

COMUNE DI ISOLA DI FONDRA

REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con deliberazione
di C.C.n.06 del 29/05/1993-

-Il Sindaco-



Roberto Scavano

24 MAG. 1993

FRANCO SALVETTI
Dott. Ing. FRANCO SALVETTI
Via Stoppini, 16 Tel. 21 41 24
24100 BERGAMO

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Le norme contenute nel presente Regolamento Edilizio si applicano a qualsiasi trasformazione urbanistica o edilizia sul territorio del Comune di Isola di Fondra.

Art. 2 - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Tali trasformazioni sono subordinate al rilascio, da parte del Sindaco, di apposita Concessione o Autorizzazione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 31 della Legge 17/8/1942, n° 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, e degli articoli 7 e 8 della Legge 25/3/1982 n° 94, nonchè al pagamento degli oneri di cui alla Legge 28/1/77 n° 10 ed alla Legge Regionale 5/12/77 n° 60/61 nella misura risultante dalle tariffe in vigore all'atto del rilascio della concessione, quando dovuti.

In particolare le trasformazioni di cui trattasi sono le seguenti:

- a) - demolizioni;
- b) - nuove costruzioni con qualsiasi destinazione;
- c) - restauri, sia esterni sia interni, di qualsiasi entità o importanza; trasformazioni in genere di edifici o manufatti; modificazioni esterne ed interne; ampliamenti e sopralzi di edifici già esistenti, ristrutturazioni;
- d) - recinzioni, cancellate, scavi, riporti del terreno, costruzioni sotterranee, fognature, acquedotti, interrimento di manufatti in genere, opere di urbanizzazione;
- e) - formazione di strade e di spazi di sosta aperti al pubblico transito e privati; nuove aperture e modifica di accessi privati su spazi pubblici;
- f) - monumenti funebri, edicole e cappelle nel Cimitero Comunale;

- g) - tinteggiature, rifacimenti di facciate e di loro elementi;
- h) - posa in opera di insegne, cartelli, tende aggettanti su spazi pubblici, cartelloni pubblicitari o qualunque altro oggetto che occupi comunque spazi pubblici.

Per i lavori e le opere di cui al precedente comma che riguardino fabbricati di interesse artistico, paesistico o storico-ambientale esplicitamente riconosciuto, devono essere richiesti i nulla-osta revisti dalle leggi vigenti in materia.

Allo scopo di ottenere l'autorizzazione o la concessione ad eseguire le opere sopra elencate, l'interessato ha l'obbligo di presentare alla Amministrazione Comunale elaborati e documenti conformi a quanto prescritto al titolo II° di questo Regolamento.

Art. 3 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Con esclusione delle opere interne, così come definite dall'art. 26 della Legge 28/2/85 n° 47, sono soggette ad autorizzazione del Sindaco le seguenti opere:

- a) - realizzazione di tettoie aperte (anche smontabili);
- b) - costruzioni o rifacimenti di impalcature;
- c) - modifiche di prospetti interni ed esterni degli edifici;
- d) - pavimentazione dei cortili;
- e) - impianti di riscaldamento che richiedano installazione di locali tecnici;
- f) - realizzazione o modificazione di canali o pluviali;
- g) - costruzione e riforma di vetrine, mostre di negozio, tende, ecc.;
- h) - ricorso dei tetti;
- i) - opere di impermeabilizzazione;
- l) - opere esterne per l'adeguamento degli edifici alle norme sull'isolamento termo-acustico;
- m) - pertinenze e impianti tecnologici al servizio degli edifici esistenti.

Sono inoltre soggetti ad autorizzazione gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo così come definiti dall'art. 31 lettere b) e c) della

Legge 5/8/1978 n° 457.

Art. 4 - CONCESSIONE EDILIZIA E AUTORIZZAZIONE

Per le trasformazioni di cui al precedente art. 2, la domanda di Concessione o di Autorizzazione deve essere redatta su competente carta bollata, o su apposito modulo predisposto dall'Amministrazione.

All'atto della presentazione, la domanda ed i tipi di progetto devono essere firmati, con l'identificazione del domicilio e del codice fiscale:

- a) - dalle persone per conto delle quali la costruzione è eseguita (committenti);
- b) - dal proprietario del terreno, o dal legale rappresentante del proprietario o dei condomini o cooperatori, munito di procura speciale, quando il proprietario sia persona diversa dal committente;
- c) - dal progettista.

Il progettista e il Direttore dei Lavori dovranno essere ingegneri, architetti, geometri o periti edili, abilitati all'esercizio della professione e iscritti ai rispettivi albi professionali, ciascuno per il settore di competenza e per le specifiche attribuzioni previste dal vigente ordinamento delle singole professioni.

Potranno essere professionisti diversi in caso di specifiche opere previste dalla legge.

Nella richiesta di Concessione o di Autorizzazione deve essere indicato l'assuntore dei lavori, che in tal caso pure firmerà la domanda.

Qualora l'assuntore dei lavori non sia già stato designato, potrà essere precisato che esso è da destinarsi, e in tal caso il nome dell'Impresa dovrà comunque essere indicato all'Amministrazione Comunale prima dell'inizio dei lavori stessi.

Il proprietario, il committente, il Direttore dei Lavori e l'assuntore dell'opera sono responsabili di ogni inosservanza alle norme di legge e di regolamento o delle modalità fissate nella Concessione, agli effetti della Legge 17/8/1942 n° 1150 e

successive modificazioni e integrazioni.

Il proprietario e il committente possono eleggere domicilio presso il Direttore dei Lavori.

Le eventuali sostituzioni del Direttore dei Lavori o dell'Impresa devono essere comunicate all'Amministrazione Comunale immediatamente e, fino alla nomina del nuovo Direttore dei Lavori, i lavori devono essere sospesi.

Art. 5 - DOCUMENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di Concessione o di Autorizzazione deve essere corredata da tavole e documenti in triplice copia (di cui una regolare agli effetti del bollo), e dall'atto che attesta il titolo del richiedente a formulare l'istanza.

La rappresentazione del progetto si intende prescritta in scala 1/100 per l'insieme e 1/20 - 1/50 per i particolari e i dettagli esecutivi.

Ciascun progetto deve essere costituito da:

- a) - planimetria dello stato di fatto dell'area interessata dal progetto, in scala 1/1000 o 1/2000 secondo le zone, estesa a una zona di almeno ml 50 in tutte le direzioni dai confini dell'area stessa, e con l'indicazione:
 - 1) dell'orientamento;
 - 2) dello stato di fatto della viabilità e dei dati planimetrici delle costruzioni esistenti, accertato direttamente alla data della presentazione della richiesta sotto la responsabilità dei dichiaranti;
 - 3) del perimetro del fabbricato in progetto, con le aree di pertinenza evidenziate;
- b) - planimetrie, in scala 1/200, utili alla lettura dei seguenti elementi:
 - 1) lunghezza dei lati che delimitano l'area interessata dalla costruzione;
 - 2) area coperta del fabbricato in progetto, distanze del fabbricato dai confini e quote relative;
 - 3) numero del mappale dell'area interessata;

- 4) posizione ed altezza degli immobili confinanti;
- 5) curve di livello e sezioni altimetriche significative del terreno.
- 6) larghezza delle strade, o degli spazi pubblici e/o privati adiacenti o che comunque interessano il progetto;
- 7) numero civico, ove esistente;
- 8) spazi liberi, cortili e cavedi di ragione di terzi eventualmente esistenti lungo il confine del fabbricato interessato dal progetto.

Tali elementi devono essere accertati direttamente alla data della presentazione della richiesta sotto la responsabilità dei dichiaranti;

- c) - rilievo dello stato di fatto, in scala 1/100 1/50, comprendente piante, prospetti e sezioni, debitamente quotati (per i progetti inerenti edifici esistenti);
- d) - piante quotate di progetto di ciascun piano del fabbricato, in scala minima 1/100, con indicata tra l'altro la superficie netta dei serramenti verso l'esterno, nonché i rapporti aereoilluminanti;
- e) - prospetti di progetto esterni ed interni, in scala minima 1/100, con l'indicazione:
 - 1) delle quote di altezza del fabbricato e delle quote altimetriche riferite al terreno e alle strade o ad altri spazi pubblici;
 - 2) dei materiali e tinte delle fronti, delle gronde, dei contorni delle aperture, degli zoccoli, dei balconi, dei serramenti, e di ogni altro elemento delle finiture esterne;
 - 3) delle altezze di gronda dei fabbricati esistenti adiacenti, quando il fabbricato in oggetto è da costruire in aderenza;
- f) - una o più sezioni trasversali, in scala minima 1/100, eseguite in corrispondenza delle parti più significative ai fini di una rappresentazione esauriente del fabbricato con l'indicazione:
 - 1) delle altezze totali delle fronti, anche verso gli spazi interni;
 - 2) delle altezze lorde di ogni piano;
 - 3) delle altezze da pavimento a pavimento di ogni piano (interpiano);
 - 4) delle altezze dei vespai;

- 5) delle dimensioni delle camere d'aria per i locali in sottotetto;
- g) - uno o più particolari delle facciate, ove necessari per una più chiara lettura dei caratteri progettuali dell'edificio, in scala 1/20, comprendenti almeno una campata della fronte, rappresentati in pianta, in sezione e in prospetto;
- h) - sistemi e canalizzazioni per lo smaltimento delle acque reflue.

