



COMUNE DI CORMANO

REGOLAMENTO

EDILIZIO

(testo approvato con delib.G.R.n°VI/32808 del 28.11.1997)

IL SINDACO

(Francesco Maria BOSELLI)

IL SEGRETARIO GENERALE

IL CAPO AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

TITOLO I

PARTE PRIMA : NORME PRELIMINARI

1. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

- 1.1 Tutte le attività che comportino la modifica dell'assetto urbanistico ed edilizio del territorio comunale, sopra o sotto il suolo, sono soggette al presente regolamento edilizio.
- 1.2 Il presente regolamento recepisce in automatico le eventuali variazioni che la normativa nazionale e regionale emetterà successivamente all'approvazione definitiva del presente regolamento.

2. OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

- 2.1 Ai sensi della legislazione vigente il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere sono responsabili di ogni inosservanza alle norme di legge e di regolamento e alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nelle concessioni.
Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere debbono essere tempestivamente notificate all'Amministrazione Comunale.

3 COMMISSIONE EDILIZIA

3.1 COMPOSIZIONE

- a) La Commissione edilizia e' composta da n.4 commissari di diritto, n. 2 commissari esperti, n.4 commissari elettivi.

Sono commissari di diritto:

- Il Sindaco o suo delegato in qualità di presidente;
- Il Responsabile Comunale dell'area tecnica o suo delegato Capo Servizio;
- Il Comandante dei VVFF o suo delegato.

Sono commissari esperti ed elettivi nominati dalla Giunta Comunale:

- N 2 esperti per la tutela ambientale;
- N 1 esperto per l'abbattimento delle barriere architettoniche

Sono commissari elettivi n. 4 cittadini competenti in materia edilizia ed urbanistica che, presentata la propria disponibilità corredata da curriculum e copia dei titoli di laurea in Architettura, Ingegneria, Giurisprudenza o diploma di Geometra o Perito Edile, a seguito di pubblico avviso a cura del Sindaco, saranno nominati dalla Giunta Comunale sentito il parere consultivo dei Capi Gruppo Consiliari.

Sono considerati decaduti i commissari che, senza giustificato motivo, non siano presenti a tre sedute consecutive.

I commissari durano in carica 3 anni e non possono essere eletti per più di due volte.

- b) Ogni commissario esprime il proprio parere ed ha diritto di voto.
- c) Il presidente, ogni volta che lo riterrà necessario, potrà chiamare in seno alla Commissione per le consultazioni in ordine a questioni di particolare importanza, professionisti o funzionari che si siano occupati e si occupino della materia attinente alle questioni medesime, i quali intervengono con funzioni consultive.

3.2 COMPETENZE

- a) La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica dell'Amministrazione Comunale in materia di edilizia.
- b) Compiuta l'istruttoria da parte degli uffici competenti, la Commissione Edilizia da parere:
 - sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamenti, di ricostruzione e demolizione e comunque su ogni intervento per il quale sia prescritta la concessione edilizia;
 - su tutte le ulteriori attività di trasformazione urbanistica soggette a concessione edilizia;
 - su tutti gli interventi da realizzarsi sugli edifici ricadenti nelle zone B1 di Recupero del P.R.G., disciplinati dal Titolo IX del presente Regolamento, con particolare riferimento all'impatto ambientale, estetico e di decoro, qualunque sia la modalità di presentazione dei progetti;
 - sulla determinazione dei contributi per le opere di urbanizzazione e del costo di costruzione;La Commissione Edilizia, vista la relazione del Responsabile del procedimento esprime parere sulla conformità delle opere proposte al presente regolamento, agli strumenti urbanistici vigenti o adottati ed ai Programmi Pluriennali di Attuazione, sul loro valore architettonico ed urbanistico, sulla correttezza delle destinazioni d'uso previste, in rapporto all'obiettivo del miglioramento dell'assetto territoriale, e per quanto attiene alla morfologia e tipologia edilizia.
- c) I pareri della Commissione Edilizia ancorché obbligatori non sono vincolanti per il Sindaco o suo delegato.
- d) Il parere favorevole della Commissione Edilizia non costituisce presunzione di emissione della concessione edilizia.

3.3 FUNZIONAMENTO

- a) La Commissione Edilizia si riunisce ordinariamente ogni 30 giorni e in via straordinaria ogni qualvolta il Presidente lo ritenga necessario. La Commissione è inoltre riunita in forma straordinaria dal Presidente mediante lettera che deve essere recapitata almeno due giorni prima della data di convocazione.
- b) Le funzioni di segreteria della Commissione Edilizia sono affidate a dipendente dell'Amministrazione Comunale all'uopo designati dal dirigente dell'area.
- c) La Commissione Edilizia, in prima convocazione, non può esprimere parere se non interviene almeno la metà più uno dei suoi componenti (n. 5 compresi il Presidente ed il Responsabile dell'Area Tecnica). Alla seconda convocazione, prevista non meno di 24 ore dopo la prima, i pareri sono validi purchè intervengano almeno la metà dei commissari elettivi, il Presidente ed il Responsabile dell'Area Tecnica.
- d) Nel caso qualche commissario abbia direttamente o indirettamente interesse proprio o di congiunti o affini fino al quarto grado nei progetti sottoposti al parere della Commissione Edilizia, deve astenersi dal partecipare all'esame dei progetti medesimi.
- e) La Commissione ha facoltà di sentire i progettisti, anche su loro richiesta, per avere chiarimenti sui progetti sottoposti. In tal caso i progettisti dovranno allontanarsi prima della votazione.
- f) I pareri sono espressi a maggioranza di voti dei membri presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
- g) Dei provvedimenti della Commissione Edilizia deve essere redatto contestualmente apposito verbale;
- h) Il verbale delle deliberazioni della Commissione Edilizia è sottoscritto dal Presidente, dai Commissari e dal Segretario.
- i) La Commissione edilizia nelle sue sedute esaminerà le istanze presentate seguendo tre elenchi distinti predisposti dal segretario della stessa Commissione Edilizia quali:
 - Nuova edificazione e ristrutturazioni (concessioni edilizie)
 - Integrazioni
 - Pratiche in variante e in sanatoriaDara' precedenza alle pratiche in sanatoria e alle pratiche in variante onde evitare rallentamenti nel corso dei lavori.
Per improrogabili esigenze dell'Amministrazione Comunale, con proposte motivate da porsi a verbale, il Presidente può chiedere alla Commissione di variare l'ordine del giorno
- l) La Commissione esamina le pratiche edilizie istruite dal Servizio Edilizia Privata e firmate dal Responsabile del Procedimento.

