

Comune di **BELLINZAGO LOMBARDO**

-provincia di Milano-



Allegato alle Delibere C. C.

N. 100 in data 21/12/1984

IL SINDACO

REGOLAMENTO EDILIZIO

IL TECNICO INCARICATO

Dicembre 1984

Giugno 1985

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I - Oggetto del regolamento

Art. 1 - Oggetto del regolamento

L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano territoriale, le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del comune più in generale, ogni altra attività comportante trasformazione urbanistica del territorio comunale sono disciplinate, oltre che dal P.R.G., dalle norme tecniche di attuazione, dalle norme relative al pagamento del contributo concessorio afferente le opere di urbanizzazione e il costo di costruzione, dal presente regolamento, dalla legge urbanistica n. 1150 del 17.8.1942, modificata ed integrata con Legge n. 765 del 6.8.1967, dalla legge n. 10 del 28.1.1977 nonché dalle altre leggi nazionali e regionali e disposizioni vigenti applicabili in materia.

Capo II - Richiesta della concessione edilizia. Esame, progetti, pareri

Art. 2 - Opere soggette a concessione

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, interventi edilizi su quelle esistenti o apportare modifiche di de

stinazione d'uso anche parziale ai fabbricati, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio, deve chiedere apposita concessione al sindaco e deve sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente regolamento.

In particolare sono soggette a concessione le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private:

- a) lottizzazione di aree a scopo edificatorio;
- b) opere di urbanizzazione primaria o secondaria, viabilità poderale e di bonifica, strade private;
- c) nuove costruzioni;
- d) ampliamento, sopraelevazione, demolizione con ricostruzione totale o parziale di fabbricati;
- e) restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione dei fabbricati che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento di destinazione d'uso;
- f) opere di rinnovamento e sostituzione anche di parti strutturali dei fabbricati che non comportino alterazione alla consistenza fisica, alla struttura tipologica e alla destinazione d'uso;
- g) demolizioni totali e parziali di manufatti;
- h) modifiche di destinazione d'uso anche parziali ai faburicati;
- i) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate e recinzioni;
- l) scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o

privato, opere e costruzioni sotterranee muri
di sostegno e rilevati in genere;

- m) cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
- n) abbattimento di alberi in parchi e giardini privati, ed in complessi alberati di valore ambientale;
- o) apertura e modifica di accessi privati sulle fronti stradali o su aree pubbliche;
- p) costruzione o trasformazione di vetrine, collocamento o rimozione di insegne, mostre, cartelli o affissi pubblicitari o indicatori, lumi, memorie, monumenti, costruzione di tettoie, pensiline, verande o tende all'esterno degli edifici, anche provvisorie in luoghi pubblici, aperti e prospettanti luoghi pubblici, chioschi permanenti o provvisori, distributori di carburante e simili;
- q) esecuzione di manutenzione ordinaria qualora comporti installazioni di ponteggi o scale mobili o parti volanti;
- r) installazione di condutture elettriche, telegrafiche, di gas ecc. sia da parte di privati che di Società Concessionaria, nei suoli pubblici e privati e negli esterni di edifici esistenti;
- s) rivestimenti, decorazioni e tinteggiatura di edifici;
- t) opere pubbliche da eseguirsi direttamente da amministrazioni statali. Tali amministrazioni comunque devono depositare presso il sindaco prima dell'inizio di qualsiasi opera, la prova dell'accertamento di cui agli artt. 28 e 30, 2° comma della vigente legge urbanistica.

Art. 3 - Opere sottoposte a contributo concessorio

Salvo quanto ulteriormente specificato dalle norme relative al pagamento del contributo concessorio, sono sottoposte al contributo stesso le opere di cui ai punti b) (quando non risultano in attuazione degli strumenti urbanistici), c), d), e) (quando il concessionario non si impegni mediante convenzioni, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune), h), del precedente articolo.

In ogni caso, le modalità e la corresponsione del contributo concessorio sono fissati da apposita deliberazione comunale in conformità del relativo provvedimento legislativo del consiglio regionale.

Le opere pubbliche sono soggette a concessione gratuita.

Art. 4 - Opere non soggette a concessione

Non sono soggette a concessione le opere seguenti:

- a) opere e installazioni per la segnaletica stradale orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada;
- b) le opere di ordinaria manutenzione che non comportino modificazioni alle destinazioni d'uso e comunque non riguardino edifici di interesse storico-artistico, tutelati ai sensi della L. n. 1089 del 1.6.1939.

In particolare:

- demolizione o ricostruzione parziale o totale di pavimenti;

- demolizione o ricostruzione parziale o totale di rivestimenti e intonaci interni e loro coloritura;
- rifacimento o sostituzione di infissi interni ed esterni;
- rifacimento o adeguamento degli impianti per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, ventilazione e opere inerenti, sempre che non comportino creazione di nuovi volumi tecnici.

Art. 5 - Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di concessione di cui al successivo art. 7.

Art. 6 - Progettisti e costruttori

La progettazione dei fabbricati deve essere effettuata da tecnici specializzati in materia edilizia: Ingegneri, Architetti, Geometri, Dottori Agronomi e Periti nell'ambito delle rispettive competenze.

I predetti professionisti devono essere iscritti negli Albi professionali.

Il costruttore, specialmente per quanto riguarda le strutture in cemento armato, deve essere debitamente abilitato o avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità inerente l'esecuzione delle opere.

Art. 7 - Domande di concessione edilizia

La domanda di concessione per eseguire i lavori di cui al precedente art. 2 redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o dal concessionario dell'area, o titolare del diritto di superficie o in possesso di altri diritti reali sull'area, e dal progettista, deve essere indirizzata al sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;
- b) l'elezione di domicilio nel comune da parte del proprietario;
- c) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori e del costruttore e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio dalla concessione.

Art. 8 - Documentazione a corredo della domanda. Progetto e allegati

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

- 1) corografia in scala non inferiore a 1:2000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente contenente indici e vincoli particolari prescritti da strumenti urbanistici o da altre norme vigenti;
- 2) planimetria quotata delle località in scala non inferiore a 1:500 estesa per un raggio di almeno

m. 50 dai confini del lotto riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto a essi, le indicazioni relative alle reti di pubblici servizi, e l'individuazione degli alberi di alto fusto esistenti e ogni eventuale altro particolare di rilievo;

- 3) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a sei mesi;
- x 4) documentazione fotografica dello stato di fatto, ove richiesta dall'amministrazione comunale;
- 5) planimetria in rapporto normalmente non inferiore a 1:200 dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera progettata. In essa devono essere rappresentati: l'andamento altimetrico dell'area e delle zone circosvicine, la sistemazione della zona non edificata (posteggi, piazzali di scarico, depositi materiali, lavorazioni allo scoperto, giardini ecc.), le recinzioni, gli ingressi e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera e il suolo circostante, sia esso pubblico che privato. Per le domande di licenza di demolizione debbono essere indicati i dati planivolumetrici aggiornati degli edifici o delle loro parti da demolire;
- 6) disegni, normalmente in rapporto 1:100, delle piante di tutti i piani, del sottotetto, e della copertura dell'opera, con l'indicazione di:
 - destinazione d'uso dei locali;
 - quote planimetriche e altimetriche;

- dimensione delle aperture (con distinzione delle parti apribili e fisse);
- ingombri degli apparecchi igienici nei locali di abitazione e nei servizi;
- ubicazione e dimensione delle canne fumarie (con specifica del tipo adottato), dei pluviali e degli scarichi;
- strutture portanti (c.a., acciaio, murature ecc.);
- nella pianta degli spazi aperti, pavimentazioni, recinzioni, arredi esterni, cordonature, tappeti erbosi, arbusti e piante nonché della rete di fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione, caditoie, fosse a depurazione biologica, quote e diametri delle condotte ecc.);
- i materiali della copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde e i relativi punti di calata dei pluviali, i lucernari ecc.

