dei rifiuti in zone adibite a concimaia, coltivazioni o simili.

Ogni vano dovrà avere una superficie proporzionata al numero dei locali del fabbricato ed al numero dei rifiuti prodotti nell'intervallo dei prelievi effettuati dal Servizio Comunale. In ogni caso, il vano pre

Il tetto dovrà avere una superficie minima di mq. 1,00, l'altezza interna minima di mt. 2,00, il pavimento impermeabile e lavabile; anche le pareti dovranno essere lavabili per tutta la loro altezza.

Tale vano dovrà essere inoltre munito di dispositivo capace di assicurare la dispersione dell'aria viziata in zona giudicata adatta dall'Autorità Sanitaria.

I vani previsti nel presente Articolo debbono essere facilmente raggiungibili dal personale e dai mezzi secondari di raccolta, e non dovranno essere più distanti di mt. 50,00 dal luogo in cui l'autocarro presumibilmente effettua la sosta. Eventuali pendenze del percorso non dovranno eccedere il 25 % ed essere munite di pavimento antisdrucciolevole con scala centrale. Ove esistano montacarichi con accesso a piano carrabile, sempre che idonei allo scopo, essi potranno sostituire le rampe a piano inclinato.

Le canne di caduta, in quanto canale di possibili infezioni, non sono ammesse nei nuovi edifici ed i rifiuti debbono essere raccolti in appositi sacchetti da sigillarsi e depositarsi in contenitori posti nei vani di raccolta sopra descritti.

#### Art. 75 - Recinzioni e sistemazioni delle superfici scoperte

Nelle superfici scoperte ed atte allo scopo vanno attrezzate zone a verde alberato, almeno per la metà ad alto e medio fusto, qualora ciò non contrasti con le norme del P.R.G.

Le recinzioni verso spazi pubblici non possono superare l'altezza di mt. 2,00 dalla quota strada e debbono essere costruite in modo che i  $\frac{3}{4}$  della superficie siano trasparenti.

Le recinzioni vanno eseguite in maniera conforme a quelle limitrofe.

Nelle zone industriali è ammessa la recinzione in muratura piena solo quando, a giudizio del Sindaco, ed a seguito di relazione dettagliata dell'interessato, emergano motivi di sicurezza e decoro tali da giustificare la sua.

#### Art. 76 - Frontespizi

In tutte le zone con edificazione in serie aperta è vietata la messa in vista di frontespizi nudi senza aperture, e pertanto tutte le fronti e i fianchi dei corpi di fabbrica debbono essere trattati alla stregua delle facciate principali.

Nel caso di nuove costruzioni eseguite in aderenza a costruzioni esistenti, la sistemazione decorosa della parte di frontespizio che resterebbe in vista, è a carico di colui che costruisce per secondo e determina l'effettiva permanenza del frontespizio in vista.

#### Art. 77 - Costruzioni accessorie

Salvo le prescrizioni speciali riguardanti le costruzioni nei cortili, le costruzioni accessorie, e cioè garages, ripostigli, serre, dovranno ri-

ere alle seguenti prescrizioni:

ano costruite con struttura muraria o metallica di comprovata solidità e durata, e decorosamente finite alla stregua delle costruzioni principali;

abbiamo copertura impermeabile a quota interna non superiore a m. 2,50

stinto dalla strada e dagli edifici almeno mt. 5,00 e dalle pareti finestrate degli edifici antistanti almeno mt. 10,00

boxes possono essere costruiti, sia nel piano seminterrato o interrato, che in elevato in aderenza al corpo dell'edificio di cui può costituire parte integrante e organico (case schiera ecc..)

boxes per autovetture potranno essere realizzati anche in aderenza ai confini di proprietà. Tale disposizione non si applica ai boxes per autovetture fino alla concorrenza delle entità minime di superficie prescritte dall'Art. 41 sexies della Legge 17.8.1942 n. 1150;

iano comprese nei limiti dell'indice di fabbricabilità e del rapporto di copertura prescritti nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G.;

non sono ammesse tettoie con coperture in ferro o laminato plastico e locali di ricovero per animali da cortile.

Art. 78 - Obbligo di manutenzione degli edifici - Riparazione - ripulitura e tinteggiatura delle facciate

Gli edifici debbono essere mantenuti in ogni loro parte in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza e di decoro pubblico.

Qualora le fronti degli edifici risultino sporche o deteriorate o comunque non presentino un aspetto decoroso, l'Autorità Comunale potrà ordinare la riparazione, la ripulitura e la ritinteggiatura delle fronti stesse.