PARTE SECONDA :

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

4. OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA

4.1 OPERE ESTERNE

- opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici sia interne che esterne, purché vengano mantenute le caratteristiche esistenti.
- ricorso del manto di copertura e della piccola orditura del tetto, riparazione di pluviali e grondaie, nonché sostituzione anche con l'utilizzo di materiali diversi (rame, acciaio, ecc...) purché non ne siano mutate le caratteristiche esteriori (sagome, orditura, ecc...)
- ripristino delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori simili a quelle preesistenti.
- riparazione dei balconi e terrazzi, anche con posa di frontalini, rappezzi a parti pericolanti di facciate.
- riparazione e rifacimento con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelle preesistenti dei manti di copertura dei terrazzi e della pavimentazione esterna dei cortili, cavedi, ecc...
- riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti, esterni, dei portoni, dei cancelli, delle vetrine dei negozi e delle porte di accesso anche con l'utilizzo di materiali diversi, purché non ne siano mutate le caratteristiche esteriori (sagoma, orditura, colori, dimensioni delle porzioni apribili, ecc..).
- **applicazione di zanzariere o tende solari, che non siano a protezione di spazi commerciali o produttivi o la cui proiezione non sia su suolo pubblico.**
- sostituzione di serrande a maglia con serrande piene e viceversa.
- riparazioni delle recinzioni e sostituzione delle recinzioni in ferro con altre similari aventi le stesse caratteristiche (orditura, maglia, disegno, colorazione).
- manutenzione del verde privato. Necessita apposita autorizzazione per l'abbattimento di alberi di alto fusto, salvo i casi di estrema pericolosità. È obbligatoria la posa di nuove piante dopo l'abbattimento avvenuto.

4.2 OPERE INTERNE:

- riparazione e rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature interne, riparazione, sostituzione e posa dei rivestimenti, degli infissi e dei serramenti interni, anche con doppio vetro;
- costruzione di arredi fissi, piccole opere murarie come nicchie, muretti di arredamento, ecc..., purché i rapporti aereoilluminanti non siano in contrasto con i regolamenti vigenti;
- posa in opera di doppi serramenti nonché di cancelletti di sicurezza, all'interno delle singole unità immobiliari.,

- installazione e spostamento di pareti mobili purché vengano rispettati: i rapporti aereoilluminanti previsti dai regolamenti vigenti, la destinazione d'uso prevista originariamente, il rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche.

4.3 IMPIANTISTICA:

- riparazione, sostituzione e posa di apparecchi sanitari all'interno dello stesso servizio igienico;
- rifacimento impianti quali: elettrico, idraulico, ecc..
- sostituzione e rifacimento impianto di riscaldamento, anche se ciò comporta la formazione di caldaiette per ogni singola unità immobiliare.

5 NORMATIVA

- Le opere di manutenzione ordinaria non sono soggette al rilascio di concessione edilizia e alla denuncia di inizio attività
- L'esecuzione di opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi ha titolo, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere come ordinaria manutenzione, sia nella garanzia del rispetto delle vigenti norme edilizie e igieniche sanitarie;
- L'Amministrazione Comunale può far eseguire in qualsiasi momento accertamenti sulla consistenza ed il tipo di opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare tutti i provvedimenti ritenuti necessari nel caso che le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e igieniche vigenti;
- Le opere di ordinaria manutenzione, sia interne che esterne, da effettuarsi su immobili vincolati ai fini delle legge n.1089/39 e n.1497/39 sono soggette alla preventiva autorizzazione delle competenti Amministrazioni.
- Cambio di destinazione d'uso senza opere come previsto dalla normativa vigente non è oneroso e necessita di semplice comunicazione, purché la destinazione d'uso sia compatibile con la destinazione di zona.

6. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

6.1 Si tratta di opere di manutenzione straordinaria nei seguenti casi:

- rinnovamento e sostituzione di parti, anche strutturali, delle costruzioni;
- installazione ed integrazione di servizi igienici e tecnologici in spazi già considerati planivolumetricamente;
- parziale modificazione dell'assetto distributivo dei fabbricati senza aumento della superficie residenziale;
- apertura di vani porta e/o finestre lungo le facciate degli edifici.
- riparazione e rifacimento delle pavimentazioni interne e rinforzo delle solette di calpestio, anche con putrelle, reti elettrosaldate;

Sono opere di manutenzione straordinaria gli interventi di consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate alle strutture anche portanti delle costruzioni stesse quali muri di sostegno, architravi e

solette, e, in generale, strutture verticali e orizzontali; l'installazione di nuovi impianti tecnologici; la modifica dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari.

Sono opere di manutenzione straordinaria gli interventi che comportino l'aggregazione di unità immobiliari, senza aumento delle unità immobiliari.