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1:50. Qualora si tratti di edificio aderente a altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi;

- 7) disegni quotati, normalmente, in rapporto a 1:100 di sezioni dell'opera messe in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi. Le quote, riferite al piano di campagna originario ed al caposaldo fissato nella

scheda del terreno, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti e sterne e interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda. Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera;

- 8) disegni, a semplice contorno, normalmente nel rapporto 1:100, di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici cir costanti, al terreno e alle sue eventuali modifiche. Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno esistente, e di progetto. Qualora l'edificio sia aderente a altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali impiegati, e loro colore, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici;
- 9) disegni di pianta, di sezione e di prospetto in scala non inferiore a 1:20, in corrispondenza di piani caratteristici con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore, ove richiesto dall'amministrazione comunale. Analoghi particolari per recinzioni, cancelli e sistemazioni a terra;
- 10) documentazione sulle destinazioni d'uso, sulle attività e sugli impianti, in caso di opere complesse - (edifici o locali a carattere commerciale, agricolo, industriale, per attrezzature scolasti-

che, magazzini ecc.) - delle quali anche accurati disegni non chiariscono i rapporti con lo ambiente esterno, pubblico o privato, e le caratteristiche funzionali;

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

12) disegni in scala minima 1:100 indicanti: senza campitura le murature che si intendono conservare, con campitura gialla le murature che si intendono demolire.

Le piante di progetto contenenti anche le indicazioni di cui al precedente numero 6) devono analogamente indicare con campitura bianca le murature conservate, con campitura gialla quelle demolite e con campitura rossa quelle nuove. In caso di strutture da sostituire, queste devono essere indicate con opportuno retino. I prospetti delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella stessa scala e con la medesima grafia;

13) relazione illustrativa;

14) nulla osta del comando provinciale dei vigili del fuoco ove richiesto;

15) nulla osta, ove richiesto, della sovrintendenza ai monumenti;

16) autorizzazione, ove del caso, alla concessione di accessi per le aree prospicienti strade statali o provinciali fuori dai centri abitati.

I progetti di zone verdi attrezzate di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno illu-

strare l'ambiente e essere redatte, per quanto è possibile in analogia a quelli edilizi. Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti già approvati. Gli elaborati dovranno essere presentati in copie riprodotte piegate secondo il formato uni (21x30). Tutte le tavole di progetto e la relazione illustrativa debbono essere firmate dal progettista il quale deve apporvi anche il proprio timbro indicante l'appartenenza all'albo professionale. Per le opere la cui approvazione non si esaurisce nell'ambito comunale è necessaria una quarta copia degli elaborati.

Art. 9 - Procedura per la presentazione della domanda

Le domande di concessione, corredate dai documenti di cui al precedente art. 5 devono essere presentate all'ufficio tecnico comunale, il quale dopo avere controllato che i documenti a corredo sono tutti quelli elencati nella domanda, rilascia al nominativo del richiedente apposita ricevuta con l'indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda e la data di ricevimento.

Art.10 - Procedura per l'esame dei progetti e pareri

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

Qualora sia necessaria, durante l'iter di esame, la richiesta di chiarimenti o la presentazione di altri elaborati o di documenti insufficienti o mancanti fra

i quali - dove e quando richiesto dalle leggi e disposizioni vigenti - il parere favorevole della competente soprintendenza ai monumenti, l'iter viene interrotto, previa comunicazione scritta al titolare della domanda, e la pratica, protocollata con un nuovo numero d'ordine, inizia nuovamente l'iter dalla data di presentazione dei suddetti chiarimenti o elaborati.

Qualora si renda necessario richiedere una ulteriore documentazione, l'iter resta sospeso per un periodo non superiore a 90 giorni. Scaduto inutilmente tale periodo di tempo la domanda presentata cessa di avere qualsiasi validità.

Tutti i progetti devono essere sottoposti obbligatoriamente all'esame:

- dell'ufficiale sanitario, per quanto di sua competenza;
- del veterinario comunale limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
- dell'ufficio tecnico comunale per l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per la osservanza delle norme del presente regolamento edilizio, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione (quote piano)altimetriche, allineamenti di distanze ecc.) per la verifica delle caratteristiche e possibilità tecniche degli allacciamenti alle fognature o altri sistemi di scolo, e per la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o del relativo impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente

te alle opere oggetto della concessione;
- della commissione edilizia per parere di competenza.
Per le aree, gli edifici e le opere soggette a leggi speciali o regolamentazione comunali, provinciali o statali, devono essere preventivamente esibiti dai ri chiedenti i relativi permessi o autorizzazioni.
Fino alla scadenza del termine di validità si applicano le norme di cui al Decreto Legge 23/1/1982 n. 9 convertito con legge 25/3/1982 n. 94 e successive modifiche ed integrazioni.

Capo III - Commissione edilizia e determinazioni del sindaco

Art. 11 - Commissione edilizia. Composizione

E' istituita la commissione edilizia Comunale, composta:

- dal sindaco o da un assessore da lui delegato, che presiede;
- dall'ufficiale sanitario o da un suo delegato;
- di 4 esperti, nelle materie inerenti l'urbanistica e l'edilizia, nominati dal consiglio comunale.

Esercita le funzioni di segretario della commissione, senza diritto a voto, un funzionario tecnico del Comune, all'uopo designato dal sindaco.

I commissari di nomina consiliare durano in carica 5 (cinque) anni e possono essere rieletti.

Il commissario di nomina consiliare che cessa dall'ufficio prima della scadenza del quinquennio viene sostituito sempre mediante nomina consiliare e il sostituto resta in carica fino al compimento del quinquennio per il quale era stato nominato il commissario sostituito.

I commissari di nomina consiliare decadono dalla carica

quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive.

La decadenza, su richiesta del sindaco, è dichiarata dal consiglio comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

Per aspetti di particolare importanza il sindaco può invitare a assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

Art. 12 - Compiti della commissione edilizia

La commissione è chiamata ad esprimere parere consultivo:

- a) sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente regolamento;
- b) su tutte le questioni di carattere urbanistico e edilizio riguardanti il territorio comunale;
- c) sui progetti delle opere soggette a concessione di cui all'art. 2;
- d) sulle opere pubbliche del Comune;
- e) in via preliminare su progetti di massima relativi a opere di particolare importanza;
- f) sul rinnovo di concessioni;
- g) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

La commissione esprime parere sulle legittimità delle opere proposte, sul valore architettonico, sul decoro e sull'ambientazione delle opere nel rispetto della espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio e dei pubbli

ci servizi alle necessità di uso.

Art. 13 - Adunanze della commissione edilizia

La commissione edilizia si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta ogni sessanta giorni e in via straordinaria tutte le volte che il presidente lo ritenga necessario.

La commissione è convocata dal presidente con invito scritto.

Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la metà più uno dei membri tra i quali il presidente.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità prevale il voto del presidente.

La commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

I commissari non possono presenziare all'esame e alla votazione dei progetti da essi elaborati o alla esecuzione dei quali siano comunque interessati.

Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere dato.