Art. 79 - Protezione da muffe o simili

Le facciate degli edifici debbono mantenere integro l'aspetto esterno in modo che si eviti la formazione di scrostamenti per umidità, muffe, ecc., tramite una adeguata manutenzione. Le abitazioni inoltre, debbono essere costruite per la parte in contatto con il suolo con materiali resistenti all'usura, alla graffiatura, all'umidità e di facile manutenzione.

Anche la salubrità delle fondazioni deve essere assicurata.

Tutte le condutture debbono essere mantenute in perfetta efficienza e non debbono dare luogo a perdite o infiltrazioni.

Art. 80 - Requisiti relativi alle superfici esterne

Il suolo pubblico destinato a strade, piazze, e comunque al transito nell'interno dell'abitato deve essere di facile pulizia e di facile smaltimento delle acque.

proibito gettare, spandere o accumulare rifiuti e immondizie di qualunque natura, acque sporche, materiale di scavo e demolizione o altro che possa arrecare offesa, imbrattamento o molestia sulle strade e piazze, sui cortili, su qualsiasi altra area di terreno scoperto nell'abitato, pubblico o privato, come anche in fossi o canali. Tali materiali dovranno essere prontamente portati fuori dall'abitato, in luoghi e depositi stabiliti o consentiti dal Sindaco, su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario o del Veterinario Comunale, a seconda delle rispettive competenze.

Terreni in zona residenziale, non ancora occupati da fabbricati debbono essere conservati liberi da impaludamenti ed inquinamenti, non possono essere usati per luogo di scarico di immondizie, di materiale di rifiuto di natura umana ed animale, di materie putrescibili, di residui industriali e materiali radioattivi, salvo se autorizzati dal Sindaco con parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario e se nel rispetto delle cautele igieniche prescritte.

#### 61 - Norme particolari per unità abitative e commerciali

Non sono ammesse unità abitative monolocali con superficie minima di mq. 45,00. Tali unità possono essere realizzate nella proporzione massima del 50% rispetto al numero delle unità abitative complessive contenute in ogni immobile, o complesso di immobili se realizzati in un'unica soluzione.

La superficie di calpestio minima ammessa per l'unità abitativa (appartamento composto da più locali) è di mq. 45,00.

Le unità abitative con superficie di calpestio comprese tra i mq. 45,00 e mq. 65,00 potranno essere realizzate nella proporzione massima del 50% rispetto al numero delle unità abitative complessive contenute in ogni immobile o complesso di immobili se realizzato in unica soluzione.

Il 50% degli alloggi deve poter permettere ai bambini lo svolgimento delle attività "gioco", anche se solo sedentarie, all'aperto, o agli anziani di "sosta" all'aperto.

Le presenti limitazioni non si applicano per le costruzioni di tipo speciale (alberghi, case albergo, case di riposo, case per anziani).

Il 50% degli alloggi deve poter permettere le attività di piccolissimo giardinaggio sia all'interno che all'esterno e perciò la sosta di piante all'aperto, senza pericoli per gli utenti degli spazi interni.

Tali ambienti potranno essere aperti o chiusi ed il loro volume non potrà essere computato al fine del calcolo volumetrico.

Per le dimensioni delle unità commerciali (negozi, empori, etc.) e le caratteristiche specifiche che debbono avere in rapporto alle categorie merceologiche cui appartengono, si fa riferimento al Piano Comunale di cui alla Legge 426 dell'11.6.1971.

I progetti edilizi che prevedono la realizzazione di unità commerciali debbono essere sottoposti al parere della Commissione di cui all'Art. 12 della Legge n. 426 dell'11.6.1971, prima che la pratica edilizia sia licenziata dalla Commissione Edilizia.

Art. 82 - Altri requisiti relativi ai servizi tecnologici

Gli impianti o i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, debbono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate. Tutti i loro componenti debbono essere facilmente agibili per la condotta, la manutenzione, la sostituzione e la rimozione. Sono compresi in questa norma anche i contattori.

Gli edifici debbono essere muniti di impianti permanenti che assicurino i seguenti servizi:

- distribuzione dell'energia elettrica;
- riscaldamento;
- trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di tre piani di calpestio;
- telecomunicazioni interne, esterne, apparecchi terminali esclusi;
- protezione degli incendi;
- protezione dai fulmini.

Gli alloggi debbono essere dotati di impianti permanenti che assicurino almeno i seguenti altri servizi:

- distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di distribuzione esclusi;
- espulsione dei gas combusti.

Tali impianti dovranno essere adeguati al numero di persone a cui ciascun alloggio è destinato.

Art. 83 - Requisiti relativi al contatto con l'esterno

I complessi edilizi debbono garantire il comfort psicologico che i loro fruitori hanno della visione del contatto con il mondo esterno, con la luce naturale, il sole, con un mondo dinamico in contrapposizione all'atmosfera statica del mondo interno alle costruzioni, e con maggiore sicurezza in caso di incendio.