Non possono essere considerate opere di manutenzione straordinaria il frazionamento di unità immobiliari, neppure l'insieme sistematico di opere che possono comportare un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, né mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme o che comportino modifiche della destinazione d'uso

6.2 Gli interventi di manutenzione straordinaria sono subordinati a denuncia d'inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della legge 7/8/90 n. 241 e fermo restando la necessità delle autorizzazioni previste dalle Leggi 1 Giugno 1939 n. 1089 e 29 Giugno 1939 n. 1497;

6.3 La denuncia presentata deve essere corredata dai seguenti documenti:

- a) relazione dettagliata a firma del progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare, agli strumenti urbanistici adottati o approvati, dal Regolamento Edilizio vigente, nonché il progetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- b) stralcio del piano urbanistico con l'indicazione del lotto interessato dalla richiesta;
- c) estratto mappa dell'area di proprietà in scala 1:1000 estesa alle proprietà confinanti con l'indicazione degli estremi catastali dell'area o dell'edificio oggetto della richiesta di concessione;
- d) progetto quotato in scala 1:100 (relativo all'intervento richiesto) comprendente le piante di ogni piano della costruzione anche non abitabile, la copertura i volumi tecnici, i prospetti di tutti i fronti con la descrizione dei materiali da impiegare e i relativi colori, le sezioni e le indicazioni delle destinazioni d'uso di tutti i vani della costruzione;
- e) eventuali atti ed elaborati grafici quotati comprovanti il precedente stato di fatto approvato dove vengono indicate le destinazioni d'uso;
- f) eventuale schema dimostrativo della fognatura domestica e dello scarico delle acque pluviali;
- g) eventuale documentazione fotografica se ritenuta necessaria ad illustrare meglio il progetto allegato alla domanda;
- h) eventuale documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto degli insediamenti produttivi;
- i) nel caso si intervenga su unità immobiliari appartenenti a condomini, il verbale dell'assemblea condominiale, in copia, che approvi la richiesta o dichiarazione del Tecnico progettista;
- l) eventuali documentazioni aggiuntive richieste dalle norme vigenti al momento dell'inoltro dell'istanza;
- m) in caso di recinzione eventuale richiesta di punti fissi.

6.4 L'Amministrazione Comunale può fare eseguire in qualsiasi momento accertamenti sulla consistenza ed il tipo di opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare tutti i provvedimenti ritenuti necessari nel caso le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione straordinaria o siano in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e igieniche vigenti.

7. INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

- 7.1 Riguardano gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentono destinazione d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovamento degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
- 7.2 Gli interventi ricadenti nelle opere di restauro e risanamento conservativo sono subordinati a denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della legge 7/8/90 n. 241 e successive integrazioni e fermo restando la necessità delle autorizzazioni previste dalle Leggi 1 Giugno 1939 n. 1089 e 29 Giugno 1939 n. 1497;
- 7.3 La denuncia presentata deve essere corredata dai seguenti documenti:
- a) relazione dettagliata a firma del progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare, agli strumenti urbanistici adottati o approvati dal Regolamento Edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
 - b) stralcio del piano urbanistico con l'indicazione del lotto interessato dalla richiesta;
 - c) estratto mappa dell'area di proprietà in scala 1:1000 estesa alle proprietà confinanti con l'indicazione degli estremi catastali dell'edificio oggetto della richiesta di autorizzazione;
 - d) eventuali rilievo e documentazione storico-critica dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali sovrastrutture, comprendente piante, alzati esterni ed eventualmente interni e sezioni, in scala 1:50 relativi a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché alle finiture;
 - e) eventuale ampio repertorio di ogni elemento storicamente ed artisticamente significativo di spazi interni ed esterni individuato attraverso idonei elaborati grafici in scala 1:20;
 - f) progetto quotato in scala 1:100 comprendente le piante di ogni piano della costruzione anche non abitabile, la copertura, i volumi tecnici, i prospetti di tutti i fronti con la descrizione dei materiali da impiegare e relativi colori, le sezioni e l'indicazione delle destinazioni d'uso di tutti i vani soggetti all'intervento;
 - g) eventuali atti ed elaborati grafici, precedentemente approvati, e comprovanti lo stato di fatto;
 - h) eventuale schema dimostrativo della fognatura domestica e dello scarico delle acque pluviali;
 - i) eventuale progetto di utilizzazione, sistemazione e arredo degli spazi scoperti;
 - l) documentazione fotografica relativa all'intervento;
 - m) eventuale documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto degli insediamenti produttivi;
 - n) nel caso si intervenga su unità immobiliari appartenenti a condomini, il verbale dell'assemblea condominiale, in copia conforme, che approvi la richiesta o attestazione del progettista;
 - o) eventuali documentazioni aggiuntive richieste dalle norme vigenti al momento dell'inoltro dell'istanza.

7.4 Per gli interventi edilizi previsti dal presente articolo si applicano le disposizioni contenute nel precedente articolo 6.4.

8. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

8.1 Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli tesi a trasformare le costruzioni mediante un insieme sistematico di opere che possono configurare un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino, la sostituzione di elementi costitutivi delle costruzioni stesse, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento dei nuovi elementi e impianti.

8.2 Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti a concessione edilizia.