I processi verbali vengono firmati dal presidente e dal segretario e dai membri presenti.

Del parere della commissione il segretario riferisce sommariamente sull'incarto relativo ad ogni domanda esaminata e appone sul relativo progetto la dicitura

"ESAMINATO dalla commissione edilizia..." completando con la data e la firma del presidente e di un commissario di volta in volta designato.

Art. 14 - Determinazioni del sindaco sulla domanda di concessione

Il rilascio della concessione è subordinato alla consegna all'ufficio tecnico comunale di:

- ove richiesto, ricevute attestanti l'avvenuto pagamento del contributo concessorio di cui al la L. 10/77;
- ricevute attestanti l'avvenuto pagamento delle quote a favore delle casse di previdenza per professionisti o analoghe provvidenze.
- ricevute attestanti l'avvenuto pagamento delle quote a favore della USSL in riferimento alla analisi dei progetti da parte dell'Ufficio sanitario;
- ove richiesto, il visto dei vigili del fuoco;
- ove richiesto, la denuncia al genio civile del le opere in cemento armato;
- il calcolo ex lege 373/76 per incontenimento del consumo energetico.

La concessione edilizia è data al richiedente, corredata da una copia dei disegni approvati, de bitamente vistati dal Comune.

Il rilascio della concessione edilizia non esone ra l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi e ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.

Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia, viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, nell'albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per la impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali, della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e verbale della commissione edilizia e ricorrere contro rilascio della concessione edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

La determinazione del sindaco sulla domanda di concessione deve essere notificata all'interessato non oltre 60 gg. dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevimento di documenti aggiuntivi richiesti dal sindaco. Scaduto il termine di 60 (sessanta) giorni senza che il sindaco si sia pronunciato, con l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto ma non può comunque dare inizio ai lavori.

Un progetto respinto potrà essere rappresentato solo in casi di varianti che giustifichino un nuovo esame.

"Nel periodo di validità si applicano le norme di cui al Decreto Legge 23/1/1982 n. 9 convertito con Legge 25/3/1982 n. 94 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare per quanto riguarda il silenzio assenso di cui all'art. 8 della citata Legge".

Art. 15 - Titolare della concessione edilizia e variazioni

La concessione edilizia è personale ed è valida esclusi

vamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.

Gli eredi e gli aventi causa dal titolare della concessione possono chiedere la variazione dell'intestazione della concessione e il sindaco, una volta accertatane la legittimità, provvede alla relativa variazione.

La variazione non è sottoposta a contributo concessorio. Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione originaria.

Art. 16 - Validità, decadenza e annullamento della concessione

La concessione ha validità di 12 mesi; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato può presentare istanza diretta a ottenere il rinnovo.

Il rinnovo non può essere concesso:

- dopo 36 mesi dal rilascio della concessione;
- scaduti i termini previsti dal programma pluriennale di cui all'art. 13 della L. 10/77 per la richiesta di concessioni.

La concessione di rinnovo non è sottoposta a contributo concessorio.

La decadenza della concessione si verifica quando le opere non siano ultimate nel termine di 36 mesi consecutivi dalla data del rilascio della concessione.

La decadenza si verifica inoltre nella ipotesi prevista dal penultimo comma dell'art. 31 della L. 1150/1942 modificata e integrata dalla L. 765/1967.

La concessione edilizia è annullata quando:

- la concessione risulta rilasciata in contrasto con leggi, norme e discipline urbanistiche;
- quando sussistono vizi sia nel procedimento amministrativo di formazione della concessione, sia nei contenuti tecnici della concessione stessa.

Qualora non sia possibile la rimozione dei vizi e la riduzione in pristino delle costruzioni, il sindaco applica le sanzioni di cui all'art. 15 della L. 10/77.

Art. 17 - Varianti al progetto

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

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

La presentazione di varianti è ammessa anche in corso di opera; in questo caso qualora entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione del progetto di variante il sindaco non adotti alcuna determinazione in merito, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto e la ripresa dei lavori già previsti nel progetto originario equivale a esplicita rinuncia alla variante stessa.

Capo IV - Esecuzione della concessione

Art. 18 - Inizio lavori

Almeno 10 (dieci) giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici e altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali e i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta l'ufficio tecnico comunale è tenuto a effettuare tali adempimenti. In caso di inadempienza il privato potrà mettere in mora l'amministrazione e trascorsi altri 30 giorni potrà comunicare a mezzo raccomandata di iniziare i lavori stessi.

Le determinazioni di cui al comma primo vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale e i mezzi necessari.

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

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

Art. 19 - Direttore dei lavori e costruttore

Il titolare della concessione edilizia, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori nonché il nominativo e la residenza del costruttore.

Il direttore dei lavori e il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al sindaco, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al sindaco con le modalità di cui sopra. Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori, l'assunto re dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge o di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione edilizia.

Art. 20 - Responsabilità

Il proprietario titolare della concessione, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare della impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti, e ciascuno per la parte di sua competenza, della osservanza delle norme generali o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella concessione di costruzione.

Art. 21 - Ordine di cantiere

Il cantiere in zona abitata prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere cintato con recinzione in materiale non trasparente e di h. di m. 2 e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori, e orga-

nizzato con segnalazione di pericolo e di ingom
bro diurno (bande bianche e rosse) e notturne
(luci rosse), dispositivi rifrangenti e integra
zioni d'illuminazione stradale, provvedute e ge
stite dal costruttore che ne è responsabile.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella de
corosa e visibile con l'indicazione dell'opera
e i nomi e cognomi del titolare della concessio
ne e del progettista, del direttore dei lavori,
del calcolatore delle opere in cemento armato,
del costruttore e dell'assistente e gli estremi
della C.E.

In cantiere devono essere conservate la conces
sione edilizia e la copia dei disegni approvati,
a disposizione dell'autorità comunale e statale.

Art. 22 - Occupazione temporanea e manomissione di suolo
pubblico

Nel caso di necessità di occupazione di suolo
pubblico, deve essere fatta separata domanda al
sindaco, con indicazione planimetrica dell'area
da includere nel recinto del cantiere, per otte
nere la concessione temporanea per la durata
presunta dei lavori. La concessione è rinnovabi
le di sei mesi in sei mesi e è subordinata al
pagamento della tassa di occupazione spazi e a
ree pubbliche e al versamento cauzionale per la
rimessa in pristino, sia di terrazzamento sia di
pavimentazione o vegetazione, allo scadere della
concessione oppure in caso di prolungata sospen
sione dei lavori.

Trascorsi 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

Art. 23 - Visite di controllo: termini e modalità

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente regolamento edilizio, o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base ai quali fu rilasciata la concessione, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la concessione e i disegni allegati, o la loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

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

- all'inizio dei lavori, per il controllo dei punti fissi di linea a livello;
- alla fine dei lavori, per le verifiche finali.

In tutti gli altri casi il titolare della concessione edilizia è tenuto ad effettuare comunicazione scritta, al sindaco:

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

Capo V - Autorizzazioni di abitabilità e di agibilità

Art. 24 - Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità e di agibilità

Per gli edifici nuovi o trasformativi destinati all'abitazione, ad esercizi industriali o commerciali, allo spettacolo e comunque al ricevimento ed alla permanenza di persone o di derrate alimentari o sostanze pericolose, ricovero di animali ecc., è necessaria l'autorizzazione d'abitabilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso. Ogni trasgressione è punita ai sensi di legge.