Art. 84 - Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza delle pareti

Deve essere impedita la presenza di acqua libera sulle pareti orizzontali ed umidità tali da poter presentare rischi di deterioramenti, deformazioni, perdita di qualità e disturbi.

Le pareti perimetrali degli edifici debbono essere impermeabili alle acque meteoriche e, in maniera adeguata, all'aria.

I giunti apribili dei serramenti esterni debbono garantire un adeguato livello di impermeabilità.

Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di condificazione e condensazione e rimanere asciutti, nè devono essere imbevibili irreversibilmente dalle acque meteoriche o da eventuali acque fluenti piovane o stagnanti.

#### 85 - Requisiti relativi alla fruibilità

Debbono essere garantite le possibilità di un uso conveniente e completo dei singoli vani dell'alloggio e dell'edificio da parte dell'utenza, in modo da assicurare un livello accettabile di conforto per lo svolgimento delle attività abitative e diminuendo i costi sociali dovuti alle difficoltà che si incontrano nello svolgimento di dette attività.

#### 86 - Requisiti relativi all'accessibilità

Per il rispetto dei requisiti relativi all'accessibilità ai singoli vani, si prescrivono le seguenti indicazioni:

- la luce netta minima delle porte di un alloggio deve essere di cm. 70 e nelle porte a due ante un battente deve essere di cm. 70;
- i bagni debbono avere porte con luce netta di cm. 60;
- i ripostigli debbono avere porte con luce netta di cm. 60;
- i corridoi debbono presentare una larghezza minima di mt. 1,00;
- davanti alle porte deve essere prevista una superficie di manovra sufficientemente grande;
- i bagni e i servizi debbono essere fatti in modo da essere usufruiti, anche se con difficoltà, da un adulto con sedia a rotelle;
- in corrispondenza delle porte debbono essere evitate soglie e dislivelli;
- le porte dei locali senza ulteriore accesso, e soprattutto quelle dei locali sanitari, debbono essere munite di serrature che debbono poter essere sbloccate dall'esterno a mezzo di chiavi a maschio quadro, di cacciavi ti oppure anche con una moneta;
- le maniglie delle porte debbono essere di forma semplice e facili da impugnare. Sono da evitare i pomelli rotanti;
- le maniglie delle finestre debbono trovarsi ad un'altezza massima di cm. 140 dal pavimento;
- le maniglie delle porte, gli interruttori della luce e i pulsanti di suoneria debbono trovarsi ad un'altezza massima di mt. 1,00;
- gli interruttori debbono essere di tipo a leva o a pulsante.

Per il rispetto dei requisiti relativi all'accessibilità degli alloggi, prescrivono le seguenti indicazioni:

la luce netta minima delle porte di accesso all'alloggio deve essere di cm. 80 e nelle porte a due ante almeno un battente deve essere di cm. 80;

la pavimentazione dei corridoi e dei passaggi deve essere antisdrucchiole e di tipo lavabile non deteriorabile al lavaggio con detersivi;

tappeti e gli zerbini debbono essere incassati;

quanto riguarda i corridoi, le zone antistanti a porte, le soglie e dislivelli, le maniglie delle porte, gli interruttori della luce e i pulsanti di suoneria si rinvia alle disposizioni contenute al 1° Comma del presente Articolo.

Per il rispetto dei requisiti relativi all'accessibilità agli edifici, prescrivono le seguenti indicazioni:

il bordo dei marciapiedi, in corrispondenza dei passaggi pedonali, debbono avere possibilmente una battuta minima di cm. 2 per ragioni di sicurezza del traffico e massima di cm. 2,5;

il bordo dei marciapiedi non debbono superare i cm. 15 e ogni qualvolta il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale o è interrotto da un passo carrabile, debbono predisporre piccole rampe di larghezza pari a quella del percorso pedonale e di pendenza non superiore al 15 %;

due zone debbono essere differenziate mediante una adeguata variazione di colore;

la pavimentazione del percorso stradale deve essere antisdrucchiole e adatta ad assicurare un efficiente deflusso dell'acqua;

percorsi pedonali debbono avere una larghezza minima di mt. 1,20. Le rampe debbono essere provviste di un corrimano ad una altezza di cm. 80;

ove possibile, l'ascensore ed il piano terreno debbono essere raggiungibili senza gradini;

gli accessi agli edifici per abitazione debbono avere una luce minima di mt. 1,20;

le porte completamente vetrate debbono essere munite di vetri infrangibili e di sicurezza;

la larghezza minima di una rampa deve essere di mt. 1,20 per abitazioni. La pendenza massima di una rampa non deve superare l'8 %. Ogni mt. 10,00 di sviluppo lineare ed alla fine ed all'inizio, la rampa deve presentare un ripiano minimo di mt. 1,20;

le rampe debbono essere munite di un pianerottolo, nel punto in cui girano, di almeno mt. 1,55 x 1,55.