8.3 La domanda di concessione deve essere corredata dai seguenti documenti:

- a) stralcio del piano urbanistico con l'indicazione del lotto interessato dalla richiesta;
- b) estratto mappa dell'area di proprietà in scala 1:1000 estesa alle proprietà confinanti con l'indicazione degli estremi catastali dell'area o dell'edificio oggetto della richiesta di concessione;
- c) planimetria in scala 1:200 o 1:500 con l'indicazione del fabbricato in progetto completa di quote planimetriche ed altimetriche e con le seguenti indicazioni: - i calcoli di verifica delle conformità del progetto alle norme di legge, di PRG e dei regolamenti;
 - accessi pedonali e carrabili da spazi privati e spazi pubblici;
 - eventuali distanze dai confini e dagli edifici.
- d) progetto quotato in scala 1:100 comprendente le piante di ogni piano della costruzione anche non abitabile, la copertura, i volumi tecnici, i prospetti di tutti i fronti con le descrizioni dei materiali da impiegare e relativi colori, le sezioni e l'indicazione delle destinazioni d'uso di tutti i vani della costruzione.
- e) eventuale rilievo e documentazione storico-critica dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali soprastrutture, comprendenti piante, alzati esterni ed eventualmente interni e sezioni, in scala 1:50 relativi a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture e dai volumi tecnici, nonché alle finiture.
- f) ampio repertorio di ogni elemento storicamente ed artisticamente significativo di spazi interni ed esterni.
- g) schema dimostrativo della fognatura domestica e dello scarico delle acque pluviali.
- h) sistemazione e arredo degli spazi scoperti.
- i) documentazione fotografica tendente ad illustrare dettagliatamente il progetto allegato alla domanda.
- l) la documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto degli insediamenti produttivi.
- m) eventuali atti ed elaborati grafici comprovanti il precedente progetto approvato.
- n) nel caso si intervenga su unità immobiliari appartenenti a condomini, il verbale dell'assemblea condominiale, in copia, che approvi la richiesta di concessione edilizia.
- o) in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche (legge 13/89, LR 6/89 e LR 76/89), dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate in materia di adattabilità, visitabilità e accessibilità agli edifici.

- p) dichiarazione impegnativa, a firma del titolare e sotto la propria responsabilità, del rispetto delle norme igienico sanitarie contenute nel titolo III del Regolamento Locale di Igiene Tipo con riferimento a tutti gli aspetti relativi agli impianti tecnologici non specificatamente indicati in progetto.
- q) eventuali documentazioni aggiuntive richieste dalle norme vigenti al momento dell'inoltro dell'istanza.
- r) copia atto pubblico o scrittura privata avente data certa attestante il diritto di proprietà o titolo diverso per richiedere la concessione.
- s) elementi necessari per il calcolo del costo di costruzione .
- t) autorizzazione rilasciata dalle competenti Amministrazioni nel caso di immobili vincolati in base alle Leggi 1089/39 e n. 1497/39.

9. NUOVA COSTRUZIONE

- 9.1 Sono interventi di nuova costruzione quelli volti a modificare il territorio con nuove opere, compresi gli interventi di escavazione, di urbanizzazione primaria e secondaria, la posa di manufatti mobili e costruzioni prefabbricate, edicole funerarie.
Sono da considerarsi interventi di nuova edificazione gli interventi diretti alla costruzione di autorimesse private su aree che non costituiscono pertinenze di edifici esistenti.
- 9.2 Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a concessione edilizia.
- 9.3 La documentazione di concessione edilizia deve essere corredata dei seguenti documenti:
- a) stralcio del piano urbanistico con l'indicazione del lotto interessato dalla richiesta;
 - b) copia planimetrica del rilievo aereofotogrammetrico in scala 1:2000 con la precisazione dei confini dell'area interessata dalla richiesta;
 - c) estratto mappa dell'area di proprietà in scala 1:1000 estesa alle proprietà confinanti con l'indicazione degli estremi catastali dell'area o dell'edificio oggetto della richiesta di concessione; devono inoltre comparire le proprietà confinanti per una profondità di circa 50 mt. dai confini, aggiornata con i fabbricati limitrofi esistenti.
 - d) planimetria in scala non inferiore 1:200, nella quale risulti rappresentata l'opera progettata con l'indicazione delle dimensioni planimetriche e delle distanze della medesima dai confini e dalle costruzioni prospicienti; delle altezze dell'opera e delle costruzioni esistenti sul lotto di proprietà e sui lotti confinanti. Devono, inoltre, essere chiaramente riportate le larghezze della strada o di spazi pubblici e/o privati adiacenti sui quali prospetta l'opera progettata o che comunque la interessano; le colture o le piantagioni di alto fusto esistenti nel lotto ed ogni altro elemento di particolare rilievo;
 - e) Scheda dei parametri urbanistici ed edilizi indicanti:
 - numero del foglio catastale;
 - numero delle particelle fondiarie;
 - superficie fondiaria e territoriale;
 - indici di fabbricabilità fondiaria o territoriale;
 - volume o superficie eventualmente esistente;
 - volume o superficie di progetto;
 - indice di utilizzazione fondiaria;
 - rapporto massimo di copertura;
 - rapporti superficie filtrante;