Art. 25 - Domanda e procedura per l'autorizzazione di abitabilità e agibilità

Il titolare della concessione edilizia per ottenere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità deve indirizzare al sindaco apposita domanda, in carta da bollo, quando i lavori siano stati ultimati e ne sia stato effettuato il collaudo statico.

La visita di controllo viene effettuata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, e da parte dell'Ufficio tecnico comunale e da parte dell'ufficio sanitario.

Il titolare della concessione, il direttore dei

lavori e l'assuntore dei lavori dovranno essere avvertiti a mezzo di apposita comunicazione e potranno essere presenti.

L'ufficio tecnico comunale verifica la corrispondenza tra il progetto autorizzato e le opere eseguite: l'ufficiale sanitario verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti nonché la presenza o meno di cause di insalubrità.

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, viene rilasciata dal sindaco entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare della concessione abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali.

Eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposte su parere dell'ufficiale sanitario previa misurazione del grado di umidità, o quando siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malte e conglomerati.

TITOLO II - PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO- EDILIZIE, ANTINCENDIO, DIVERSE E CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

Art. 26 - Classificazione dei locali

Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone.

A1 - Soggiorni pranzo, cucine e camere da letto

posti in edifici di abitazione sia individua
le che collettiva;

- uffici, studi, aule scolastiche, sale di let
tura, gabinetti medici.

A2 - Negozi di vendita, sale di esposizione, sale
di riunione, sale da gioco, palestre;

- laboratori scientifico-tecnici, servizi igie
nici di edifici di cura e ospedalieri;

- officine meccaniche, laboratori industriali
di montaggio, o relativi ad attività di lavo
ro, cucine collettive;

- parti di autorimesse non destinate al solo
posteggio delle macchine ma dove vengono ef-
fettuate riparazioni, lavaggi, controlli,
vendite;

- magazzini, depositi o archivi dove la perma-
nenza delle persone è prolungata oltre le
operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza
delle persone è limitata a ben definite operazio-
ni.

S1 - Servizi e bagni negli edifici di abitazione
individuale o collettiva nei complessi scola-
stici e di lavoro.

S2 - a) scale che collegano più di due piani;

- b) corridoi e disimpegni comunicanti quando
superano i 12 mq. di superficie o 8 metri
di lunghezza;

- c) magazzini e depositi in genere;

- d) autorimesse di solo posteggio;

- e) salette di macchinari che necessitano di

avviamento o di scarsa sorveglianza;

f) lavanderia, stenditoi e legnaie.

S3 - a) disimpegni inferiori a 10 mq.;

b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.;

c) vani scala colleganti solo due piani;

d) salette macchine con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'amministrazione su parere della commissione edilizia.

Art. 27 - Caratteristiche dei locali

Tutti i locali di cat. A devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Il rapporto tra le superfici della finestra e del pavimento deve essere non inferiore a $1/8$.

Le dimensioni minime dei locali devono essere:

- lineari planimetriche ml. 2.10;
- superficiali mq. 9 (con l'eccezione di quelli destinati a negozio, di mq. 30);
- cubiche mc. 27.

L'altezza minima dei locali di categoria A1), senza che ciò possa portare diminuzione alla cubatura sopra indicata, può essere consentita in metri 2.70 netta, per la categoria A2) deve essere pari a almeno metri 3.50.

I locali di categoria S possono ricevere aria e

luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salve le eccezioni delle centrali termiche. Il rapporto tra superficie delle finestre e quella dei pavimenti deve essere non inferiore a $1/12$; in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore di mq. 0.4.

Le dimensioni minime dipendono dalla particolare attribuzione dei locali; l'altezza minima consentita è di metri 2,40, con l'eccezione dei locali destinati a cantina, per i quali l'altezza minima può essere consentita fino a metri 2,00.

Per i box o autorimesse l'altezza minima è fissata in m. 2,50. Cantine ed autorimesse la cui altezza utile sia superiore a ml. 2,50 sono considerati, per l'osservanza degli indici volumetrici posti dal PRG di categoria A.

I locali di cat. S1) non possono avere accesso diretto da locali di cat. A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizia (appartamento, complesso, uffici, albergo ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno, deve avere le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti.

I cavedi, quando esplicitamente ammessi dalle norme di attuazione, dovranno avere angoli interni compresi tra 80° e 100° , potranno areare e illuminare solo locali di cat. S1 e S2; nessun oggetto interno potrà superare i 5 cm. Il fondo del cavedio dovrà essere lastricato per assicurare il deflusso delle acque piovane e l'accesso diretto dai locali comuni, dovrà avere una superficie minima di mq.

13. La distanza media minima tra le pareti fronteggianti il cavedio dovrà essere di ml. 4,50.

Art. 28 - Impianti speciali

Nei casi di adozione di impianti di aerazione, oppure di aria condizionata, la cui esecuzione deve essere affidata a ditta specializzata, l'amministrazione, su parere dell'ufficio sanitario, può caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di cat. A e S.

Alla domanda di concessione edilizia, deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio della concessione deve essere in vece presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto. Il rilascio dell'autorizzazione alla abitabilità dei locali, è subordinata al collaudo dell'impianto effettuato dall'ufficiale sanitario.

In casi particolari, possono essere consentite can ne interne di ventilazione soltanto per i locali di cat. S aperte in sommità ed in basso a creazione di tiraggio naturale. Esse comportano almeno una tubazione in richiamo d'aria per i locali da ventilare. Tali canne di ventilazione possono esse re ammesse solo previo parere dell'ufficiale sanitario, per particolari tipi di edificio e previa verifica in sede di progetto delle caratteristiche costruttive e di dimensionamento.

Art. 29 - Soffitti inclinati

Nel caso di soffitti non orizzontali, per la deter minazione della altezza minima consentita, viene assunta la media delle altezze, che deve essere al

meno uguale ai minimi sopraindicati, e con minimo assoluto di m. 2,00 per i locali di cat. A.

Art. 30 - Classificazione dei piani

Sono piani abitabili quelli in cui si trovano, an che se in misura parziale, i locali di cat. A1, A2, S1.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di cat. S2 o S3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di cat. A1 e A2 appartenenti a piani abitabili so vrastanti o sottostanti e a condizioni che tali espansioni non eccedano 1/10 della superficie com plessiva del piano superiore o inferiore.

Art. 31 - Piani seminterrati

Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edifi cio possono essere utilizzati per destinazioni di cat. A2 purchè: l'altezza netta sia non inferiore a m. 3,00, la quota del soffitto sia in media metri 1.2 più alta della quota del marciapiede; esi sta una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad un terzo della sua altezza: il pavimento posi su un vespaio aera to e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino, attraver so una relazione con calcoli ed elaborati da sottoporre al parere dell'ufficio tecnico comunale, al di sotto del piano di posa del vespaio.

L'amministrazione si riserva di esaminare deroghe eventuali a fabbricati compresi nella zona storica, sotto particolari condizioni da stabilire caso per caso.

Art. 32 - Sottotetti

I vani sotto le falde di tetto, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non debbono avere altezze medie eccedenti in m. 2.00, lucernai di illuminazione di superficie maggiore di mq. 0.40 e non possono essere utilizzati che come depositi occasionali.

Sono ammessi sottotetti abitabili, a condizione che l'altezza media non sia inferiore ai m. 2.70 e che le eventuali intercapedini di isolamento, che devono avere una altezza non superiore a m. 0.50, siano inaccessibili.

In corrispondenza alla copertura dei soli volumi tecnici (vani comando ascensori - lavanderie - stenditoi), la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernai di dimensioni maggiori di quelle sopradette.