Quando l'edificio rappresentato rivesta particolare importanza o richieda, per la chiara valutazione degli elementi che lo costituiscono, documentazione più ampia, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere, in aggiunta ai documenti sopra elencati, disegni in scala maggiore, il plastico dell'edificio costruendo e di quelli presenti nell'ambito in cui l'edificio va inserito, nonché tutti quei dati che riterrà necessari od opportuni per un motivato giudizio sulla nuova opera.

Ai fini del raffronto tra le destinazioni d'uso in progetto e quelle prescritte per ogni zona edificabile, devono essere indicate, in un riepilogo inserito nella planimetria generale della quale al paragrafo a), i seguenti dati urbanistici relativi alla costruzione progettata:

- 1) area edificabile del lotto;
- 2) area coperta del fabbricato al piano terreno o rialzato, aumentata degli eventuali bow-windows;
- 3) volume vuoto per pieno, complessivo della costruzione in progetto compresi gli eventuali bow-windows;
- 4) rapporto fra area del lotto, di cui al punto 1) e area coperta di cui al punto 2);
- 5) rapporto fra il volume complessivo e l'area disponibile, calcolato secondo le prescrizioni del Piano Regolatore Generale.

Alle richieste di Concessione o Autorizzazione relative a costruzioni industriali deve essere allegata una relazione tecnico-igienica sul sito occupato, sul tipo di lavorazione previsto, sul numero degli addetti prevedibili e sui mezzi e metodi previsti per la innocuizzazione e lo smaltimento di eventuali rifiuti di lavorazione, ecc.

Nel caso di progetti relativi ad edifici industriali dei quali, al

momento della richiesta di Concessione Edilizia, non sia possibile indicare la destinazione specifica, dovrà essere allegato alla domanda di Concessione un atto d'obbligo unilaterale nel quale sia precisato l'impegno a non occupare o far occupare l'edificio prima di aver ottenuto specifica Autorizzazione dal Sindaco, sentita l'U.S.S.L., alla occupazione dei locali, previa presentazione di apposita domanda, corredata da una dichiarazione dell'Azienda utilizzatrice che specifichi i dati richiesti al comma precedente.

Tale Autorizzazione si intende tacitamente rilasciata una volta trascorsi 60 giorni dalla presentazione della domanda e della relativa documentazione completa.

Laddove le caratteristiche della zona nella quale è richiesta l'Autorizzazione o la Concessione ad edificare o quelle del fabbricato oggetto di intervento esigessero particolari autorizzazioni (Genio Civile, U.S.S.L., Servizio Regionale dei Beni Ambientali, Vigili del Fuoco, Soprintendenza ai Monumenti, Provincia, ecc.) i richiedenti dovranno munirsi di tali autorizzazioni e dare dimostrazione di aver conseguito il nulla osta prima del rilascio della Concessione Edilizia.

L'Ufficio Tecnico Comunale vigila sulla completezza della documentazione relativa alla richiesta mediante istruttoria formale preventiva e indica quei completamenti che riscontrasse necessari, prima dell'inoltro della pratica alla Commissione Edilizia.

Provvede inoltre ai controlli per l'accertamento della regolarità delle opere e della conformità delle stesse a norme, regolamenti, ecc., come risultano dai grafici allegati alla domanda, la responsabilità dei quali è assunta in solido dal richiedente e dal progettista.

Gli elaborati precedentemente indicati sono da ritenersi come documentazione completa; tuttavia la Commissione Edilizia potrà procedere all'esame delle pratiche anche se le stesse non siano provviste dell'intera documentazione elencata, purchè la parte mancante non risulti essenziale per una chiara ed univoca comprensione dello stato di fatto e del progetto.

In casi dubbi o controversi gli incaricati del Comune possono

eseguire sopralluoghi preventivi per accertare la situazione di fatto.

L'Amministrazione Comunale rilascia al presentatore della domanda una ricevuta intestata al proprietario dalla quale risulta il numero della pratica, la data di presentazione e gli altri dati necessari per rintracciare e comprovare la presentazione.

**Art. 6 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE E
DELL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA**

Il rilascio delle Concessioni e delle Autorizzazioni Edilizie è competenza del Sindaco o, in caso di delega specifica, dell'Assessore da lui all'uopo delegato.

La Concessione o l'Autorizzazione viene rilasciata con atto scritto formale, previo esame degli elaborati e dei documenti da parte della Commissione Edilizia e, previa notifica, dopo l'avvenuto versamento da parte del titolare del contributo di Concessione di cui all'articolo 3 della Legge 10/77, ove dovuto.

Dall'avvenuto rilascio viene data comunicazione scritta al richiedente secondo le procedure in vigore.

Con il rilascio della Concessione o dell'Autorizzazione è restituita al richiedente una copia vistata degli allegati, che deve essere conservata sul luogo dei lavori per tutta la loro durata, ed esibita agli incaricati del Comune per il controllo durante l'esecuzione dell'opera autorizzata.

Dell'avvenuto rilascio della Concessione o dell'Autorizzazione viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi, con la specificazione del titolare e della località in cui la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa da parte del richiedente. Chiunque può prendere visione, presso gli Uffici Comunali, della Concessione Edilizia o dell'Autorizzazione e dei relativi atti di progetto, previa domanda scritta in carta da bollo, e successivamente ricorrere contro il rilascio della Concessione Edilizia o dell'Autorizzazione, se ed in quanto in contrasto con le disposizioni di Legge o dei Regolamenti e con le prescrizioni del

Piano Regolatore Generale.

Nella Concessione Edilizia o nell'Autorizzazione o sugli elaborati di progetto dovrà comparire la destinazione urbanistica della zona dove sorge il fabbricato oggetto della Concessione o dell'Autorizzazione e la relativa normativa edilizia, nonché i principali dati inerenti il progetto approvato e le eventuali prescrizioni specifiche.

Agli effetti della formulazione del silenzio assenso si richiamano gli artt. 7 e seguenti della Legge 25/3/82 n° 94.

Art. 7 - EFFETTI DELLA CONCESSIONE EDILIZIA O DELL'AUTORIZZAZIONE

La Concessione o l'Autorizzazione per l'esecuzione delle opere edilizie costituisce semplice presunzione di conformità delle opere stesse alle Leggi vigenti ed ai Regolamenti in vigore.

Art. 8 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE O DELL'AUTORIZZAZIONE

La Concessione o l'Autorizzazione ha validità di un anno, decorrente dal giorno successivo della notifica della stessa; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati l'interessato dovrà presentare nuova istanza, diretta al Sindaco, intesa ad ottenere il rilascio di una nuova Concessione o di Autorizzazione corredata da tutti i documenti prescritti.

Per le concessioni o le autorizzazioni in contrasto con gli strumenti urbanistici in vigore all'atto del rilascio si applicano le norme legislative vigenti in materia di autotutela e di sanatoria, facendosi comunque salvi gli interventi sostitutivi previsti dalla Legge.

Le ordinanze di demolizione sono emesse dal Sindaco nei termini e nei modi previsti dal titolo I della Legge n° 28/2/85 n° 47.

I provvedimenti di sospensione dei lavori ed il decreto di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione

nell'albo pretorio del Comune.

Art. 9 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Per le opere di cui al precedente art. 3, la domanda di Autorizzazione deve essere compilata a cura dell'interessato e firmata dal richiedente proprietario, dal progettista, ove necessario, e laddove già designato, dall'assuntore dei lavori.

Alla richiesta sono da allegare i disegni relativi all'opera da eseguire, posta in relazione alle parti dell'edificio e dello spazio pubblico adiacente (strada, piazza, ecc.) in modo da consentire di individuare con chiarezza la natura e l'entità dell'opera stessa.

Gli elaborati dovranno essere presentati in triplice copia, a firma del committente, del proprietario, e nei casi previsti al successivo comma, del progettista.

Domanda ed elaborati dovranno essere firmati da un progettista abilitato nei casi previsti dal precedente art. 3, lettere a-b-c-e-g-l-m, nonché nei casi di straordinaria manutenzione (esclusa la tinteggiatura delle facciate esterne) e di restauro e risanamento conservativo.

I disegni devono essere su carta bianca in fogli ripiegati del formato di cm 21x29,7 e in scala 1/100 o maggiore.

Per le opere di modifica devono essere indicate, come d'uso, in tinta scura (nero o blu) le parti esistenti, in tinta gialla le demolizioni, e in tinta rossa le nuove opere.