- percentuale a parcheggio;
 - verifiche planivolumetriche;
- f) piante quotate in scala non inferiore a 1:100 di tutti i piani della costruzione fra loro diversi, nonché delle piante del sottotetto e della copertura. Nelle suddette piante debbono essere indicate: la destinazione d'uso dei locali, la superficie netta di ogni locale e la superficie netta dei serramenti rivolti verso l'esterno, nonché i rapporti aereoilluminanti che ne conseguono, l'ubicazione delle canne fumarie e delle tubazioni di sfogo degli scarichi e dei pluviali.
- Quando trattasi di edificio aderente ad altro fabbricato, le piante della costruzione oggetto della concessione edilizia debbono riportare le sagome contigue delle costruzioni esistenti;
- g) sezioni quotate, in scala non inferiore a 1:100, eventualmente prolungate a parte delle costruzioni aderenti, in numero necessario e sufficiente alla comprensione dell'opera. Nelle suddette sezioni debbono essere indicati: le dimensioni complessive dell'opera, l'altezza netta di ciascun piano, lo spessore dei solai, nonché le quote relative ai volumi tecnici, l'altezza dei vespai, le dimensioni delle camere d'aria per i locali sottotetto. Tali sezioni devono essere completate con l'indicazione del profilo del terreno prima e dopo l'intervento, compresa l'indicazione del piano stradale;
- h) prospetti, in scala non inferiore a 1:100, della costruzione progettata, completi di riferimento agli edifici circostanti. I prospetti di cui sopra devono essere completati con l'indicazione del profilo altimetrico del terreno dopo l'intervento e devono altresì riportare l'indicazione delle aperture, del tipo e delle qualità nonché del colore di materiali impiegati nelle finiture esterne;
- i) pianta del piano terreno di ogni costruzione riportante:
 - l'ubicazione e la larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti,
 - le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale,
 - gli alberi, le aiuole, gli infissi esistenti sul marciapiede fronteggiante la costruzione;
- l) particolari costruttivi e architettonici delle facciate della costruzione in scala 1:20 con le relative piante e sezioni;
- m) schema dimostrativo della fognatura domestica e dello scarico delle acque pluviali;
- n) il progetto di utilizzazione, sistemazione e arredo degli spazi scoperti;
- o) documentazione fotografica necessaria ad illustrare meglio il progetto allegato alla domanda;
- p) la documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto degli insediamenti produttivi;
- q) richiesta dei punti fissi;
- r) impegnativa da registrare a spese e cura dell'interessato riguardante lo sfruttamento del lotto di proprietà e l'eventuale cessione aree stradali o di spazi pubblici;
- s) nullaosta, ove richiesto, del competente ufficio dei VVFF prima dell'emissione della concessione edilizia;
- t) approvazione del progetto, ove richiesto, da parte della Sovrintendenza ai monumenti;
- u) nullaosta, ove richiesto, all'apertura di accessi sulle strade statali o provinciali;
- v) dichiarazione che la superficie fondiaria non comprende aree computate come superficie fondiaria di pertinenza di edifici precedentemente realizzati e che rimane vincolata,

- indipendentemente da successivi frazionamenti e passaggi di proprietà, in rapporto alle future edificazioni confinanti;
- z) impegno per la presentazione della denuncia dei C.A. prima dell'inizio lavori;
 - y) in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche (legge 13/89, L.R. 6/89 e L.R. 76/89), dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate in materia di adattabilità, visitabilità e accessibilità agli edifici;
 - w) dichiarazione impegnativa, a firma del titolare e sotto la propria responsabilità, del rispetto delle norme igienico sanitarie contenute nel Titolo III del Regolamento locale di Igiene tipo con riferimento a tutti gli aspetti relativi agli impianti tecnologici non specificatamente indicati in progetto.
 - x) elementi necessari per il calcolo del costo di costruzione;
 - j) eventuale documentazione aggiuntive richieste dalle norme vigenti al momento dell'inoltro dell'istanza;
 - k) copia di atto pubblico o di scrittura privata avente data certa attestante il diritto di proprietà o titolo diverso per richiedere la concessione.
 - a1) autorizzazione rilasciata dalle competenti Amministrazioni nel caso di immobili vincolati in base alle Leggi 1089/39 e n. 1497/39.

10 INTERVENTI DIVERSI O OPERE MINORI

10.1 Si tratta delle seguenti opere:

- monumenti, decorazioni artistiche, ecc...;
- cartellonistica murale o a struttura autoportante per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico;
- posa di stand per fiere;
- esposizioni merci;
- occupazione di suolo pubblico stagionale o permanente;
- posa di cavi aerei con l'esclusione di tralicci, cabine e manufatti;
- rotture stradali per porre cavi sotterranei e per la posa di tubazioni;

10.2 Alle domande devono essere allegate:

- relazione dettagliata a firma del progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare, gli strumenti urbanistici adottati o approvati dal Regolamento Edilizio vigente, nonché il progetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- planimetria generale in scala 1:1000 o 1:2000 individuando la collocazione dell'opera nel contesto urbano;
- progetto dell'opera in scala opportuna con eventuali particolari prospettici;
- eventuali autorizzazioni richieste per legge;
- nel caso si intervenga su unità immobiliari appartenenti a condomini, il verbale dell'assemblea condominiale, ..in copia, che approvi la richiesta di autorizzazione;

10.3 Gli interventi diversi o per opere minori sono subordinati a denuncia d'inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della legge 7.8.1990 n. 241;

- 10.4 Tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino ne' costituire ostacolo, anche visivo per la pubblica circolazione;
- 10.5 Per le occupazioni di suolo pubblico si demanda all'apposito Regolamento.

11 INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

- 11.1 Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
- 11.2 Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
- 11.3 Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova edificazione, sono subordinate a denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della legge 7/8/90 n. 241 e sue integrazioni e modificazioni.
- 11.4 La domanda inerente deve essere corredata da:
- a) relazione dettagliata a firma del progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare, gli strumenti urbanistici adottati o approvati dal Regolamento Edilizio vigente, nonché il progetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie,
 - b) copia del rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:2000 intesa ad individuare la localizzazione dell'intervento;
 - c) estratto catastale dell'area di proprietà in scala 1:1000 estesa alle proprietà confinanti con l'indicazione degli estremi catastali dell'edificio interessato;
 - d) rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, alzati e sezioni del manufatto da demolire e relativa documentazione fotografica;
 - e) documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso ;
 - f) Indicazione degli estremi di presentazione di eventuale domanda di autorizzazione o concessione per interventi sull'area risultante;
 - g) copia di atto pubblico o di scrittura privata avente data certa attestante il diritto di proprietà o dichiarazione del progettista.
- 11.5 L'inizio dei lavori di demolizione e' subordinato :
- alla liberta' da persone e cose del fabbricato da demolire; nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilita' e l'uso della residua parte della costruzione;
 - all'impegno di procedere alla disinfezione del fabbricato stesso immediatamente prima di dar corso alla demolizione ;
 - all'impegno di procedere alla chiusura degli sghembi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - all'impegno di sistemazione e recinzione del terreno che non abbia utilizzazione immediata;
 - all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo soggetto a tutela;
 - all'impegno di smaltimento di eventuali materiali a base di amianto in conformita' alle disposizioni di legge vigenti.
- 11.6 In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui al punto precedente, l'Amministrazione Comunale puo' compiere l'intervento sostitutivo in danno all'inadempiente.