Art. 33 - Gli indici edilizi sono quelli contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Gli indici edilizi sono:

- a) Indice di fabbricabilità fondiaria - è il rapporto tra il volume (vl) e la superficie fondiaria (mc/mq) costituisce quindi il limite di concentrazione sulla superficie fondiaria del volume (vl) realizzabile;
- b) Indice di fabbricabilità territoriale - è il

- rapporto tra il volume (v_l) e l'intera superficie d'intervento (mq/ha) fondiaria e non. Determina il volume lordo realizzabile in un determinato ambito territoriale oggetto di pianificazione particolareggiata esecutiva;
- c) Superficie territoriale - superficie complessiva dell'intervento, comprensiva di aree fondiarie e per urbanizzazione primaria e secondaria;
 - d) Superficie fondiaria - Parte di superficie territoriale di sola pertinenza degli edifici: si detraggono dalla superficie territoriale le aree per urbanizzazione primaria e secondaria;
 - e) Rapporto di copertura - definisce il rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria (mq/mq)
 - f) Superficie coperta - misura la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti aperte come: balconi e sporti di gronda, delimitate dalla superficie esterna delle murature perimetrali;
 - g) Superficie minima d'intervento - Superficie minima necessaria da acquisire per ottenere concessione di edificare, nei casi ove sia consentita la attuazione del piano tramite intervento edilizio diretto;
 - h) Indice di utilizzazione fondiaria - (mq/mq) indica la massima superficie utile (s.u.), espressa in metri quadri, costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria (s.f.);
 - i) Superficie utile - (mq) indica la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra

misurate al lordo di tutti gli elementi vertica
li (murature, vano ascensori, scale, cavedi).

Dal computo della superficie utile sono esclusi i porticati pubblici o privati, le logge rientranti, le autorimesse e cantine completamente interrate che siano utilizzate esclusivamente dai residenti dell'edificio.

- 1) Altezza di un fabbricato (n. piani) - Per costruzioni residenziali, commerciali, pubbliche, la altezza è misurata dallo spiccato del marciapiede, fissato con verbale dell'U.T.C., all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

Per edifici industriali/artigianali si intende l'intradosso della copertura al piano minimo di imposta. Quindi l'estradosso della copertura non dovrà superare il 25% dell'altezza di cui sopra. I piani seminterrati sporgenti per un'altezza superiore a mt. 1,60 all'intradosso, verranno computati come piani fuori terra;

Nel caso in cui l'edificio oggetto di concessione edilizia pro spettasse su una via in pendenza la quota del marciapiede da usarsi come riferimento per il calcolo dell'altezza del fabbricato sarà la media fra le due quote (inferiore e superiore).

- m) Volume edilizio - per volume edilizio si intende la cubatura, vuoto per pieno, del fabbricato; computata a partire dalla quota del marciapiede o, in assenza di questo dalla quota del piano di campagna, fino alla quota di intradosso dell'ultimo solaio.

Tutti i locali abitabili in cui è consentita per

manenza di persone che siano totalmente o parzialmente al di sotto della quota di marciapiedi, o del piano di campagna, sono inclusi nel volume edilizio.

Sono invece esclusi dal computo della volumetria i volumi tecnici interrati o superiori al solaio di copertura dell'ultimo piano, i porticati aperti, i volumi compresi nell'edificio e destinati ad autorimessa non superiore al 10% del volume complessivo dell'edificio; le autorimesse seminterrate o fuori terra, in corpi separati dall'edificio principale, o ad esso accostati ma estranei, verranno computati nel volume edificabile in base al volume reale fuori terra.

Art. 34 - Norme edilizie per le nuove case rurali

Tutti i locali non computati nella cubatura residenziale devono avere accesso diretto dall'esterno e non possono avere aperture in diretta comunicazione con locali di abitazione.

E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. Per tale operazione il proprietario del fondo dovrà provvedere i locali necessari.

I locali destinati ad uso porcile, pollaio, conigliera ed in genere al ricovere animali, dovranno in ogni caso essere separati dalle abitazioni.

Le stalle, gli ovili, i pollai, i porcili non dovranno prospettare sulla pubblica via, dalla quale disteranno almeno m. 10, oltre le distanze fissate dal DM 1.4.1968 a protezione del nastro stradale.

Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni del RDL n. 1862 dell'1.12.1930 modificato dalle LL n. 925 del 25.6.1931 nonché degli artt. 233 e segg. del TU della legge sanitaria n. 1265 del 27.7.1934. Tali concimaie dovranno distare da pozzi, acquedotti e serbatoi come da qualunque abitazione almeno m. 30.

Art. 35 - Isolamento dalla umidità

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali di cat. A1 e S1 a piano terra, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio aerato con almeno 50 cm. di spessore tra il terreno battuto ed il pavimento. Per i locali di cat. A2 può essere ammesso un vespaio di ciottoli di almeno 25 cm. di spessore ed il piano di calpestio deve risultare 30 cm. sul piano di campagna, oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine come nei casi di cui al precedente art. 28.

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

I pavimenti dei locali di cat. A1 e S1 costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

Art. 36 - Fognature

Gli scarichi delle acque nere devono essere con-

vogliati, a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, all'innesto della fognatura per le acque nere o, in mancanza di questa, in fosse settiche scaricantesi, (non sono ammessi i pozzi perdenti) di dimensioni proporzionate all'edificio secondo le prescrizioni dell'ufficio tecnico comunale, poste almeno al 1 ml. dal perimetro dell'edificio e 10 ml. da pozzi e prese idriche.

Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con condutture di areazione aperte fino alla copertura.

Nei cortili, negli spazi di qualsiasi genere le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura, in mancanza di questa, a mezzo di pozzi perdenti, oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna; queste non dovranno mai essere su suolo stradale o pubblico. L'immissione dei nuovi condotti di scarico nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo avere ottenuto speciale autorizzazione del Comune.

Art. 37 - Impianti minimi

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di wc, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno e lavello, a chiusura idraulica. E' prescritta almeno una canna fumaria.

In uffici, negozi, laboratori ecc., a giudizio dell'ufficiale sanitario, possono essere consen

titi servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti, e dotati di antilatrine con lavabi.

I wc inoltre devono essere dotati di sifone allacciato alla canna di ventilazione.

Art. 38 - Rifornimento idrico e impianto sollevamento acqua

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

Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati ma in tal caso deve risultare potabile dall'analisi dei laboratori d'igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'autorità sanitaria.

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

Per l'esercizio degli impianti di sollevamento di acqua (autoclave), (obbligatori per gli edifici con più di 3 piani fuori terra) è prescritta l'autorizzazione preventiva da parte del Comune, il quale ha facoltà di revocarla in ogni tempo in relazione alle particolari situazioni del servizio di distribuzione dell'acqua.

Art. 39 - Camere oscure. Impianti termici

Camere oscure, laboratori scientifici ed autorimesse a più postimacchina devono essere ventilati con doppia canalizzazione, una di presa diretta dall'esterno ed una di evacuazione, così da assicurare almeno cinque ricambi d'aria all'ora.

Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia, avuto in particolare riguardo a quelle contro l'inquinamento atmosferico (L. n. 615 del 13.7.1966) e a quelle per la sicurezza e la salubrità.

Art. 40 - Coperture

Gli edifici di altezza superiore a m. 13 di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali e di copertura incombustibili.

I solai e le coperture sopra garages, locali caldaie, magazzini di materiale combustibile ecc. devono essere in cemento armato, di almeno 4 cm. di spessore.