Per i progetti di recinzione della proprietà in fregio a strade o spazi pubblici, in trincea come in rilevato, sono espressamente richieste sezioni trasversali ogni 10 metri di lunghezza, con la rappresentazione delle cunette laterali, delle scarpate e dei rilevati (così come di fatto alla data della richiesta, sotto la responsabilità dei richiedenti) con la rappresentazione della recinzione progettata.

Le sezioni trasversali devono essere in scala 1/50 - 1/20, quotate, coi dettagli della situazione di fatto e dell'opera in progetto.

Per i progetti di tettoie aperte, costruzioni o rifacimenti di

strutture portanti o di altre opere per le quali l'Amministrazione Comunale richiederà la verifica di stabilità delle strutture è d'obbligo, oltre a quelle previste al primo comma del presente articolo, la firma di un progettista abilitato e iscritto all'albo professionale.

TITOLO II COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 10 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia del Comune di Isola di Fondra è composta dal Sindaco, che la presiede, da un Assessore delegato dal Sindaco, con funzioni da Vice Presidente, da due membri di diritto e da cinque membri elettivi. Sono membri di diritto il Sanitario incaricato e il Tecnico Comunale.

I cinque Commissari elettivi sono nominati dalla Giunta Municipale e scelti preferibilmente fra persone che abbiano competenza tecnica, artistica, legale, in materia di edilizia e di urbanistica ecologica ed ambientale.

La Commissione edilizia, nell'esercizio delle funzioni di cui all'art. 8, ultimo comma, della Legge Regionale 27/5/85 n° 57, è integrata da un esperto in problemi di tutela ambientale.

Il Tecnico Comunale funge da Segretario della Commissione, compila i verbali delle sedute, non ha diritto di voto.

Il Sindaco, di propria iniziativa o su richiesta della Commissione, può invitare a prendere parte alle sedute della Commissione Edilizia persone di specifica competenza su particolari problemi, senza diritto di voto.

Art. 11 - DURATA IN CARICA

I Commissari elettivi restano in carica per la stessa durata del Consiglio Comunale che ha espresso la Giunta che li ha eletti.

Dopo ogni rinnovo del Consiglio Comunale, rimangono in carica fino alla nomina dei nuovi membri.

Si ritengono rinunciatari quei Commissari elettivi che, senza giustificati motivi, risultano assenti per più di tre sedute consecutive.

Il Presidente della Commissione Edilizia, preso atto delle assenze,

redige l'apposito verbale che viene inviato all'interessato; la decadenza è pronunciata dalla Giunta Municipale, che procede alla nomina di un altro Commissario per il periodo durante il quale sarebbe rimasto in carica presso la Commissione Edilizia il Membro sostituito.

Art. 12 - COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Sono compiti essenziali della Commissione Edilizia:

- a) - l'esame dei progetti e l'espressione del relativo giudizio su qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio Comunale;
- b) - l'espressione dei pareri circa la determinazione dei contributi edilizi di cui all'articolo 3 della Legge 28/1/1977 n° 10;
- c) - la formulazione dei pareri sull'interpretazione e sull'esecuzione delle norme del presente Regolamento e del Piano Regolatore Generale;
- d) - l'esame e il parere, ove richiesto, circa le infrazioni edilizie e le conseguenti sanzioni amministrative.

Di norma i progetti all'esame della Commissione Edilizia devono essere preventivamente istruiti dal Tecnico Comunale che redige una relazione istruttoria.

Per l'esame delle domande di Autorizzazione Edilizia il Sindaco può prescindere dal parere della Commissione Edilizia.

Il parere della Commissione Edilizia è assunto a maggioranza semplice dei presenti e, in caso di parità, prevale il parere del Presidente.

Il Sindaco, motivando la decisione, può decidere in ordine al rilascio delle concessioni edilizie anche in contrasto col parere della Commissione Edilizia, che è puramente consultivo.

Art. 13 - SEDUTE E LORO VALIDITA'

La Commissione Edilizia è convocata ordinariamente una volta ogni trenta giorni, e straordinariamente, quando il Sindaco lo

ritenga opportuno.

Per la validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno 5 Commissari.

I disegni dei progetti sui quali la Commissione Edilizia ha espresso parere sono controfirmati da un commissario.

Art. 14 - INCOMPATIBILITA'

Nel caso in cui la Commissione Edilizia sia chiamata ad esaminare una domanda di Concessione alla quale risulti interessato uno dei Commissari (quale proprietario, committente, progettista, direttore, esecutore dei lavori, ovvero quale parente dei suddetti soggetti fino al terzo grado di parentela compreso), questi è tenuto ad assentarsi dal locale dove si svolge la seduta per tutto il tempo dell'esame del progetto e della formulazione del relativo parere, salvo che sia interpellato per fornire chiarimenti.

Dall'avvenuto allontanamento è fatto cenno nel verbale di seduta.

Qualora l'allontanamento del Commissario provochi la invalidità della seduta per mancanza del numero legale, l'esame della domanda viene rinviato alla riunione successiva.

TITOLO III
NORME PER L'ESECUZIONE E IL CONTROLLO DEI
LAVORI - LICENZA D'USO E DI ABITABILITA'

Art. 15 - RICHIESTA DI PUNTI FISSI E INIZIO
DEI LAVORI

Quando l'edificio o le recinzioni sorgano dalle fondazioni in confine con la sede di una strada aperta o di un percorso o di altro spazio pubblico o quando l'Amministrazione ha imposto un arretramento dagli stessi confini, il titolare della Concessione o dell'Autorizzazione deve richiedere al Sindaco, in tempo utile, la consegna dei punti fissi in linea e di livello, ai quali deve poi attenersi senza alcuna sporgenza, neppure di zoccolo.

L'Ufficio Tecnico procederà alla consegna di detti punti fissi compilando il relativo verbale.

Per la consegna dei punti fissi il titolare della Concessione o dell'Autorizzazione deve fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte le opere richieste dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Indipendentemente dalla consegna dei punti fissi, il titolare della Concessione o dell'Autorizzazione deve comunicare per iscritto all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori.

Prima dell'inizio dei lavori relativi a strutture in ferro o in calcestruzzo armato, dovrà essere presentata, in quanto necessaria, la ricevuta comprovante l'avvenuta denuncia delle opere al Genio Civile.

Art. 16 - CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI
LAVORI

Tutte le costruzioni sono soggette al controllo dell'Autorità Comunale durante l'esecuzione dei lavori.

La vigilanza è esercitata dai funzionari comunali, che hanno libero accesso al cantiere per il riscontro della rispondenza delle opere

eseguite e in esecuzione a quelle autorizzate e per l'accertamento delle opere non autorizzate.

In mancanza della Concessione o dell'Autorizzazione, di cui al precedente art. 4, e quando i lavori risultano difformi da quelli autorizzati o concessi, il Sindaco procede secondo le disposizioni di legge.

La Concessione, con allegati i disegni di progetto vistati dal Sindaco, deve rimanere depositata nel cantiere ed esibita ad ogni richiesta avanzata dagli incaricati della vigilanza.

All'esterno del cantiere deve essere esposto un cartello in posizione visibile, recante l'indicazione degli estremi della Concessione e degli altri atti autorizzativi, nonché dei nomi del proprietario, del committente, del progettista, del Direttore dei Lavori e dell'Impresa.

Art. 17 - ESECUZIONE CONFORME AI PROGETTI APPROVATI

Ogni opera edilizia deve essere eseguita in maniera conforme ai progetti per i quali è stata rilasciata la Concessione e con i necessari requisiti di solidità, igiene e decoro.

Art. 18 - COLLAUDO STATICO

Durante le operazioni di collaudo statico delle strutture dei fabbricati devono essere adottate tutte le cautele per evitare ogni pericolo per le persone, e per prevenire le conseguenze di eventuale rovina delle parti soggette alle prove di carico.

Art. 19 - VARIANTI AI PROGETTI APPROVATI

Il titolare della Concessione o dell'Autorizzazione che voglia eseguire varianti delle opere già autorizzate, pur se conformi ai regolamenti vigenti, dovrà, prima di dare corso ai lavori in

variante, ottenere la prescritta Concessione o Autorizzazione, salvo che nei casi di varianti in corso d'opera così come previsti dall'art. 15 della Legge 28/2/85 n° 47.

Art. 20 - CERTIFICATO DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

Nessun edificio civile o industriale, nuovo o modificato, può essere occupato o rioccupato, totalmente o parzialmente, senza l'Autorizzazione del Sindaco, a norma dell'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie.

L'Autorizzazione può essere rilasciata solamente quando concorrano le condizioni di legge previste per il rilascio e risulti contemporaneamente ottemperato anche a quanto prescritto dalle vigenti disposizioni per la prevenzione degli incendi e per la vigilanza sull'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio armato.