12 INTERVENTI NON ULTIMATI

Ove l'opera di concessione edilizia non risulti abitabile o agibile nel termine prescritto per l'ultimazione lavori, l'intervento per l'esecuzione della residua parte e' classificato a secondo delle proprie caratteristiche in uno degli articoli precedentemente richiamati.

13 INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI

- 13.1 Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori agli otto mesi, sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale e' espressamente indicata la scadenza o periodicit  dell'autorizzazione stessa.
- 13.2 I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilit .
- 13.3 Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio e' tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di 10 giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione, in caso di mancata rimozione e rimessa in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.
- 13.4 L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.
- 13.5 Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorit  comunale.

14 INTERVENTI URGENTI

- 14.1 Gli interventi che si rendessero necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumit  delle persone possono essere eseguiti senza preventiva concessione edilizia, ma sotto la responsabilit  personale del proprietario, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.
- 14.2 E' fatto obbligo al proprietario di darne immediata segnalazione al Sindaco e di presentare entro 15 giorni dall'inizio lavori la relativa richiesta concessione.

15 VARIANTI IN CORSO D'OPERA

- 15.1 Le varianti conformi agli strumenti urbanistici ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, che non comportino modifiche della sagoma ne' delle superfici utili, che non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unit  immobiliari nonche' il numero di queste ultime e sempre se non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1089/39 e 1497/39, possono essere realizzate in corso d'opera.
- 15.2 L'approvazione della variante deve comunque essere presentata all'ufficio Protocollo prima della dichiarazione di ultimazione lavori.

TITOLO II

NORME PROCEDURALI

16 DESTINAZIONE URBANISTICA

- 16.1 Ai sensi della legge 28.2.85 n. 47 e comunque su richiesta degli interessati, il Sindaco o suo delegato rilascia il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni di PRG o di Piani Attuativi vigenti o adottati, riguardanti l'area interessata.
- 16.2 Il certificato di destinazione urbanistica conserva validita' per un anno dalla data del rilascio se non siano nel frattempo intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici. In questo ultimo caso deve essere richiesto al Sindaco un nuovo certificato di destinazione urbanistica.

17. FRAZIONAMENTI CATASTALI

- 17.1 Prima dell'approvazione dell'Ufficio Tecnico Erariale dei frazionamenti catastali delle aree, gli stessi devono essere depositati presso il Comune.

18. IMMOBILI VINCOLATI

- 18.1 Per immobili soggetti a tutela ai fini del presente regolamento , si intendono quelli per i quali il rilascio dell'autorizzazione o della concessione edilizia e' subordinato al preventivo ottenimento di nulla-osta da parte degli altri Enti, preposti alla tutela delle cose di interesse artistico e storico ed alla protezione delle bellezze naturali nonche' alla tutela idrogeologica, aeroportuale, boschiva o alla conservazione dei valori tutelati da leggi sui parchi e sulle riserve naturali.

19. DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

- 19.1 Nel caso in cui le istanze per gli interventi previsti dal presente regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, notifichera' all'interessato l'elenco degli atti, documenti ed elaborati da produrre.
- 19.2 I termini per l'esame delle singole istanze riprendono a decorrere dalla presentazione all'Amministrazione dell'ultimo dei documenti richiesti.

20. DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA

- 20.1 La domanda di concessione edilizia deve essere redatta sui moduli a stampa forniti dall'Amministrazione Comunale, corredata dal progetto esecutivo costituito dai tipi riducibili in formato UNI e dagli atti e dagli elaborati previsti per i singoli interventi.

- 20.2 Gli atti di cui sopra devono essere firmati, sin dal momento della presentazione, da chi ha titolo a richiedere la concessione edilizia e dal progettista.
- 20.3 Il direttore e l'assuntore dei lavori devono essere indicati prima dell'inizio dei lavori stessi. Essi hanno l'onere di prendere adeguata conoscenza della concessione e dei relativi allegati.
- 20.4 Le eventuali sostituzioni del direttore o dell'assuntore dei lavori devono essere immediatamente comunicate per iscritto al Sindaco dal titolare della concessione edilizia dagli interessati quali D.L. o Impresa.

21 ESAME PREVENTIVO DEGLI INTERVENTI PROPOSTI

- 21.1 Le ipotesi di intervento possono essere sottoposte ad un esame preventivo per effettuare verifiche preliminari relative a:
- l'esistenza o la previsione delle urbanizzazioni primarie;
 - le previsioni e le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati;
 - le procedure da seguire per i diversi tipi di intervento;
 - richiesta di parere preventivo per planivolumetrici complessi.
- 21.2 Per l'esame preventivo di cui sopra, il richiedente deve presentare un pre-progetto contenente tutti gli elementi necessari per la verifica, nonché le indicazioni circa:
- il tipo di intervento;
 - le ipotesi planivolumetriche delle costruzioni previste ed il loro inquadramento ambientale;
 - le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari;
 - le soluzioni proposte per gli schemi di accesso e d'allacciamento alle infrastrutture tecnologiche e viarie;
 - eventuali proposte di convenzionamento urbanistico ed edilizio ai sensi delle leggi vigenti.

Gli allegati grafici devono essere in scala adeguata alla lettura dell'intervento proposto.

Il Sindaco o suo delegato, acquisito anche i pareri del Responsabile Servizio 1 USSL, della Commissione Edilizia ed eventualmente della Commissione Urbanistica, comunica all'interessato l'esito dell'esame eseguito.

Detta comunicazione non costituisce titolo per il rilascio della Concessione Edilizia.