87 - Requisiti relativi alla corrispondenza alle esigenze

Per il rispetto dei requisiti relativi alla corrispondenza alle esigenze di singoli vani, si prescrivono le seguenti indicazioni:

Il lavabo deve avere una altezza minima di cm. 80 ed uno spazio libero sottostante alto cm. 65 e largo cm. 60 al minimo;

I quadri delle valvole fusibili debbono essere installati ad una altezza di mt. 1,00 dal pavimento ed essere provvisti di valvole automatiche. Sono escluse le valvole a vite.

Si ritengono idonei allo svolgimento di attività abitative quegli spazi, quali seminterrati o sottotetti, direttamente collegati all'abitazione e che sono completamente.

88 - Requisiti relativi alla continuità di manutenzione e d'uso

L'uso, la manutenzione e l'eventuale sostituzione degli elementi costitutivi dell'alloggio o di parti dell'alloggio debbono poter essere effettuate facilmente e celermente. Ciò soprattutto per le parti mobili o per quelle necessarie per adattare la costruzione alle esigenze familiari.

Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi al tetto in numero di uno almeno per ogni tratto di mt. 30,00 o per ogni tratto inferiore a mt. 30,00, ma compreso tra due successivi muri tagliafuoco.

89 - Requisiti relativi alla possibilità di svolgere attività di completamento

Le vie di transito e di accesso nonché le zone di parcheggio, le aree cortile e le eventuali aree verdi debbono assicurare facilità di manovra e di manutenzione.

Le aree coperte e scoperte d'uso comune, sia verdi che no, debbono essere facilmente accessibili da anziani e bambini e un 20 % di esse, sia coperte che scoperte, anche da invalidi su carrozzelle.

Gli edifici debbono poter permettere ai bambini lo svolgimento di gioco all'aperto ed al coperto e di sosta, riposo e ritrovo degli adulti e anziani.

90 - Edifici e costruzioni ad altre destinazioni

Edifici per l'abitazione collettiva, per lo spettacolo, quelli scolastici, quelli per impianti sportivi, quelli industriali e i grandi magazzini, gli edifici rurali, oltre alle norme già considerate nel presente regolamento e nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G., sono sottoposti alla Legge 25.11.1962 n. 1684 - Artt. 1 e 4 -, e a tutte le altre normative relative vigenti.

91 - Norme edilizie per gli edifici industriali

Le costruzioni industriali debbono uniformarsi, oltre che alle particolari disposizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione del P.R. alle norme che seguono:

Volume dei locali con cubatura non inferiore a mc. 100,00 e superficie globale non inferiore a mq. 25,00 per ogni lavoratore impiegato, con pavimento con superficie unita, impermeabile e lavabile;

Avere una sufficiente ventilazione effettivamente attuabile ad ambiente chiuso;

Avere di abbondante luce naturale in funzione delle lavorazioni previste; comunque il rapporto illuminante minimo generale non deve essere inferiore a 1/8;

Essere dotati di locali per refettorio, spogliatoio, camere di allattamento, nidi di infanzia, ambulatorio, camere di medicazione in conformità alle prescrizioni di Legge e regolamenti sull'igiene del lavoro; detti locali dovranno avere almeno i requisiti normali di abitabilità stabiliti dal presente regolamento oltre a quelli previsti dalle citate disposizioni sull'igiene del lavoro;

Essere dotati di gabinetti ed orinatoi separati per gli uomini e le donne, in ragione di un gabinetto ed un orinatoio per ogni 25 operai e di un gabinetto per ogni 25 operaie, in locali non comunicanti con quelli di lavoro, ma separati da spazi aperti o da antigabinetti, direttamente creati con finestre della superficie di almeno mq. 2,00;

Essere adeguatamente dotate di riscaldamento o climatizzazione (temperatura minima 18°C).

Non potrà essere consentita l'occupazione ad uso industriale di locali che non rispondono alle norme speciali del presente Articolo e dei provvedimenti legislativi e regolamentari sull'igiene del lavoro, salvo le esigenze speciali di lavorazione, riconosciute imprescindibili dalle autorità competenti, consentano la deroga alla osservanza delle norme indicate e salvo il caso di locali di uso speciale in cui si escluda, al modo più assoluto ed evidente, la permanenza anche temporanea di persone.

Alla domanda di concessione edilizia deve essere unita una relazione tecnica sul ciclo delle lavorazioni previste, il numero degli addetti, nonché una particolareggiata descrizione sulla consistenza degli scarichi sui mezzi per la loro innocuizzazione preventivamente approvati dalle competenti Autorità Sanitarie.