Nel caso che l'esecuzione delle opere non sia conforme alle disposizioni di Legge o di Regolamento, il Sindaco può rifiutare la licenza di occupazione o di abitabilità.

Il Sindaco ha inoltre la facoltà di ordinare lo sgombero dei locali che risultassero irregolarmente occupati, a norma dell'art. 222 T.U. delle Leggi Sanitarie.

Il titolare della Concessione o dell'Autorizzazione deve comunicare al Sindaco l'ultimazione dei lavori, richiedendo la visita per il rilascio della licenza di agibilità e di abitabilità.

La licenza di abitabilità o agibilità non potrà essere rilasciata prima che siano trascorsi due mesi dall'ultimazione delle finiture (intonaci ecc.).

Previa constatazione della conformità delle opere realizzate al progetto autorizzato, e dell'esistenza di tutti i nulla-osta eventualmente previsti da leggi e regolamenti (Vigili del Fuoco, U.S.S.L.), nonché del collaudo statico, la licenza di occupazione o di abitabilità dei locali sarà rilasciata dal Sindaco entro 120 giorni dalla data di presentazione della richiesta.

TITOLO IV
NORME DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 21 - OBBLIGO DI ESECUZIONE DELLE OPERE
EDILIZIE A REGOLA D'ARTE

In qualsiasi opera edilizia devono essere osservate le buone regole d'arte del costruire.

In particolare:

- a) - è vietato costruire edifici su terreni soggetti a frane, in atto o potenziali, o sul confine fra terreni di differenti caratteristiche meccaniche. Nei suoli in pendio è consentita la sistemazione a ripiani, i quali devono avere la larghezza adeguata al loro dislivello ed alla particolare consistenza dei terreni;
- b) - le fondazioni, ove possibile, devono posare su roccia lapidea opportunamente sistemata in piani orizzontali e denudata dal cappellaccio ovvero essere incassate in rocce sciolte coerenti, purchè di buona consistenza ed opportunamente protette dall'azione delle acque. Quando non è possibile raggiungere i terreni di cui sopra e si deve fondare su terreni di riporto o, comunque, su terreni sciolti incoerenti, si devono adottare i mezzi più appropriati suggeriti dalla tecnica e dall'arte di costruire per ottenere una idonea fondazione, tenendo opportuno conto dell'escursione della falda freatica sotterranea.
Il piano di appoggio delle fondazioni deve assicurare in ogni caso una reazione alle sollecitazioni trasmesse dall'opera compatibile con le strutture.
- c) - i muri di fondazione devono essere costruiti con calcestruzzi idraulici o cementizi, con murature di pietrame o mattoni e malte idrauliche;
- d) - le murature in elevazione devono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali ed accurati magisteri.

Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottolame se

non convenientemente spaccato e lavato.

Quando il pietrame non presenta piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni pieni a due filari o di fasce continue di conglomerato cementizio dello spessore non inferiore a cm 12, estesi, nell'uno e nell'altro caso, a tutta la larghezza del muro; la distanza reciproca di tali corsi o fasce non deve superare m 1,60 da asse ad asse.

I solai dei piani di abitazione devono essere calcolati per sovraccarico accidentale di almeno duecentocinquanta chilogrammi a metro quadro;

- e) - le strutture dei piani fuori terra ed in particolare le ossature delle coperture non devono, in alcuna condizione, dare luogo a spinte, le murature portanti devono essere rese solidali tra loro mediante opportune ammorsature agli innesti ed agli incroci, evitando in modo assoluto di ubicare ivi canne fumarie e vuoti di qualsiasi genere;
- f) - le strutture con travi di ferro dei solai a voltine o tavelloni devono poggiare sui muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi e le loro testate devono essere annegate ed ancorate nei cordoli di cui al seguente comma. Nei casi in cui le murature abbiano spessore di cm 40 o cm 30 gli appoggi non possono essere inferiori a cm 30 o 25 rispettivamente;
- g) - in tutti i fabbricati di muratura si deve eseguire in corrispondenza dei solai di ogni piano e del piano di gronda, un cordolo di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti.
Tali cordoli devono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui appoggiano ed avere un'altezza minima di cm 20.
La loro armatura longitudinale deve essere costituita da almeno quattro barre di acciaio tondo, liscio o nervato, una in corrispondenza di ciascun angolo, e le legature trasversali devono essere poste alla distanza di cm 25-30;
- h) - i solai in cemento armato, normale o precompresso, e quelli di tipo misto, anche quando prefabbricati, devono essere

incastrati nei cordoli di cui alla lettera precedente; i solai di tipo misto devono essere eseguiti tenendo conto delle norme vigenti all'atto dell'inizio dei lavori;

- i) - per tutte le strutture in cemento armato, normale o precompresso, devono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e, per la loro esecuzione, le norme relative alle opere in conglomerato cementizio semplice od armato od in precompresso vigenti al momento dell'inizio dei lavori.

Per tutti gli altri materiali da costruzione devono essere osservate le norme di legge vigenti per la loro accettazione;

- l) - è fatto obbligo ai proprietari, allorchè si debba provvedere a riparazioni di guasti del tempo oppure alla trasformazione di edifici esistenti, di ridurre, riparare o ricostruire gli edifici stessi secondo le norme vigenti e secondo quelle contenute nel presente Regolamento Edilizio;

- m) - per quanto non previsto trovano applicazione le norme di cui alla legge 25 novembre 1962 numero 1684.

Art. 22 - CAUTELE CONTRO I DANNI E LE MOLESTIE

Chiunque intenda eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni o riparazioni, o riforme o demolizioni di fabbricati, deve usare tutte le cautele necessarie a prevenire qualsiasi pericolo di danno alle persone ed alle cose e deve attenuare, nei limiti del possibile, la molestia a terzi.

Il cantiere deve essere adeguatamente chiuso lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici e privati circostanti; l'Amministrazione Comunale, peraltro, può prescrivere di volta in volta i modi e le forme migliori di tale chiusura.

Se l'opera di chiusura comporta l'occupazione temporanea, di area pubblica, il proprietario deve preventivamente chiedere l'Autorizzazione al Sindaco mediante apposita domanda, nella quale siano specificate la località, l'estensione e la probabile durata dell'occupazione.

Il Comune ha sempre la facoltà di servirsi, senza corrispondere

alcun compenso ma senza pregiudizio delle eventuali esigenze della costruzione, degli assiti, dei graticci e dei ripari d'ogni genere, per il servizio delle affissioni, e di applicarvi gli appositi quadri per la pubblicità.

Le chiusure devono essere di aspetto decoroso, con una altezza di almeno m 2 e con angoli verniciati a righe bianche e nere; ogni angolo sporgente deve inoltre essere munito a cura del proprietario, di lanterna a luce rossa.

Entro il perimetro della zona dei lavori devono essere osservate le particolari disposizioni di sicurezza sul lavoro di cui alle norme vigenti.

Art. 23 - STRUTTURE PROVVISORIALI PROTETTIVE

Le strutture provvisoriali (ponti di servizio, impalcature, scale, parapetti, ecc.) devono avere i requisiti di stabilità e le protezioni atti a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose.

In particolare devono essere rispettate tutte le norme stabilite dai Regolamenti per la prevenzione degli infortuni, provvedendo alle successive modifiche che eventualmente fossero stabilite. In caso di inadempienza, l'Amministrazione Comunale può dettare le prescrizioni e adottare i provvedimenti che riterrà necessari, anche in forma di intervento sostitutivo, con rifusione delle spese.

Art. 24 - CAUTELE DA SEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE

Nelle opere di demolizione, e in caso di distacco di materiali voluminosi o pesanti, devono essere usate tutte le cautele atte a prevenire qualsiasi danno a persone e a cose.

Sulla via pubblica non possono essere scaricati materiali di demolizione e, dove ciò fosse indispensabile, i materiali stessi devono essere portati a terra entro recipienti o mediante appositi condotti, con corde e mezzi precauzionali riconosciuti idonei.

Tali materiali dovranno comunque essere prontamente rimossi e trasportati alle discariche.

TITOLO V
OCCUPAZIONE DI SPAZI PUBBLICI - MARCIAPIEDI -
SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO

Art. 25 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO

L'Amministrazione Comunale concede l'occupazione temporanea del suolo pubblico, con pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa necessaria ai lavori edilizi, non pericolosa per la pubblica incolumità, non dannosa per la pubblica igiene o di ostacolo al traffico.

Art. 26 - PASSI CARRABILI

I proprietari che intendono aprire passi carrabili attraverso i marciapiedi per accedere al proprio immobile devono richiedere l'Autorizzazione e rifondere all'Amministrazione Comunale le spese per l'adeguata pavimentazione del tratto di marciapiede attraversato, secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Amministrazione stessa, la quale può richiedere di distanziare convenientemente i passi stessi dagli incroci e di correggerne ubicazione e caratteri, nell'ambito della proprietà e del progetto, in ordine alla migliore organizzazione della viabilità.