Art. 41 - Pareti divisorie

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

Art. 42 - Scale e ascensori

La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi, deve essere in cemento armato o

di materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno solo tra due piani. Le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo di cemento. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani deve essere non inferiore a m. 1,10. Tale larghezza, se il fabbricato non sia servito da ascensore, deve essere aumentata di cm. 10 ogni due piani serviti, oltre ai primi due. Ogni scala in edifici fino a 30 metri di altezza può servire fino ad un massimo di 500 mq. di superficie coperta per piano, ma mai più di quattro alloggi per piano.

Ogni scala che serva edifici da metri 17 a metri 30 di altezza deve essere dotata all'ultimo piano di un'apertura munita di infisso apribile dal piano terreno o aperti in partenza. Sono consentite scale interne "a pozzo" soltanto in edifici di altezza non superiore ai metri 14.

Art. 43 - Canne fumarie

Le canne fumarie devono essere costituite di materiale idoneo e resistente al fuoco ed impermeabile, opportunamente stuccato nei giunti. Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti e i muretti di tamponamento e chiusura:

in questi casi sono da evitare i contatti con vani d'ascensore. Devono essere previsti impianti di depurazione per i fumi aventi caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, secondo le norme vigenti in materia.

Art. 44 - Rinvio a leggi particolari

Ascensori e mantacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse, depositi di materiale infiammabile sono soggetti inoltre a norme e prescrizioni tecniche degli Enti allo scopo preposti.

Anche edifici speciali come: sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi sottostanno inoltre alle regolamentazioni previste dalle leggi particolari.

Art. 45 - Decoro generale

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorie, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali i sostegni e i cavi per energia elettrica e i cavi telefonici, gli apparecchi d'illuminazione stradale, le antenne radio-tv, devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro, e tali da non costituire disturbo, e confusione visiva.

Art. 46 - Manutenzione

Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli enti, delle aziende e del Co mune stesso, il sindaco può obbligare l'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici. Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezza, il sindaco, su parere della commissione edilizia, può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del deco ro e del buon ordine. In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato, il sindaco può provvedere di autorità a spese del medesimo.

Art. 47 - Tabelle stradali e numeri civici

Le tabelle stradali e i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

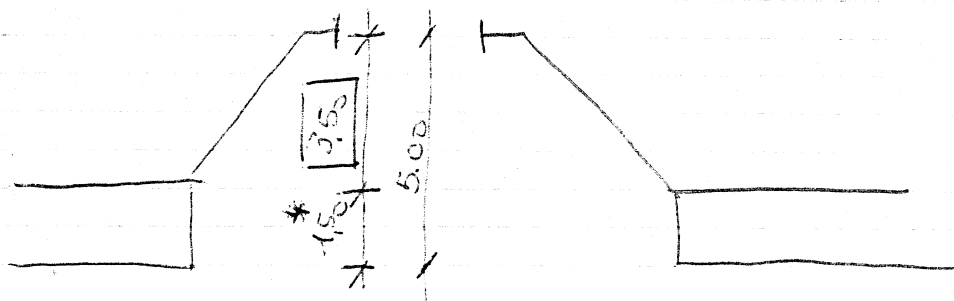
Art. 48 - Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare e fare collocare previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e

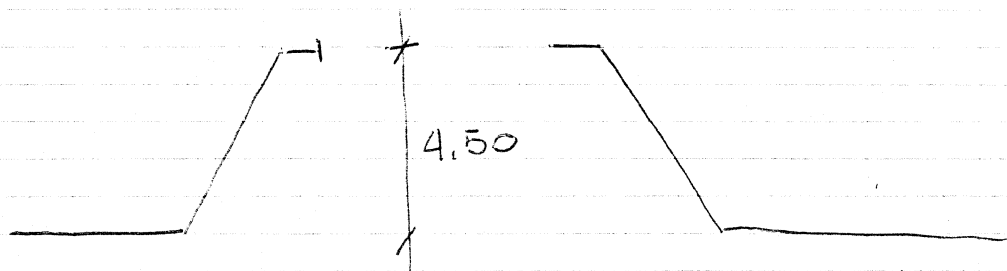
20N MARCIAPIEDE

* variabile secondo esistente



①

17N2A MARCIAPIEDE



②

di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

Art. 49 - Uscite dalle autorimesse e rampe

Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate. Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema ecc.), deve intercorrere una distanza minima di almeno 10,00 ml., misurata fra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti. Se l'uscita dalla autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livelletta inclinata e il filo dello spazio di pubblico transito deve essere previsto un tratto piano, pari a almeno metri 3,50 di lunghezza.

Art. 50 - Zoccolature

Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza al l'usura ed alla umidità. Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della commissione edilizia.

Art. 51 - Elementi aggettanti

Nessun oggetto superiore a 10 cm. può essere ammesso sotto la quota di ml. 3,50 in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per parti mobili di infissi. Se per ragioni di sicurezza sono pre-

scritti infissi con aperture verso l'esterno; questi devono essere opportunamente arretrati.

Balconi e pensiline non sono consentiti al di sotto dell'altezza effettiva di metri 4,00 dal marciapiede rialzato purchè tali parti aggettanti non sporgano su suolo pubblico oltre metri 1,20 e purchè non superino la larghezza del marciapiede rialzato.

Nel caso di marciapiede non rialzato l'altezza minima sul marciapiede di dette parti aggettanti deve essere di metri 4,50.

Nel caso di fabbricati contigui i balconi chiusi dovranno terminare a metri 3,00 dal confine.

Art. 52 - Intercapedini

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini purchè si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purchè dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aereazione eventualmente aperte sul marciapiede devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni. Dette intercapedini devono possedere i requisiti di cui all'art. 18.

Art. 53 - Coperture

Le coperture e i volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coper-

ture stesse.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali, che convoglino le stesse, previ pozzetti sifonati, nella rete della fognatura.

Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, dovranno essere realizzati in materiale indeformabile almeno per una altezza di mt. 2,00.

Art. 54 - Recinzioni

Le aree non edificate fronteggianti vie o piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate.

Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonate all'ambiente; gli eventuali muri di recinzione non debbono superare cm. 60 della quota stradale.

Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione.

Art. 55 - Mostre - vetrine - insegne

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

Art. 56 - Marciapiedi e porticati

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i portici, devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'ufficio tecnico comunale. E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di riparo, per i lati di aree cortilive, altane, ballatoi, terrazze ecc., comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici poste ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm. 50.

Art. 57 - Zone verdi e parchi

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

Art. 58 - Depositi di materiali

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

Art. 59 - Locali per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani

I fabbricati nuovi, ampliati o modificati devono disporre di un locale o di un manufatto per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Detto locale o manufatto deve essere al piano terra, e, indifferentemente che sia ricavato nel fabbricato o all'esterno del medesimo, deve avere accesso e aereazione direttamente dall'esterno.

Art. 60 - Cassette per corrispondenza

Tutti i complessi d'abitazione, individuale e collettiva, gli edifici industriali e artigianali, gli uffici non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.

Art. 61 - Norme particolari

L'autorizzazione a costruire autorimesse private, negozi, padiglioni da giardino, centrali termiche, lavanderie ecc. a completamento di edifici esistenti, viene concessa se essi costituiscono valida soluzione architettonica nell'insieme. Tali fabbricati devono sottostare alle norme stabilite per la zona in cui ricadono. E' consentita la sistemazione a terrazzamenti con prato nelle coperture, purchè tale sistemazione assicuri la continuità degli spazi a verde quando ne esista la possibilità e ne sia riconosciuta l'opportunità.