Gli scarichi degli impianti industriali sono regolamentati dalle disposizioni di Legge in materia e comunque è obbligatoria l'adozione di impianti di depurazione che garantiscano i gradi di accettabilità di cui alla Legge Merli 30.4.1976.

Per quanto non espresso in merito alla disciplina degli scarichi delle acque di rifiuto, si domanda ancora a quanto previsto dalla Legge Regionale 19.8.1974 n. 48 ed al regolamento comunale di fognatura.

NORME PER GLI EDIFICI RURALI

Art. 92 - Norme generali

Le costruzioni rurali sono quelle che servono da abitazione agli addetti all'agricoltura, da ricovero ed allevamento del bestiame e degli animali da cortile e, comunque, inerenti alla conduzione dei terreni agricoli.

Il terreno destinato a costruzioni rurali deve essere asciutto e, ove sia necessario, munito di drenaggio, in modo che il pavimento dei locali si trovi ad almeno mt. 1,00 sopra il livello massimo della più alta falda acquifera.

Il Comune può comunque imporre ulteriori provvedimenti per impedire l'eventuale diffondersi dell'umidità.

I cortili, le aie, gli orti e i giardini, anche già esistenti, annessi alle case rurali, debbono essere provvisti di scolo in modo da evitare impaludamenti in prossimità delle case; per lo stesso scopo si dovrà provvedere allo scarico delle acque meteoriche.

Le abitazioni e i locali destinati al ricovero del bestiame e degli animali da cortile debbono essere adeguatamente distanziati tra loro.

La minima unità di abitazione non può avere meno di tre stanze, esclusi i servizi, la soffitta o altro locale per deposito dei prodotti agricoli.

Art. 93 - Locali di abitazione e locali di deposito

L'altezza netta minima dei locali è stabilita in mt. 2,70. Il pavimento del piano terreno deve essere sopraelevato sul piano di campagna di almeno cm. 50 con un sottostante vespaio aereato.

Ogni focolare dovrà essere munito di cappa e di canna da fumo che si prolunghi sopra il tetto di almeno mt. 1,00.

Per tutte le altre prescrizioni, riguardanti i locali adibiti ad abitazioni, valgono le norme degli Articoli precedenti del presente regolamento.

I luoghi di deposito dei prodotti agricoli debbono essere asciutti, ben aereati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita composta da materiali atti ad evitare la formazione del polvere.

Art. 94 - Gabinetti - docce - acquai - pozzi neri

Le case rurali debbono avere un numero di gabinetti che sia in rapporto ai nuclei familiari e alle persone appartenenti a tali nuclei, nonché un numero sufficiente di acquai.

Le casi di nuova costruzione debbono avere un gabinetto con acqua corrente, un acquai ed una doccia a mano per ciascun alloggio.

I gabinetti anche esistenti debbono essere muniti di scarico con smal-

mento terminale approvato dalle autorità competenti.

I gabinetti debbono essere di superficie non inferiore a mq. 2,00, provvisti di finestre verso l'esterno e di luce non minore a  $1/8$  della superficie totale di calpestio del locale.

Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, deve essere fatto con tubazione impermeabile ed in modo da evitare esalazioni o infiltrazioni.

Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di fognatura e degli scarichi di acque bianche si fa riferimento ai regolamenti comunali di fornitura di acqua potabile e di fognatura.

Art. 95 - Locali di ricovero per il bestiame e concimaie

Le scuderie, le stalle, gli ovili, i porcili, i pollai, le conigliere, anche esistenti, se formano corpo con la casa di abitazione non devono essere a contatto con gli ambienti abitati.

Le scuderie e le stalle debbono avere un'altezza dal pavimento al soffitto non minore di mt. 3,00, un volume non inferiore ai mc. 30,00 per ogni capo grosso di bestiame e debbono essere sufficientemente illuminate e ventilate, all'occorrenza anche per mezzo di camini di ventilazione. Tutte le finestre ed i camini di ventilazione dovranno essere muniti di reticelle metalliche a telaio per impedire il passaggio delle mosche.

Il pavimento delle stalle, in genere, dovrà essere impermeabile, di materiale facilmente lavabile e provvisto di scoli che immetteranno in pozzetti impermeabili muniti di sifone.

Gli scarichi di stalle, e di allevamenti intensivi debbono essere collegati ad adeguato impianto di pre-trattamento biologico. Le pareti debbono essere rivestite per un'altezza di mt. 2,00 con materiale lavabile. Il soffitto deve essere costruito in modo da potersi facilmente pulire e comunque mai con struttura di legname.

Ogni stalla dovrà essere costruita provvista di opportuni abbeveratoi preferibilmente a vaschette multiple separate.