Di norma i cancelli d'ingresso carrale dovranno essere posti a non meno di metri 5 dal ciglio stradale; distanze inferiori potranno essere consentite, su parere conforme della Commissione Edilizia, quando il cancello sia automatizzato o il volume di traffico sulle strade si possa considerare limitato, e segnatamente per le strade a fondo chiuso.

Art. 27 - MANOMISSIONE DEL SUOLO PUBBLICO

E' vietato manomettere il suolo pubblico senza l'Autorizzazione

del Sindaco, che indica le norme da osservare nell'esecuzione dei lavori.

Prima di manomettere comunque il suolo pubblico, per fare elevazioni, per impiantare assiti o ponti di fabbrica, ecc. il proprietario deve dare avviso, oltre che all'Amministrazione Comunale, anche alle società che hanno condutture, cavi od altri manufatti interessanti pubblici servizi, ottenerne il nullaosta ed uniformarsi alle istruzioni che verranno impartite, nell'intento di prevenire ogni guasto alle condotte e alle loro diramazioni.

Il rilascio dell'Autorizzazione è subordinato al pagamento della tassa di Concessione e al deposito cauzionale determinato dal Sindaco per il ripristino del suolo pubblico.

Trascorsi sessanta giorni dall'avvenuto ripristino del medesimo, il deposito cauzionale è restituito per intero purchè il ripristino stesso risulti eseguito a regola d'arte.

Art. 28 - MARCIAPIEDI

Lungo tutti gli edifici e i muri di cinta posti in fregio a spazi pubblici comunali, l'Amministrazione Comunale può disporre la sistemazione dei marciapiedi nel modo e nel momento che ritiene più opportuni.

Art. 29 - NUMERI CIVICI

Il Comune assegna a ogni fabbricato il suo numero civico e fa apporre, a spese del proprietario, l'indicatore del numero assegnato.

Il proprietario riceve in consegna l'indicatore ed è obbligato a conservarlo in modo facilmente visibile nella posizione prescrittagli.

Art. 30 - SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO

L'Amministrazione Comunale ha diritto, per ragioni di pubblico servizio e senza alcun compenso per i proprietari, di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, nei modi più convenienti, fanali, mensole per condutture elettriche, targhe e tabelloni relativi ad indicazioni stradali e per l'orientamento e la disciplina del traffico, che i proprietari degli edifici non possono nè rimuovere nè sottrarre alla pubblica vista, dovendo altresì provvedere al ripristino qualora siano distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

Art. 31 - APERTURA DI STRADE PRIVATE

Quando uno o più proprietari di immobili intendono formare una strada privata, e anche solo iniziarne la costruzione, devono presentare al Sindaco il relativo progetto, nei modi previsti nel presente Regolamento, ottenerne l'approvazione e addivenire alla stipulazione, a loro spese, di un atto d'obbligo dal quale risulti l'impegno dei proprietari di sistemare, mantenere ed illuminare la strada stessa nei modi che verranno prescritti dal Sindaco, e di provvedere agli scarichi a norma dei Regolamenti Comunali.

Mancando il rispetto di tale obbligo, il Sindaco, previa diffida a realizzare le opere, potrà ordinare la chiusura della strada.

A garanzia dell'osservanza di questi obblighi i proprietari dovranno effettuare un deposito cauzionale in misura proporzionale all'entità delle opere di cui al comma precedente; in luogo del deposito è ammessa una fidejussione corrispondente.

Il progetto, presentato in apposito fascicolo, deve essere composto da:

- a) - planimetria della zona, con l'indicazione dei mappali e i nomi dei proprietari confinanti, in scala 1/2000 o 1/1000;
- b) - planimetria della nuova strada, in scala 1/500;
- c) - profilo longitudinale, in scala 1/100 ovvero 1/200;
- d) - sezioni trasversali, complete di cunette, marciapiedi, ecc.,

- con descrizione delle pavimentazioni;
- e) - grafici inerenti i manufatti, i raccordi e gli smussi in scala opportuna;
 - f) - altri elementi che siano necessari alla completezza del progetto (indicazioni circa lo scarico delle acque superficiali con previsione di massima delle portate, descrizione di tombature, manufatti, tubazioni, ecc. e relativi calcoli di stabilità in quanto occorrono);
 - g) - relazione atta a fornire ogni altra notizia utile alla più completa rappresentazione delle opere da realizzare;
 - h) - impegno a non convogliare gli scoli di qualsiasi natura verso gli spazi pubblici.

Art. 32 - CARATTERISTICHE DELLE STRADE
PRIVATE

Sulle esistenti strade private, a fondo cieco o meno, aperte al pubblico transito ed alle quali l'Amministrazione Comunale ha già assegnato il toponimo, l'Amministrazione stessa può realizzare o imporre la posa di tubazioni per acqua, gas, fognatura, telefono, energia elettrica, l'installazione di pali per linee telefoniche ed elettriche e simili.

All'Amministrazione Comunale compete inoltre il rilascio delle autorizzazioni relative alla formazione dei passi carrali e pedonali e della pavimentazione, nonché alla installazione di appropriata segnaletica stradale.

Fino a quando le strade private non siano completamente urbanizzate, la manutenzione del fondo stradale e il completamento delle urbanizzazioni mancanti dovranno essere eseguiti a cura e spese dei frontisti, oppure, a discrezione della Amministrazione Comunale, questa potrà includere le strade private nell'elenco delle strade Comunali.

Le strade private, a fondo cieco o meno, da costruirsi sul territorio comunale, dovranno essere in correlazione organica con il Piano Regolatore Generale e avere una larghezza non minore di m 3,00.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può prescrivere una larghezza superiore al minimo innanzi previsto.

Art. 33 - **ACCESSO AGLI EDIFICI NON
FRONTEGGIANTI GLI SPAZI PUBBLICI**

Chi intende edificare su aree non fronteggianti strade o piazze aperte al pubblico passaggio, deve comprovare di aver stabilito gli accordi per l'accesso al costruendo edificio da una strada esistente, o da una strada privata aperta al pubblico passaggio.

TITOLO VI
REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 34 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

I locali da abitazione o destinati ad altre attività sono così suddivisi:

A/1 - soggiorni, pranzo, cucina e camere da letto posti in edifici di abitazione individuali o collettivi, camere d'albergo, uffici, studi professionali e laboratori artigianali o scientifici assimilabili per attività a quelle professionali, negozi di vendita di prodotti non alimentari.

A/2 - negozi di vendita di prodotti alimentari, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, bar, ristoranti, sale da pranzo di esercizi pubblici;

- laboratori tecnici e scientifici;

- officine meccaniche, laboratori industriali, cucine collettive;

- autorimesse non destinate al solo posteggio ma ove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, ecc.;

- magazzini, depositi e archivi ove la presenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

S/1 - sale da gioco al servizio delle unità abitative; mansarde e tavernette non autonomamente utilizzabili a residenza, verande.

S/2 - bagni, locali cottura, lavanderie, stenditoi, legnaie, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc.

S/3 - servizi igienici e bagni negli uffici, negli edifici industriali, nei loghi industriali e di lavoro, nei locali di abitazione, in edifici singoli o collettivi.

I locali non elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione Comunale sentito il parere della Commissione Edilizia.

Sono locali accessori quelli che non sono essenziali per la completa rispondenza alla destinazione d'uso, nei quali la presenza delle persone è limitata e non continuativa.

Art. 35 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI

I locali di categoria A devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno, il rapporto di illuminazione tra la superficie delle finestre e del pavimento non deve essere inferiore 1/8.

Sono ammessi rapporti inferiori nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 31 lettere a-b-c-d della legge 457/78.

Ogni alloggio deve avere superficie non inferiore a mq 25 e deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 25, per la prima persona ed a mq 10, per ogni abitante in più.

I locali di categoria A devono avere i seguenti requisiti:

a) - altezza minima netta dei locali di categoria A/1: m 2,55;

- altezza minima netta dei locali di categoria A/2: m 3,00;

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sopra richiamati possono essere confermate le preesistenti quote di interpiano, anche se inferiori a quelle prescritte;

b) - superficie minima mq 8,00;

c) - volume minimo dei locali abitabili mc 20,40;

I locali di categoria S devono, di norma, ricevere aria e luce dall'esterno.

Il rapporto di illuminazione deve essere non inferiore a 1/8, e le finestre dovranno avere una superficie minima di mq 0,40, salvo quanto previsto al successivo art. 36.

L'altezza minima consentita è di ml 2,20 salvo che per le cantine, i corridoi e i disimpegni, per i quali l'altezza minima può essere ridotta fino a m 2,00.

In caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a m 2,00 per i locali di categoria A1 e a m 1,75 per i locali di categoria S.

Art. 36 - IMPIANTI SPECIALI

Nei casi di adozione di impianti di aereazione, oppure di aria

condizionata, la cui esecuzione deve essere affidata a ditta specializzata, l'Amministrazione Comunale su parere dell'U.S.S.L., può, caso per caso, stabilire prescrizioni diverse delle precedenti per i locali di categoria A e S.