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

Art. 62 - Aree scoperte

L'utilizzazione di aree scoperte deve prevedere la messa a dimora di alberature d'alto fusto, le zone prative, quelle inghiaiate, lastricate e destinate a attrezzature, giochi ecc.

Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili dal pubblico.

Art. 63 - Parcheggi

Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, devono essere riservati spazi per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione destinata a abitazione, uffici o negozi.

Spazi per parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.

I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente o anche in aree attigue che non facciano parte del lotto, purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio mediante atto da trascriversi a cura del proprietario.

Art. 64 - Protezione dell'ambiente

L'attività edilizia nell'ambiente storico è soggetta alle leggi sulla tutela delle cose di interesse storico e artistico. Anche in mancanza di vincoli regolarmente costituiti, al fine di non sconvolgere il secolare assetto della città, il sindaco e la commissione edilizia possono adottare tutte le possibili cautele per controllare ogni proposta di inserimento o di trasformazione nei suoi principali e secondari aspetti di massa, di linea, di colore, di materiali.

Art. 65 - Edifici ed ambienti con destinazioni particolari

Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri, cinematografi, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati per uso industriale e commerciale, autorimesse ed officine, macelli e mattatoi, magazzini e depositi di merci, impianti sportivi ecc. sottostanno oltre che alle norme previste nel presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

Art. 66 - Locali per allevamento e ricovero di animali

I locali per allevamento e ricovero di animali devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del TU sulle leggi sanitarie ed alle previsioni delle norme tecniche del PRG, e sottostanno oltre che alle norme del presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

Art. 67 - Impianti per lavorazioni insalubri

Gli impianti per lavorazioni insalubri di cui al TU delle leggi sanitarie, devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del citato TU e sottostanno oltre che alle norme del presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

TITOLO III - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 68 - Deroghe

Il Sindaco previa deliberazione del consiglio comunale, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente regolamento limitatamente ai casi di edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico.

Tale facoltà può essere esercitata subordinatamente al preventivo n.o. dei competenti organi ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 1357 del 21.12.1955. In tal caso il termine di 60 (sessanta) giorni previsto all'art. 11 del presente regolamento è prorogato del tempo occorrente per lo svolgimento delle procedure relative al conseguimento dei nulla-osta predetti.

Art. 69 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente regolamento nelle parti interessate dalla ricostruzione o riforma, devono a deguarsi alle norme urbanistiche, edilizie e igieniche vigenti.

Art. 70 - Controlli e repressione abusi

Ai sensi dell'art. 32 della legge urbanistica n. 1150 del 17.3.1942, il sindaco esercita, mediante i funzionari e agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere che vengono effettuate nel territorio comunale.

Qualora le opere vengano effettuate in conformemente al progetto approvato, oppure nella loro esecuzione non sia tenuto conto delle prescrizioni e delle modalità contenute nella concessione edilizia, il sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori riservandosi di prendere i provvedimenti che risultino necessari per apportare le modifiche o per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla notifica di esso il sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Per i lavori iniziati senza licenza edilizia o proseguiti dopo la precitata ordinanza di sospensione delle opere vengono considerate abusive e il sindaco deve applicare le disposizioni di cui all'art. 15 della L. 10/77.

Quando l'inosservanza si riferisce a opere eseguite da amministrazioni statali e organi da esse dipendenti, il sindaco ne informa la Regione competente

per territorio e il Ministero dei lavori pubblici agli effetti dell'art. 29 della L. n.1150 del 17 agosto 1942.

Art. 71 - Sanzioni

Le contravvenzioni alle norme del presente regolamento edilizio vengono applicate ai termini degli artt. 107 e seg. del TU della legge comunale e provinciale n. 383 del 3.3.1934.

Le inosservanze alle norme igienico-edilizie sono punibili con le penalità stabilite dall'art. 344 del TU sulle leggi sanitarie n. 1265 del 27.7.1934. Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi derivanti dalla concessione si distinguono nel modo seguente:

- 1) mancato versamento del contributo all'atto del rilascio della concessione per la quota relativa alle urbanizzazioni e nel termine di 60 giorni per la quota commisurata al costo di costruzione. Sono previste le seguenti sanzioni:
 - a) la corresponsione degli interessi legali se il versamento avviene nei successivi 30 giorni;
 - b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga tra il 30° giorno e il 60° successivo alla scadenza dei termini fissati;
 - c) la riscossione del contributo aumentato di un terzo, qualora il ritardo si protragga oltre

il 60° giorno dalla scadenza dei termini previsti;

- 2) opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione: debbono essere demolite a cura e spese del proprietario, nel termine che sarà fissato dal sindaco con ordinanza.

In caso di mancata demolizione le opere saranno acquisite, senza indennizzo, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune che dovrà utilizzarle a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica. La acquisizione ha luogo con ordinanza del sindaco debitamente motivata. Detta ordinanza deve essere vidimata e resa esecutiva dal pretore nella cui giurisdizione ricade il Comune e costituisce titolo per la trascrizione dell'ordinanza stessa nei registri immobiliari e per la immissione in possesso da parte del Comune stesso. L'ordinanza suddetta può essere tuttavia impugnata con ricorso al TAR entro 60 giorni dalla sua notifica. Tutti gli atti giuridici riguardanti costruzioni effettuate in mancanza di concessioni sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza di tale mancanza.

Se l'opera eseguita in totale difformità o in assenza della concessione contrasta con rilevanti interessi urbanistici o ambientali oppure non può essere utilizzata per i fini sopraindicati, deve essere demolita a spese del costruttore;

- 3) annullamento della concessione: ove non sia possi

bile rimuovere i vizi delle procedure amministrative oppure non sia possibile il ripristino della situazione precedente, si applica una sanzione pecuniara pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, sulla base di valutazione effettuate dall'ufficio tecnico erariale. Tale valutazione deve essere notificata alla parte interessata e diviene definitiva se non viene impugnata nei termini stabiliti. I contributi, le sanzioni e le spese stabilite dalla legge vengono recuperate dal Comune con l'osservanza del RD n.639 del 14.4.1910 riguardante la riscossione delle entrate patrimoniali e dei proventi dei servizi pubblici;

- 4) opere eseguite in parziale difformità dalla concessione: il concessionario è tenuto alla loro demolizione. Se questa non può avvenire senza pregiudizio della parte conforme, il sindaco deve applicare una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità della concessione;
- 5) non si procede comunque, alla demolizione oppure alla applicazione prevista dalla legge se vengono realizzate delle varianti che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione. Si tratta, ovviamente, di modifiche di lieve entità rispetto a quelle oggetto della concessione e per distinguerle dalle

difformità parziali (soggette invece a sanzioni) sarà opportuno che nei regolamenti edilizi i comuni provvedano a una loro classificazione o esemplificazione. Le predette variazioni debbono, però, essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità o di uso della costruzione;

- 6) opere eseguite da parte di terzi, in totale difformità dalla concessione o in assenza di essa, su suoli dello Stato o di Enti territoriali: tali opere sono acquisite senza indennizzo, rispettivamente al demanio dello Stato e al patrimonio indisponibile degli Enti stessi, salvo restando il potere di ordinare la demolizione a cura e spese del costruttore quando l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici e ambientali.