Tutte le stalle per bovini ed equini debbono essere dotate, qualora non lo siano, di una concimaia atta ad evitare disperdimento di liquidi.

La concimaia dovrà essere costruita con fondo e pareti impermeabili, dovrà essere distanziata almeno mt. 25,00 dalla casa di abitazione e dai pozzi di acqua potabile.

NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI

Art. 96 - Prescrizioni generali

Ai fini della prevenzione degli incendi di edifici, le singole parti di essi debbono essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni delle leggi vigenti in materia e dei seguenti articoli.

In base all'Art. 28- della Legge 27.12.1941 n. 1570 i progetti relativi ad edifici soggetti a particolari prescrizioni per la prevenzione degli incendi, cioè alberghi, collegi, scuole, ospedali, case di cura, case albergo, grandi magazzini di vendita, esposizioni ed edifici in genere destinati a collettività o frequentati dal pubblico, debbono ottenere il preventivo parere favorevole del competente Comando dei VV.FF.

Nel caso in cui si preveda l'uso di gas in bombole, le abitazioni dovranno essere costruite nel rispetto delle cautele di cui alla Circolare 14.7. 1967 n. 78.

Art. 97 - Norme relative alle singole parti degli edifici

- Scale: le scale, i passaggi delle scale e le gabbie delle scale, debbono essere costruiti con materiale resistente al fuoco, i gradini e i pianerottoli debbono essere sostenuti da convenienti armature. Ogni vano di scale deve essere in diretta comunicazione con strade o cortili aperti, se con porta, essa deve potersi aprire verso l'esterno. Gli edifici ad uso abitazione, uffici, depositi commerciali, officine industriali, alberghi, scuole e collegi, debbono essere provvisti di almeno due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate una dall'altra, quando l'area sia superiore a mq. 350,00 e fino a mq. 600,00. Se l'area coperta è superiore deve essere predisposto un maggior numero di scale in proporzione alle eccedenze e cioè una scala in più ogni mq. 300,00 o frazione; negli edifici per uso di ufficio o di deposito o di officina ogni scala deve essere larga non meno di mt. 1,20.

- Pozzi degli ascensori: il pozzo degli ascensori che non sia nella gabbia di scala, deve essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco ed essere munito di porte pure resistenti al fuoco.

- Membrature metalliche portanti: le membrature metalliche portanti degli edifici debbono essere rivestite con materiale resistente al fuoco o coibente per uno spessore di almeno cm. 3.

- Condotti di fumo - Caldaie a vapore - Locale per forni - Apparecchi di riscaldamento e focolai: i condotti di fumo devono:

- a. essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte e abbiano possibilmente gli angoli arrotondati e le pareti lisce ed impermeabili da fumo o rese impermeabili mediante rivestimento adatto;
- b. essere provvisti di bocchette o sportelli per l'ispezione o pulizia in corrispondenza ai sottotetti o negli altri punti dove sia necessario;

c. essere sopraelevati sulla copertura di almeno mt. 1,00 e di quelle maggiori altezze previste e prescritte in casi speciali in modo da evitare che le esalazioni di fumo abbiano a recare danno o pericolo agli edifici vicini.

E' vietata la costruzione di canne da fumo nei muri adiacenti ai fienili, come la installazione di caldaie ad alta pressione di vapore in edifici di comune abitazione.

Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticcerie e simili, o forni metallurgici, o fucine, o fornelli di fusione e simili, debbono essere in ogni loro parte di materiale resistente al fuoco.

Art. 98 - Norme per gli edifici destinati a luogo di riunione o per uso industriale e commerciale ed a laboratori e depositi di materiali infiammabili

I locali destinati a contenere 40 persone e più debbono avere almeno due uscite opportunamente distanziate l'una dall'altra, con porte aperte verso l'esterno e rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia. Per i locali di laboratorio può essere imposta tale cautela, anche se abbiano capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.

Quando una parte di un fabbricato sia adibita a magazzino od opificio, le due parti debbono essere separate da struttura tagliafuoco e le aperture di comunicazione debbono essere munite di intelaiatura e di serramenti resistenti al fuoco.

I locali destinati a deposito od a lavorazione di materiali infiammabili o che presentino pericolo di scoppio debbono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco (esclusa quindi ogni struttura in cui entri il legno) e chiudersi con serramenti in cemento armato o in legno di essenza forte non resinosa, rivestito sulle due facce con lamiera metallica, avere una apertura dalla quale entri luce diretta, oltre che uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge e di regolamenti vigenti.

Art. 99 - Norme per le costruzioni in legno

Le costruzioni esclusivamente e/o prevalentemente in legno od in altro materiale di facile combustione, saranno soggette a prescrizioni speciali caso per caso.