Alla domanda di Concessione Edilizia, deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima del rilascio della licenza di abitabilità o agibilità deve essere invece presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto.

Il rilascio dell'Autorizzazione all'agibilità e all'abitabilità dei locali, è subordinato al collaudo dell'impianto.

In casi particolari, possono essere consentite canne interne di ventilazione (soltanto per i locali di categoria S) aperte in sommità ed in basso, a creazione di tiraggio naturale.

Esse comportano anche l'installazione di almeno una tubazione di richiamo di aria per i locali da ventilare.

Tali canne di ventilazione possono essere ammesse solo previo parere dell'U.S.S.L., per particolari tipi di edifici, previa verifica in sede di progetto delle caratteristiche costruttive e di dimensionamento.

Art. 37 - APPARECCHI A GAS

Nei locali sprovvisti di apertura all'esterno per aereazione continua è vietata l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

L'installazione di bombola di gas petrolio liquefatto può essere effettuata solo all'esterno dell'abitazione e del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad es. sui balconi, in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed aereeate direttamente verso l'esterno, ecc.).

Le tubazioni metalliche fisse dovranno essere protette, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno.

Tale tubazione deve essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso.

La tubazione flessibile di collegamento fra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale

resistente all'usura ed all'azione chimica del g.p.l..

Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa (metallica) sia all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza, in modo da evitare usura e fuga di gas; si dovranno dotare sia gli apparecchi utilizzatori sia le bombole di idonei dispositivi di sicurezza che blocchino automaticamente la fuga di gas in caso di spegnimento della fiamma.

Art. 38 - SOFFITTI INCLINATI

Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione dell'altezza del locale, viene assunta la media delle altezze, che deve essere almeno uguale ai minimi sopraindicati, e con minimo assoluto all'imposta di ml 2,00 per i locali di categoria A, salvo che per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Art. 39 - CLASSIFICAZIONE DEI PIANI

Sono piani abitabili quelli in cui si trovano, anche se in misura parziale, locali di categoria A.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano solo locali di categoria S.

Art. 40 - PIANI SEMINTERRATI

I seminterrati in genere non sono abitabili. Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio possono essere utilizzati per destinazioni di categoria A/2 ove l'attività lavorativa non sia a carattere continuativo, purchè, l'altezza netta sia non inferiore a ml 3,00, la quota del soffitto sia in media m 1,20 più alta della quota del marciapiede, esista una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad un terzo della sua altezza; il pavimento posi su vespaio areato e la falda freatica o la quota di massima piena

della fognatura di scarico risultino al di sotto del piano di posa del vespaio.

Per intercapedini che interessino il suolo pubblico, il Sindaco impartirà di volta in volta le disposizioni in relazione alla necessità dei pubblici servizi.

Art. 41 - SOTTOTETTI

Sono ammessi sottotetti abitabili, a condizione che l'altezza minima sia non inferiore a m 2,00, quella media non inferiore a m 2,55 per i locali di categoria A1; per i locali di categoria S, l'altezza potrà essere ulteriormente ridotta rispettivamente a m 1,75 (l'altezza minima) e a m 2,20 (l'altezza media).

TITOLO VII
PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE

Art. 42 - SALUBRITA' DEL TERRENO

E' vietato costruire nuovi edifici su terreno che sia stato utilizzato come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo il completo risanamento del sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

Art. 43 - ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo; i locali di categoria A/1 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 categoria A/2 può essere ammesso un vespaio di ciottoli di almeno 25 cm. di spessore ed il piano di calpestio deve risultare almeno 30 cm. più alto del piano di campagna, oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine.

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

I pavimenti dei locali di categoria A/1, A/2 e S/1 costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

Art. 44 - ISOLAMENTO TERMICO

Al fine di contenere i consumi energetici dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni di cui alla legge 373/76 e dovrà essere allegata alla domanda di Concessione, prima del rilascio della Concessione stessa, la relativa documentazione di calcolo.

Art. 45 - ISOLAMENTO FONICO

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori come di seguito indicata:

a) - solai per edifici di abitazione a più alloggi.

I solai devono essere costituiti con materiali e spessori tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumore di calpestio, (misurato in opera con metodi normalizzati) che, secondo la circolare 1769 del 30/4/1969 Ministero LL.PP., non superi 74 dB a 500 HZ secondo la curva limite normalizzata;

b) - pareti interne (tramezzi).

Le pareti divisorie fra appartamenti e quelle tra appartamenti e locali di uso comune (androni, scale, ecc.) devono assicurare un assorbimento acustico di almeno 36 dB a 500 HZ.

Per pareti divisorie tra ambienti di uno stesso appartamento è ammesso un assorbimento minimo di 30 dB per la stessa frequenza;

c) - pareti esterne.

Per gli edifici fronteggianti strade o piazze i muri perimetrali e le strutture orizzontali in comunicazione con l'esterno devono avere un potere fono-assorbente tale da garantire un assorbimento acustico minimo di 36 dB a 500 HZ secondo la curva normalizzata.

Per i relativi serramenti e per le cassette degli avvolgibili devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (quali

la perfetta tenuta ed un adeguato spessore di vetri) per attenuare i rumori dall'esterno.

Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idro-sanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, fognature verticali, ecc.) devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed impedirne la trasmissione.

Il livello massimo di rumore di questi impianti non deve superare per gli impianti i 36 dB, per i bagni, gli scarichi idraulici, ecc. i 40 dB.

Per gli eventuali laboratori consentiti nelle zone residenziali dovranno essere poste in atto tutte le necessarie provvidenze per contenere i livelli di rumorosità entro i limiti di tolleranza stabiliti dalla legge e i progetti dovranno darne dimostrazione di calcolo analitica.

In sede di controllo per l'agibilità dei locali, l'Autorità Sanitaria potrà collaudarne l'efficacia.

Le strutture perimetrali dei fabbricati fronteggianti strade e piazze devono essere distaccate mediante giunti elastici od altri dispositivi dalle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida di contatto con esse.

Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali, artigianali, a locali pubblici o uffici, devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento fonico, da attuarsi nella costruzione, per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.

Art. 46 - CUCINE IN NICCHIA

Negli alloggi possono essere consentite cucine in nicchia, purchè aperte su altro locale regolamentare di almeno mc 22 e purchè non esista infisso tra i due locali, e la stessa nicchia risulti dotata di canna fumaria e di una canna di aspirazione indipendente di almeno 200 cmq. di sezione.

Art. 47 - FOGNATURE

Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica alla fossa biologica, e da questa alla fognatura o in mancanza di questa, in impianti di depurazione, di dimensioni proporzionate all'edificio secondo le prescrizioni che saranno indicate nella Concessione Edilizia.

Le acque bianche dovranno essere immesse in rete dopo la fossa biologica.

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

Le acque meteoriche di cortili e superficie di qualsiasi genere devono essere raccolte e smaltite evitando che si scarichino su suolo stradale o pubblico.

L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo aver ottenuto specifica Autorizzazione del Comune.

Art. 48 - IMPIANTI MINIMI

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di WC, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno. I locali dovranno essere piastrellati anche a parete.

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

E' prescritta almeno una canna fumaria.

Negli edifici destinati ad attività produttive dovranno essere previsti appositi locali spogliatoio per gli addetti.

**Art. 49 - RIFORNIMENTO IDRICO E IMPIANTI
SOLLEVAMENTO ACQUA**

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile,

proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio.

Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere approvvigionata in serbatoi, 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.

Art. 50 - **CAMERE OSCURE**

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

Art. 51 - **IMPIANTI TERMICI**

Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia, avuto in particolare riguardo a quelle contro l'inquinamento atmosferico ed a quelle per la sicurezza e la salubrità.

TITOLO VIII
PREVENZIONE DEGLI INCENDI - SICUREZZA

Art. 52 - STRUTTURE

Gli edifici di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali e di copertura incombustibili.

I solai e le coperture sopra autorimesse, locali caldaie, magazzini di materiale combustibile, ecc., devono essere in cemento armato.

Art. 53 - SCALE E ASCENSORI

La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi, deve essere in cemento armato o materiale di analoghe caratteristiche di resistenza al fuoco.

Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale interne colleganti solo due piani.

Art. 54 - CANNE FUMARIE

Le canne fumarie devono essere costituite di materiale resistente al fuoco ed impermeabile, opportunamente stuccato nei giunti.

Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti ed i muretti di tamponamento e chiusura: in questi casi sono da evitare i contatti con vani ascensore. Devono essere previsti impianti di depurazione per i fumi aventi caratteristiche nocive alla igiene ed alla pulizia, secondo le norme vigenti in materia.

Art. 55 - RINVIO A LEGGI PARTICOLARI

Ascensori e montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici,

impianti termici, autorimesse, depositi di materiale infiammabile devono rispettare comunque le specifiche norme e prescrizioni tecniche.