22 INTERVENTI PER GIARDINI

- 22.1 Gli interventi che coinvolgono cortili e giardini di rilevante valore ambientale e che siano finalizzati all'autonoma sistemazione dei medesimi devono:
- essere prefigurati da elaborati grafici in scala adeguata, che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature e le essenze di queste, le eventuali opere murarie e ogni altro elemento significativo di progetto;
 - essere accompagnati da relazione tecnico-botanica, illustrante la compatibilità della vegetazione proposta con il clima e il profilo storico-ambientale del contesto nel quale il cortile e il giardino ricadono.

Tali interventi, quando inclusi in altri, sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali vengono associati.

23 RISPETTO DELLE LEGGI DEI REGOLAMENTI E DEI DIRITTI DEI TERZI

La concessione edilizia costituisce semplice presunzione della conformita' delle opere progettate alle norme di legge e dei regolamenti edilizi.

Esse non esonerano gli interessati dall'obbligo di attenersi, sotto la propria responsabilita'. Restano sempre salvi e impregiudicati i diritti di terzi.

24 RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

- 24.1 Il Sindaco o suo delegato, acquisiti i pareri del Responsabile Servizio n. 1 USSL, della Commissione Edilizia e da eventuali altri Enti, assume la propria determinazione in merito alla domanda di concessione edilizia, dandone comunicazione all'interessato nei modi previsti dalle vigenti norme di legge.
- 24.2 Il Sindaco o suo delegato, qualora ritenga di non poter accogliere la domanda, la respinge con provvedimento scritto e motivato da notificare all'interessato. Saranno respinte senza ulteriore esame le domande, quando da preventiva verifica, l'opera progettata:
- contrasti con le prescrizioni urbanistiche o del presente regolamento o delle disposizioni vigenti;
 - riproduca un progetto non accolto, senza che l'interessato abbia fornito validi elementi esplicativi o correttivi;
 - gli elaborati dello stato di fatto siano difformi da quelli realmente approvati;
- 24.3 Il Sindaco o suo delegato, nel caso di accoglimento della domanda, rilascia la concessione edilizia indicando le destinazioni ammesse e descrivendo sinteticamente l'intervento per il quale e' richiesta la concessione. Fanno parte integrante della concessione edilizia gli elaborati di progetto muniti di firma del Sindaco o dell'Assessore delegato.
- 24.4 La voltura della concessione edilizia, anche a piu' soggetti, non comporta divisione del relativo atto amministrativo.
- 24.5 Per interventi edilizi su aree dotate di urbanizzazione primaria e secondaria, una volta presentata la relativa domanda e durante lo svolgimento della procedura di esame del progetto, il Sindaco puo' autorizzare la predisposizione del cantiere.

25 VALIDITA' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

- 25.1 Il termine per l'inizio lavori non puo' essere superiore ad un anno dalla data di emissione del provvedimento.
- 25.2 Le opere non iniziate entro tale termine non potranno essere intraprese se non dopo aver chiesto ed ottenuto una nuova Concessione.

25.3 L'ultimazione lavori deve avvenire entro 3 anni dalla data di emanazione della Concessione.

26 PIANI ATTUATIVI

- 26.1 La domanda deve essere sottoscritta da tutti i proprietari delle aree comprese nel piano.
- 26.2 Il progetto del Piano deve essere corredato dai documenti ed elaborati previsti dalla normativa e dalle norme tecniche di attuazione del PRG.
- 26.3 I piani attuativi devono essere previsti in sede di stesura dei P.P.A. tranne i P.d.Z. che rientrano in apposito Piano Consortile.

27 P.P.A.

- 27.1 Per la programmazione operativa e un più corretto sviluppo esecutivo delle previsioni del P.R.G., l'Amministrazione Comunale si deve dotare di P.P.A.
- 27.2 I contenuti del P.P.A. sono fondamentalmente i seguenti:
 - a) coordinare gli interventi privati rispettando la proporzione tra aree di edilizia privata ed aree di edilizia economico-popolare (presente nei piani di zona consortile);
 - b) determinare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria occorrenti;
 - c) delimitare le zone in cui vengono concessi gli interventi edificatori sia direttamente, cioè mediante il rilascio di concessioni edilizie, sia previo studio ed approvazione dei piani attuativi;
 - d) accertare la spesa occorrente per l'acquisizione delle aree, per le sistemazioni generali e per la realizzazione delle urbanizzazioni primaria e secondaria;
 - e) formulare un eventuale "piano di riparto" (tra l'Amministrazione Comunale e gli operatori) della spesa predetta;
- 27.3 In attuazione della legge n. 94/82, n. 10/77 e L.R. 15/84 si precisa che sia per aree industriali che residenziali possono essere rilasciate singole concessioni edilizie senza le previsioni di P.P.A. quando si tratti:
 - a) esecuzione di opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo;
 - b) realizzazione di interventi di ampliamento, in misura non superiore al 20% del volume esistente di edifici unifamiliari;
 - c) esecuzione di opere e di impianti, ingiunta per ordine del Comune o di altri enti pubblici;
 - d) realizzazione di impianti, attrezzature, opere pubbliche e di interesse generale, da parte degli enti istituzionalmente competenti;
 - e) esecuzione di opere, da realizzarsi in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - f) recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 31, primo comma, lettera b) c) e d) della Legge 5 Agosto 1978 n. 457;
 - g) interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non subordinati a pianificazione attuativa, da effettuarsi all'interno del perimetro del centro edificato di cui all'art. 18 della Legge 22.10.971, n. 865 e successive modificazioni;
 - h) interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia contemplati da strumenti urbanistici attuativi, la cui realizzazione sia stata programmata nel tempo dagli strumenti attuativi stessi, sulla base di previsioni non ancora recepite nel P.P.A.
 - i) interventi da realizzarsi su aree di completamento che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali
 - l) interventi da realizzarsi su aree comprese nei Piani di Zona;