P A R T E   T E R Z A  
^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE  
^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

Art. 100 - Spazi interni

Si fa divieto di formazione di nuove strade private e quelle esistenti vengono considerate spazi interni privati a tutti gli effetti. La loro manutenzione è affidata ai frontisti.

Art. 101 - Decadenza delle licenze edilizie e delle concessioni

Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono considerate decadute le licenze edilizie e le concessioni rilasciate in precedenza e non conformi alle norme del regolamento stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

I N D I C E  
^^^^^^^^^^^^^^^^

PARTE PRIMA - NORME DI PEOCLONNA .....	Pag. 1
Titolo 1° - GENERALITA' .....	Pag. 2
Art. 1 - Oggetto del regolamento edilizio .....	Pag. 2
Art. 2 - Autorizzazione degli interventi .....	Pag. 2
Art. 3 - Esame preventivo .....	Pag. 2
Art. 4 - Pre-progetto .....	Pag. 3
Art. 5 - Concessione edilizia .....	Pag. 4
Art. 6 - Domanda di concessione edilizia .....	Pag. 4
Art. 7 - Validità della concessione edilizia .....	Pag. 5
Art. 8 - Voltura della concessione edilizia .....	Pag. 5
Art. 9 - Annullamento - revoca e decadenza della concessione edilizia .....	Pag. 5
Art.10 - Interventi di restauro .....	Pag. 5
Art.11 - Interventi di risanamento conservativo ambientale .....	Pag. 6
Art.12 - Interventi di ristrutturazione .....	Pag. 6
Art.13 - Interventi per le nuove costruzioni .....	Pag. 7
Art.14 - Interventi di manutenzione ordinaria .....	Pag. 8
Art.15 - Interventi di manutenzione straordinaria .....	Pag. 8
Art.16 - Interventi per opere minori .....	Pag. 8
Art.17 - Interventi per chioschi - recinzioni prospicienti spazi di uso pubblico - muri di cinta - cancellate .....	Pag. 9
Art.18 - Interventi per giardini .....	Pag. 9
Art.19 - Interventi per opere urgenti .....	Pag. 10
Art.20 - Varianti in corso d'opera .....	Pag. 10
Art.21 - Interventi sottoposti alla comunicazione di costruzione .....	Pag. 10
Art.22 - Comunicazione di costruzione .....	Pag. 11
Art.23 - Lavori eseguiti personalmente dal richiedente l'autorizzazione .....	Pag. 12
Art.24 - Licenza di demolizione .....	Pag. 12
Art.25 - Piani di lottizzazione .....	Pag. 13
Art.26 - Piani di lottizzazione - proposta di convenzione .....	Pag. 14
Art.27 - Piani di lottizzazione - attuazione dei progetti e varianti .....	Pag. 15
Art.28 - Piani di lottizzazione - compilazione d'ufficio .....	Pag. 15
Art.29 - Composizione della commissione edilizia .....	Pag. 15
Art.30 - Attribuzioni della commissione edilizia comunale .....	Pag. 16
Art.31 - Funzionamento della commissione edilizia comunale .....	Pag. 16
Art.32 - Congruenza con il regolamento di igiene e con le disposizioni di legge .....	Pag. 17
Titolo 2° - ESECUZIONE DEI LAVORI AUTORIZZATI .....	Pag. 18
Art.33 - Richiesta e consegna dei punti fissi e verifica del perimetro delle costruzioni .....	Pag. 18
Art.34 - Disciplina dei cantieri di costruzione .....	Pag. 18
Art.35 - Norme particolari per i cantieri edilizi .....	Pag. 18
Art.36 - Scavi e fondazioni degli edifici .....	Pag. 19
Art.37 - Cautele per gli avanzi archeologici .....	Pag. 19

Art. 38 - Occupazione temporanea di suolo pubblico .....	Pag. 19
Art. 39 - Tutela dei manufatti attinenti a servizi pubblici ..	Pag. 20
Art. 40 - Sistemazione dei marciapiedi .....	Pag. 20
Art. 41 - Numero civico .....	Pag. 20
Art. 42 - Interruzione dei lavori .....	Pag. 21

Titolo 3° - LICENZA DI ABITABILITA' OD UTILIZZAZIONE DEGLI EDI  
FICI .....

Art. 43 - Verifiche e visite ordinarie e straordinarie .....	Pag. 22
Art. 44 - Licenza di abitabilità od utilizzazione .....	Pag. 22
Art. 45 - Variazioni della destinazione d'uso .....	Pag. 23
Art. 46 - Pavimentazione - illuminazione e manutenzione di por tici, gallerie e altri luoghi aperti al pubblico pas saggio .....	Pag. 23
Art. 47 - Manutenzione delle costruzioni .....	Pag. 23
Art. 48 - Apposizione di indicatori - targhe e apparecchi vari	Pag. 23
Art. 49 - Recinzione di cave o aree fabbricabili .....	Pag. 24

Titolo 4° - SANZIONI .....