Sale di spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, case di cura, industrie e impianti sportivi devono essere realizzati in conformità alle disposizioni previste dalle leggi specifiche.

Il rilascio del certificato di abitabilità è subordinato all'esito positivo del collaudo eseguito dai VV.FF., quando dovuto, per tutte le nuove costruzioni e gli edifici speciali richiamati nel presente articolo.

TITOLO IX **CARATTERISTICHE EDILIZIE**

Art. 56 - DECORO GENERALE

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio, gli infissi, le indicazioni pubblicitarie, stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali i sostegni e i cavi per energia elettrica e i cavi telefonici, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne Radio e Tv, devono essere progettati e realizzati in modo da rispondere a requisiti minimi di ordine e di decoro e da non costituire disturbo e confusione visiva.

In particolare le reti di distribuzione dell'energia elettrica e SIP non potranno di norma essere realizzate in aereo e tutti gli interventi sulle reti esistenti dovranno essere fatti in modo da eliminare, ove possibile, i pali esistenti.

Art. 57 - MANUTENZIONE

Su conforme parere della Commissione Edilizia il Sindaco può prescrivere l'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine. In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato, il Sindaco può provvedere d' autorità a spese del medesimo.

Art. 58 - ZOCCOLATURE

Le zoccolature delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità.

Art. 59 - ELEMENTI AGGETTANTI

Nessun aggetto superiore a 40 cm. può essere ammesso sotto la quota di ml 4,50 di qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per parti mobili di infissi. Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.

Balconi e pensiline non sono consentiti al di sotto dell'altezza effettiva di m 4,50 dal marciapiede rialzato e tali parti aggettanti non debbono sporgere su suolo pubblico oltre i ml 1,20, nè superare la larghezza del marciapiede rialzato.

Nel caso di marciapiede non rialzato l'altezza minima di dette parti aggettanti deve essere di ml 4,50 sul più alto tra marciapiede e piano viabile.

Art. 60 - INTERCAPEDINI

Il Comune può dare in Concessione strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini in sottosuolo, purchè si riservi la facoltà di uso delle intercapedini 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 presentare resistenza ai carichi stradali e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

Art. 61 - COPERTURE

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti ^{o v e} devono essere elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto devono essere progettate coordinando i diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse.

I materiali di copertura dovranno di norma essere in ardesia; fuori dai nuclei di antica formazione potranno essere utilizzate tegole di cemento di colore grigio.

Materiali di copertura diversi potranno essere ammessi solo in coerenza con particolari esigenze progettuali.

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

Qualora i pluviali nella parte inferiore siano esterni al fabbricato, dovranno essere realizzati in materiale indeformabile almeno per un'altezza di m 2,00 dal suolo.

Nelle pareti su strada i pluviali dovranno essere incassati almeno per ml 4 dalla quota del marciapiede.

Art. 62 - 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 intonato all'ambiente.

Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione; la parte piena non può essere superiore a m 0,50 e l'altezza totale massima a m 2,00.

Le recinzioni in filo spinato sono vietate.

Per particolari necessità, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può disporre arretramenti delle recinzioni che prospettano sugli spazi pubblici o di uso pubblico e può imporre particolari norme in ordine al loro inserimento ambientale. Tali prescrizioni potranno essere impartite anche nel caso di muri di contenimento visibili da spazi pubblici.

Art. 63 - 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 coerenti coi caratteri degli edifici e dell'ambiente.

Art. 64 - MARCIAPIEDI E PORTICATI

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i portici devono essere lastrificati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale, su parere della Commissione Edilizia.

E' prescritta l'adozione di parapetti e comunque opere di riparo, per i lati di cortili, altane, ballatoi, terrazze, ecc., comunque accessibili, che prospettino su terreni, su rampe, o su parti di edifici posti ad una quota inferiore, quando il dislivello sia maggiore di cm 50.

Art. 65 - DEPOSITI DI MATERIALE

Nelle zone residenziali sono vietati i depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o degli spazi pubblici.

Tali depositi sono ammessi invece all'interno dei lotti nelle zone produttive sempre che, a giudizio del Sindaco e sentita la Commissione Edilizia e l'U.S.S.L., non siano in contrasto con il decoro e non costituiscano pericolo per l'igiene pubblica e del suolo o per la incolumità delle persone e privata, e sempre che i lotti siano edificati e convenientemente recintati.

Sono vietate libere discariche di rifiuti.

Art. 66 - LOCALI PER DEPOSITO TEMPORANEO DI RIFIUTI SOLIDI URBANI

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

Detto locale o manufatto deve essere localizzato al piano terra e deve avere accesso e aereazione direttamente dall'esterno.

Art. 67 - 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.

TITOLO X
PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 68 - NORME GENERALI

Tutte le attività urbanistiche ed edilizie nel territorio comunale sono disciplinate dal Piano Regolatore Generale e sono esercitate nel rispetto del Piano Regolatore Generale stesso e dei suoi Piani Attuativi.

Le norme di attuazione del P.R.G. stabiliscono i criteri di urbanizzazione delle aree nelle varie zone, i volumi massimi e le caratteristiche della edificazione e della rete viaria

Art. 69 - NORME PARTICOLARI

L'Autorizzazione a costruire autorimesse private, negozi, padiglioni da giardino, centrali termiche, lavanderie, ecc. a completamento di edifici esistenti, viene concessa a condizione che essi costituiscano valida soluzione architettonica nell'insieme.

Tali fabbricati devono sottostare alle norme stabilite per la zona in cui ricadono.

E' consentita la sistemazione delle coperture a terrazza con prato, purchè tale sistemazione assicuri la continuità degli spazi a verde quando ne esista la possibilità e ne sia riconosciuta l'opportunità.

Art. 70 - AREE SCOPERTE

L'utilizzazione delle aree scoperte e lo studio delle aree libere nei progetti delle costruzioni deve prevedere le sistemazioni a giardino, le zone prative, quelle inghiaiate, quelle lastricate e quelle destinate ad attrezzature, giochi, ecc..

In ogni caso la superficie libera drenante non può essere inferiore al 30% del lotto negli insediamenti residenziali e al 15% del lotto

negli insediamenti produttivi.

Deve essere prevista anche l'adeguata illuminazione artificiale delle aree scoperte che siano accessibili al pubblico o siano di carattere comune.

Art. 71 - PARCHEGGI

Nelle nuove costruzioni, comprese le ristrutturazioni ove possibile, devono essere riservati spazi per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione destinata ad abitazione e a 0,50 mq./mq. per le destinazioni a negozi, salvo diversa indicazione del P.R.G..

Art. 72 - PROTEZIONE DELL'AMBIENTE

L'attività edilizia nell'ambito storico è soggetta alle leggi e alle norme urbanistiche vigenti sulla tutela delle cose d'interesse ambientale.

Anche in mancanza di vincoli regolarmente costituiti, al fine di non sconvolgere il peculiare assetto dell'ambiente, il Sindaco e la Commissione Edilizia possono richiedere tutte le provvidenze per assicurare ad ogni proposta di insediamento o di trasformazione gli elementi essenziali per un corretto rapporto con l'ambiente circostante.

Art. 73 - COSTRUZIONI NEI CENTRI STORICI

Il Sindaco, su parere conforme della Commissione Edilizia, potrà imporre speciali prescrizioni per quanto riguarda la planimetria, la volumetria ed i caratteri architettonici di edifici prospicienti piazze, strade e spazi pubblici o per gli edifici che dovessero sorgere in vicinanza a monumenti di particolare pregio artistico o di interesse storico; potrà altresì imporre progettazioni unitarie di più edifici qualora ne venga riconosciuta l'unitarietà o la

complementarietà architettonica.

Art. 74 - **ALLINEAMENTI**

In caso di costruzione, ricostruzione o notevole trasformazione di edifici, il Sindaco, senza ricorrere all'adozione di Piani Particolareggiati, potrà imporre la rettifica di allineamenti.

TITOLO XI
ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 75 - OPERE GIA' 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 presenti disposizioni, purchè l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità della Concessione Edilizia o dell'Autorizzazione rilasciata e le opere vengano ultimate entro 36 mesi dalla data di rilascio della Concessione o Autorizzazione.

Art. 76 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

Tutte le autorizzazioni e concessioni per l'occupazione di aree pubbliche devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate entro il termine di 3 anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, al fine di renderle non contrastanti con il presente Regolamento.

Art. 77 - DEPOSITO DI MATERIALI NELLE ZONE RESIDENZIALI E NELLE FASCE DI RISPETTO DELLA VIABILITA'

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 anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 78 - AUTORIMESSE PRIVATE, SERVIZI, LAVANDERIE, ECC.