In caso di inadempimento all'ordine, alla demolizione provvede il Comune con recupero delle spese ai sensi del già citato RD n. 639 del 14.4.1910. Se le opere sono soltanto parzialmente difformi dalla concessione, si applica una sanzione pari al doppio del valore della parte realizzata in difformità della concessione. La sanzione è, però, comminata dallo Stato e dagli altri enti territoriali interessati. E' fatto divieto a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture e predisporre gli allacciamenti anche se provvisori per l'esecuzione di opere prive di concessione.

Art. 72 - Entrata in vigore del regolamento

Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione e dopo la successiva prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune e sostituisce ogni altra regolamentazione comunale in materia.

Art. 73 - Opere già autorizzate

Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente regolamento, non sono soggette alle nuove disposizioni purchè l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità della licenza rilasciata e le opere vengano ultimate entro 36 (trentasei) mesi dalla data di inizio.

Art. 74 - Occupazioni di suolo pubblico

Tutte le autorizzazioni e concessioni alla occupazione di aree pubbliche devono essere controllate, modificate e eventualmente revocate entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, al fine di renderle non contrastanti con il pubblico decoro.

Art. 75 - Depositi di materiali nelle zone residenziali

I depositi di materiali accatastati o alla rinfusa esistenti nelle zone residenziali e nelle fasce di rispetto della viabilità, devono essere eliminati entro il termine di 2 (due) anni dalla entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 76 - Canne fumarie

Le canne fumarie senza le tubazioni prescritte o che lasciano evidenti tracce all'esterno degli edifici devono essere sostituite con canne regolamentari (o abolite se possibile) entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 77 - Antenna radio-tv

Negli edifici esistenti sulla cui copertura siano installate più di due antenne per radio e per televisione, i proprietari devono provvedere alla sostituzione delle antenne individuali con una unica antenna centralizzata entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 78 - Autorimesse private, bassi servizi, lavanderie ecc.

Le autorimesse private, le lavanderie e gli altri impianti e costruzioni esistenti indicati al precedente art. 63, non rispondenti alle prescrizioni del presente regolamento, devono essere adeguati alle norme vigenti entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento.

I N D I C E

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I - Oggetto del regolamento

Art. 1 - Oggetto del regolamento	pag.	2
----------------------------------	------	---

Capo II - Richiesta della concessione edilizia.

Esame, progetti, pareri

Art. 2 - Opere soggette a concessione	pag.	2
Art. 3 - Opere sottoposte a contributo concessorio	pag.	5
Art. 4 - Opere non soggette a concessione	pag.	5
Art. 5 - Lavori eseguibili d'urgenza	pag.	6
Art. 6 - Progettisti e costruttori	pag.	6
Art. 7 - Domande di concessione edilizia	pag.	7
Art. 8 - Documentazione a corredo della domanda. Progetto e allegati	pag.	7
Art. 9 - Procedura per la presentazione della domanda	pag.	12
Art. 10 - Procedura per l'esame dei progetti e pareri	pag.	12

Capo III - Commissione edilizia e determinazioni del sindaco

Art. 11 - Commissione edilizia. Composizione	pag.	14
Art. 12 - Compiti della commissione edilizia	pag.	15

Art. 13 - Adunanze della commissione edilizia	pag.	16
Art. 14 - Determinazioni del sindaco sulla domanda di concessione	pag.	17
Art. 15 - Titolare della concessione edilizia e variazioni	pag.	18
Art. 16 - Validità, decadenza e annullamento della concessione	pag.	19
Art. 17 - Varianti al progetto	pag.	20
Capo IV - Esecuzione della concessione		
Art. 18 - Inizio lavori	pag.	21
Art. 19 - Direttore dei lavori e costruttore	pag.	21
Art. 20 - Responsabilità	pag.	22
Art. 21 - Ordine di cantiere	pag.	22
Art. 22 - Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico	pag.	23
Art. 23 - Visite di controllo: termini e modalità	pag.	24
Capo V - Autorizzazioni di abitabilità e di agibilità		
Art. 24 - Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità e di agibilità	pag.	25
Art. 25 - Domanda e procedura per l'autorizzazione di abitabilità e agibilità	pag.	25
TITOLO II - PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO-EDILIZIE, ANTINCENDIO, DIVERSE E CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE		

Art. 26 - Classificazione dei locali	pag.	26
Art. 27 - Caratteristiche dei locali	pag.	28
Art. 28 - Impianti speciali	pag.	30
Art. 29 - Soffitti inclinati	pag.	30
Art. 30 - Classificazione dei piani	pag.	31
Art. 31 - Piani seminterrati	pag.	31
Art. 32 - Sottotetti	pag.	32
Art. 33 - Gli indici edilizi sono quelli contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.	pag.	32
Art. 34 - Norme edilizie per le nuove case rurali	pag.	35
Art. 35 - Isolamento dalla umidità	pag.	36
Art. 36 - Fognature	pag.	36
Art. 37 - Impianti minimi	pag.	37
Art. 38 - Rifornimento idrico e impianto sollevamento acqua	pag.	38
Art. 39 - Camere oscure. Impianti termici	pag.	39
Art. 40 - Coperture	pag.	39
Art. 41 - Pareti divisorie	pag.	39
Art. 42 - Scale e ascensori	pag.	39
Art. 43 - Canne fumarie	pag.	40
Art. 44 - Rinvio a leggi particolari	pag.	41
Art. 45 - Decoro generale	pag.	41
Art. 46 - Manutenzione	pag.	42
Art. 47 - Tabelle stradali e numeri civici	pag.	42

Art. 48 - Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici	pag.	42
Art. 49 - Uscite dalle autorimesse e rampe	pag.	43
Art. 50 - Zoccolature	pag.	43
Art. 51 - Elementi aggettanti	pag.	43
Art. 52 - Intercapedini	pag.	44
Art. 53 - Coperture	pag.	44
Art. 54 - Recinzioni	pag.	45
Art. 55 - Mostre - vetrine - insegne	pag.	45
Art. 56 - Marciapiedi e porticati	pag.	46
Art. 57 - Zone verdi e parchi	pag.	46
Art. 58 - Depositi di materiali	pag.	46
Art. 59 - Locali per deposito temporaneo di ri- fiuti solidi urbani	pag.	46
Art. 60 - Cassette per corrispondenza	pag.	47
Art. 61 - Norme particolari	pag.	47
Art. 62 - Aree scoperte	pag.	48
Art. 63 - Parcheggi	pag.	48
Art. 64 - Protezione dell'ambiente	pag.	49
Art. 65 - Edifici ed ambienti con destinazioni particolari	pag.	49
Art. 66 - Locali per allevamento e ricovero di animali	pag.	49
Art. 67 - Impianti per lavorazioni insalubri	pag.	50

TITOLO III - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Adottato con delibera consigliere n. 100 del 21/12/1984, integrata con delibera n. 35 della G.M. ratificata con delibera consigliere n. 45 del 28/6/1985 come risulta dal Registro degli Originali.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Pubblicato all'Albo Pretorio del Comune rispettivamente il 25/1/1985 - 17/4/85 ed il 1/7/1985, per quindici giorni consecutivi senza opposizioni.



IL SEGRETARIO COMUNALE

Approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 19538 del 7/4/1987



IL SEGRETARIO COMUNALE

Pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per il periodo di quindici giorni consecutivi dal 4/6/1987 al 18/6/1987 ai sensi dell'art. 62 del T.U. 3 marzo 1934 n. 383, quale ora risulta dall'art. 21 della legge 9/6/1947 n. 530.



IL SEGRETARIO COMUNALE