Art. 50 - Vigilanza sulle costruzioni e provvedimenti per ope- re arbitrarie .....	Pag. 25
Art. 51 - Sospensione dei lavori .....	Pag. 25
Art. 52 - Esecuzione dell'ordine di sospensione .....	Pag. 25
Art. 53 - Esecuzione d'ufficio dell'ordine di demolizione ....	Pag. 25

PARTE SECONDA - NORME MORFOLOGICHE E TECNOLOGICHE .....

Titolo 1° - NORME GENERALI .....

Art. 54 - Requisiti generali .....	Pag. 28
Art. 55 - Norme relative all'altezza degli edifici .....	Pag. 28
Art. 56 - Costruzione in arretramento e edifici fronteggianti spazi di diversa larghezza .....	Pag. 28
Art. 57 - Sporti - aggetti - balconi - emergenze verticali ...	Pag. 29
Art. 58 - Cortili chiusi .....	Pag. 29
Art. 59 - Disposizioni per i cortili esistenti e per le costru zioni .....	Pag. 30
Art. 60 - Cavedi .....	Pag. 30
Art. 61 - Superficie ed altezza dei locali - soppalchi .....	Pag. 30
Art. 62 - Requisiti termici ed igrotermici .....	Pag. 31
Art. 63 - Aereazione ed illuminazione dei locali .....	Pag. 32
Art. 64 - Seminterrati - cantine - vespaio .....	Pag. 35
Art. 65 - Gabinetti - bagni - docce .....	Pag. 36
Art. 66 - Acqua potabile .....	Pag. 36
Art. 67 - Cappe ai camini - fornelli - etc. ....	Pag. 36

Art. 68 - Requisiti igienici .....	Pag. 37
Art. 69 - Pognature - pozzi neri e deflusso delle acque meteoriche .....	Pag. 37
Art. 70 - Scale e ascensori .....	Pag. 38
Art. 71 - Requisiti acustici .....	Pag. 39
Art. 72 - Rispetto della sicurezza e del decoro .....	Pag. 39
Art. 73 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici .....	Pag. 41
Art. 74 - Immondizai .....	Pag. 41
Art. 75 - Recinzioni e sistemazioni delle superfici scoperte ..	Pag. 42
Art. 76 - Frontespizi .....	Pag. 42
Art. 77 - Costruzioni accessorie .....	Pag. 42
Art. 78 - Obbligo di manutenzione degli edifici - riparazioni - ripulitura e tinteggiatura delle facciate .....	Pag. 43
Art. 79 - Protezione da muffe o simili .....	Pag. 43
Art. 80 - Requisiti relativi alle superfici esterne .....	Pag. 43
Art. 81 - Norme particolari per unità abitative e commerciali .	Pag. 44
Art. 82 - Altri requisiti relativi ai servizi tecnologici .....	Pag. 45
Art. 83 - Requisiti relativi al contatto con l'esterno .....	Pag. 45
Art. 84 - Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza delle pareti .....	Pag. 45
Art. 85 - Requisiti relativi alla fruibilità .....	Pag. 46
Art. 86 - Requisiti relativi all'accessibilità .....	Pag. 46
Art. 87 - Requisiti relativi alla corrispondenza alle esigenze	Pag. 48
Art. 88 - Requisiti relativi alla continuità di manutenzione e d'uso .....	Pag. 48
Art. 89 - Requisiti relativi alla possibilità di svolgere attività di completamento .....	Pag. 48
Art. 90 - Edifici e costruzioni ad altre destinazioni .....	Pag. 48
Titolo 2° - NORME PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI .....	
Art. 91 - Norme edilizie per gli edifici industriali .....	Pag. 49
Titolo 3° - NORME PER GLI EDIFICI RURALI .....	
Art. 92 - Norme generali .....	Pag. 51
Art. 93 - Locali di abitazione e locali di deposito .....	Pag. 51
Art. 94 - Gabinetti - docce - acquai - pozzi neri .....	Pag. 51
Art. 95 - Locali di ricovero per il bestiame e concimaie .....	Pag. 52
Titolo 4° - NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI .....	
Art. 96 - Prescrizioni generali .....	Pag. 53
Art. 97 - Norme relative alle singole parti degli edifici .....	Pag. 53
Art. 98 - Norme per gli edifici destinati a luoghi di riunione o per uso industriale e commerciale ed a laboratori e depositi di materiali infiammabili .....	Pag. 54
Art. 99 - Norme per le costruzioni in legno .....	Pag. 54