Le autorimesse private, le lavanderie e gli altri impianti e costruzioni esistenti non rispondenti alle prescrizioni del presente

Regolamento, devono essere adeguati entro il termine di 3 anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 79 - FARI DI ILLUMINAZIONE

L'apposizione di fari di illuminazione esterna e di riflettori può essere realizzata solo previa Autorizzazione del Sindaco. Essa potrà essere negata ogni qualvolta vi sia la possibilità che detti apparecchi arrechino disturbo alla viabilità.

**Art. 80 - COLLEGAMENTO DEI PLUVIALI ESISTENTI.
EDIFICI SPROVVISTI DI PLUVIALI**

Gli edifici esistenti che sono provvisti di pluviali che scaricano in superficie dovranno, anche per lo scarico delle acque meteoriche, essere collegati alla fognatura comunale, a spese dei proprietari ed entro 60 giorni dalla richiesta del Sindaco.

Parimenti per gli edifici esistenti sprovvisti dei pluviali dovrà essere realizzato il sistema di convogliamento delle acque meteoriche dal tetto alla fognatura comunale.

Art. 81 - LATRINE ESISTENTI

Entro un anno dalla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio, dovranno essere rimosse tutte le latrine esistenti nelle zone abitate provvedendo alla realizzazione dei servizi igienici all'interno o in contiguità dell'edificio interessato.

TITOLO XII
RICHIAMI A NORME E REGOLAMENTI

Art. 82 - REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE

Per quanto non esplicitamente normato dal presente Regolamento Edilizio, valgono le norme del vigente Regolamento Locale d'Igiene, al quale si fa esplicito richiamo.

Art. 83 - NORME RELATIVE AL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

A tutte le nuove costruzioni si applicano le norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, con i limiti e le estensioni previste dal vigente regolamento locale d'igiene.

Art. 84 - RICHIAMO ALLA NORMATIVA STATALE E REGIONALE

Ad integrazione del presente Regolamento Edilizio si richiamano esplicitamente le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, sia statali sia regionali, e segnatamente quelle relative alla tutela dei vincoli ambientali di cui alla Legge 29/06/39 n° 1497.

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

| | |
|---|---------|
| Art. 1 - Applicazione del Regolamento Edilizio. | pag. 1 |
| Art. 2 - Trasformazioni urbanistiche ed edilizie. | pag. 1 |
| Art. 3 - Opere soggette ad Autorizzazione. | pag. 2 |
| Art. 4 - Concessione Edilizia e Autorizzazione. | pag. 3 |
| Art. 5 - Documentazione della domanda. | pag. 4 |
| Art. 6 - Rilascio della Concessione e dell'Autorizzazione edilizia. | pag. 8 |
| Art. 7 - Effetti della Concessione Edilizia o dell'Autorizzazione. | pag. 9 |
| Art. 8 - Validità della Concessione o dell'Autorizzazione. | pag. 9 |
| Art. 9 - Opere soggette ad Autorizzazione. | pag. 10 |

TITOLO II - COMMISSIONE EDILIZIA

| | |
|--|---------|
| Art. 10 - Composizione della Commissione Edilizia. | pag. 12 |
| Art. 11 - Durata in carica. | pag. 12 |
| Art. 12 - Compiti della Commissione Edilizia. | pag. 13 |
| Art. 13 - Sedute e loro validità. | pag. 13 |
| Art. 14 - Incompatibilità. | pag. 14 |

TITOLO III - NORME PER L'ESECUZIONE E IL CONTROLLO DEI LAVORI - LICENZA D'USO E DI ABITABILITÀ.

| | |
|---|---------|
| Art. 15 - Richiesta di punti fissi e inizio dei lavori. | pag. 15 |
| Art. 16 - Controllo sull'esecuzione dei lavori. | pag. 15 |
| Art. 17 - Esecuzione conforme ai progetti approvati. | pag. 16 |
| Art. 18 - Collaudo statico. | pag. 16 |
| Art. 19 - Varianti ai progetti approvati. | pag. 16 |
| Art. 20 - Certificato di abitabilità e di agibilità. | pag. 17 |

TITOLO IV - NORME DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

| | |
|---|---------|
| Art. 21 - Obbligo di esecuzione delle opere edilizie a regola d'arte. | pag. 18 |
| Art. 22 - Cautele contro i danni e le molestie. | pag. 20 |
| Art. 23 - Strutture provvisoriale protettive. | pag. 21 |
| Art. 24 - Cautele da seguire nelle opere di demolizione. | pag. 21 |

TITOLO V - OCCUPAZIONE DI SPAZI PUBBLICI - MARCIAPIEDI - SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO

| | |
|--|---------|
| Art. 25 - Occupazione temporanea di suolo pubblico | pag. 23 |
| Art. 26 - Passi carrabili. | pag. 23 |
| Art. 27 - Manomissione del suolo pubblico. | pag. 23 |
| Art. 28 - Marciapiedi. | pag. 24 |
| Art. 29 - Numeri civici. | pag. 24 |
| Art. 30 - Servitù di uso pubblico. | pag. 25 |
| Art. 31 - Apertura di strade private. | pag. 25 |
| Art. 32 - Caratteristiche delle strade private. | pag. 26 |
| Art. 33 - Accesso agli edifici fronteggianti gli spazi pubblici. | pag. 27 |

TITOLO VI - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

| | |
|---------------------------------------|---------|
| Art. 34 - Classificazione dei locali. | pag. 28 |
| Art. 35 - Caratteristiche dei locali. | pag. 29 |
| Art. 36 - Impianti speciali. | pag. 29 |
| Art. 37 - Apparecchi a gas. | pag. 30 |
| Art. 38 - Soffitti inclinati. | pag. 31 |
| Art. 39 - Classificazione dei piani. | pag. 31 |
| Art. 40 - Piani seminterrati. | pag. 31 |
| Art. 41 - Sottotetti. | pag. 32 |

TITOLO VII - PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE

| | |
|---|---------|
| Art. 42 - Salubrità del terreno. | pag. 33 |
| Art. 43 - Isolamento dall'umidità. | pag. 33 |
| Art. 44 - Isolamento termico. | pag. 34 |
| Art. 45 - Isolamento fonico. | pag. 34 |
| Art. 46 - Cucine in nicchia. | pag. 35 |
| Art. 47 - Fognature. | pag. 36 |
| Art. 48 - Impianti minimi. | pag. 36 |
| Art. 49 - Rifornimento idrico e impianti sollevamento acqua. | pag. 36 |
| Art. 50 - Camere oscure. | pag. 37 |
| Art. 51 - Impianti termici. | pag. 37 |

TITOLO VIII - PREVENZIONE DEGLI INCENDI - SICUREZZA

| | |
|---------------------------------------|---------|
| Art. 52 - Strutture. | pag. 38 |
| Art. 53 - Scale e ascensori. | pag. 38 |
| Art. 54 - Canne fumarie. | pag. 38 |
| Art. 55 - Rinvio a leggi particolari. | pag. 38 |

TITOLO IX - CARATTERISTICHE EDILIZIE

| | |
|---|---------|
| Art. 56 - Decoro generale | pag. 40 |
| Art. 57 - Manutenzione. | pag. 40 |
| Art. 58 - Zoccolature. | pag. 40 |
| Art. 59 - Elementi aggettanti. | pag. 41 |
| Art. 60 - Intercapedini. | pag. 41 |
| Art. 61 - Coperture. | pag. 41 |
| Art. 62 - Recinzioni. | pag. 42 |
| Art. 63 - Mostre, vetrine, insegne. | pag. 42 |
| Art. 64 - Marciapiedi e porticati. | pag. 43 |
| Art. 65 - Depositi di materiali. | pag. 43 |
| Art. 66 - Locali per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani. | pag. 43 |

Art. 67 - Cassette per corrispondenza. pag. 43

TITOLO X - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 68 - Norme generali. pag. 45

Art. 69 - Norme particolari. pag. 45

Art. 70 - Aree scoperte. pag. 45

Art. 71 - Parcheggi. pag. 46

Art. 72 - Protezione dell'ambiente. pag. 46

Art. 73 - Costruzioni nei centri storici. pag. 46

Art. 74 - Allineamenti. pag. 47

TITOLO XI - ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 75 - Opere già autorizzate. pag. 48

Art. 76 - Occupazione di suolo pubblico. pag. 48

Art. 77 - Deposito di materiali nelle zone residenziali. pag. 48

Art. 78 - Autorimesse private, servizi, lavanderie, ecc. pag. 48

Art. 79 - Fari di illuminazione. pag. 49

Art. 80 - Collegamento dei pluviali esistenti.
Edifici sprovvisti di pluviali. pag. 49

Art. 81 - Latrine esistenti. pag. 49

TITOLO XII - RICHIAMI A NORME E REGOLAMENTI

Art. 82 - Regolamento Locale d'Igiene. pag. 50

Art. 83 - Norme relative al superamento delle barriere
architettoniche. pag. 50

Art. 84 - Richiamo alla normativa statale e regionale. pag. 50