TITOLO III

CONDUZIONE DEI LAVORI VERIFICHE E SANZIONI

28 RICHIESTA E CONSEGNA PUNTI FISSI

- 28.1 Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione il concessionario è tenuto a richiedere al Sindaco la ricognizione delle linee di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di concessione, precisando nella richiesta il nominativo del Direttore dei Lavori responsabile. Nell'esecuzione dell'opera il concessionario deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono comunicati entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda di cui sopra.
- 28.2 Le operazioni di cui al punto 29.1 sono eseguite da personale e con attrezzature messe a disposizione dal concessionario e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.
Delle operazioni di cui al punto 29.1 è redatto verbale che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto.
- 28.3 Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salva formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.
- 28.4 Per ogni genere di costruzione in confine con spazi pubblici, quando l'opera abbia raggiunto il livello stradale, il proprietario, prima di continuare i lavori, deve darne avviso al Comune per gli opportuni controlli.

29 INIZIO, ESECUZIONE E TERMINE DEI LAVORI

- 29.1 Il concessionario o il Direttore dei Lavori devono, con anticipo di 10 giorni., dare notizia al Sindaco dell'effettivo inizio dei lavori ai sensi ed ai fini dell'art. 25 del presente regolamento, con raccomandata A.R.o con comunicazione presentata all'Ufficio Protocollo del Comune, non prima di avere presentato:
- la richiesta dei punti fissi di linea e di quota ;
 - la denuncia al Genio Civile delle eventuali opere in C.A. e delle eventuali strutture metalliche.
- 29.2. Il Direttore dei Lavori deve essere munito della necessaria abilitazione ai sensi e nei limiti delle leggi vigenti . Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori devono essere immediatamente denunciate dal richiedente e dagli interessati.
- 29.3 L'esecuzione del progetto deve essere svolta con il rispetto di tutte le norme di legge e di regolamenti applicabili nonchè delle prescrizioni contenute nella concessione
- 29.4 Il concessionario, il Direttore dei Lavori ed il costruttore sono responsabili - agli effetti civili, penali ed amministrativi - di ogni violazione di cui al punto 29.3

29.5 Il concessionario ed il Direttore dei Lavori devono dare immediata comunicazione al Sindaco, con raccomandata A.R. o con consegna diretta all'Ufficio Protocollo, del compimento dell'opera progettata.

30 INTERRUZIONE DEI LAVORI

30.1 L'interruzione dei lavori dev'essere segnalata immediatamente con raccomandata A.R o con consegna diretta della comunicazione al protocollo, al Sindaco, il quale determina successivamente la durata della sospensione, comunque inferiore a sei mesi.

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

30.3 In caso di inadempienza il Sindaco assume gli opportuni provvedimenti, fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo a danno dell'inadempiente.

31 DISCIPLINA GENERALE DEL CANTIERE DI COSTRUZIONE

31.1 Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa al pubblico, una tabella chiaramente leggibile di dimensioni minime di mt. 0,75 x 1,50, con l'indicazione degli estremi della concessione edilizia, del titolare di essa, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.

31.2 Nei cantieri edili devono essere tenute a disposizione dei funzionari comunali i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi.

31.3 Gli agenti e funzionari comunali preposti alla sorveglianza ed al controllo, devono avere il libero accesso al cantiere nelle ore di lavoro ed in ogni momento nel caso di temuto danno o pericolo per la pubblica incolumità.

31.4 L'assuntore dei lavori deve osservare tutte le cautele per evitare pericoli e danni alle persone o cose.

31.5 Il Sindaco, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo deve ordinare la sospensione dei lavori.

31.6 I cantieri edili o comunque di lavoro prevalentemente all'aperto, sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda le dotazioni minime di servizi prescritti per legge e dal vigente regolamento.

31.7 I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; In caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua potabile riconosciuta come tale dal Responsabile Servizio 1 USSL, e il secondo sostituito con bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti.

31.8 Per l'uso dei locali dove sono sistemati i servizi igienici, anche se questi hanno caratteristiche di temporaneità, è necessario il preventivo benestare del Responsabile Servizio 1 USSL con valutazione - caso per caso - delle loro caratteristiche funzionali; l'ufficio di cantiere, gli eventuali ambienti di ricovero notturno per il custode e/o altri dormitori stabili e tutti gli altri eventuali locali di cantiere, utilizzati con permanenza di persone, sono da sottoporre ad analoga verifica.

31.9 E' fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori:

- a) di osservare tutte le cautele per evitare pericoli di danno a persone o cose e per attenuare le molestie a terzi;
- b) di essere presente in cantiere, quando vi siano stabilmente impiegati più di 10 addetti, o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo rappresenti al fine di garantire il rispetto di quanto previsto al punto 31.3.

31.10 Il Sindaco, quando accerti l'inosservanza della normativa vigente in materia di sicurezza del lavoro e in ordine specifico a quanto stabilito nei precedenti commi, interviene presso gli organi preposti o direttamente per l'osservanza delle predette norme.

31.11 Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

32 VERIFICHE E VISITE TECNICHE IN CORSO D'OPERA

32.1 Il titolare dell'autorizzazione o concessione, oltre a dare l'avviso di cui all'art. 30, deve successivamente richiedere ai competenti uffici comunali le seguenti visite ordinarie:

- la prima quando si è ultimata la costruzione delle strutture in sottosuolo (fino a quota 0.00);
- la seconda da compiere a struttura ultimata;
- la terza da compiere ad intervento ultimato per le verifiche necessarie anche ai fini del rilascio della licenza d'uso (agibilità-abitabilità).

32.2 Qualora in seguito ad una domanda di visita sia accertato che i lavori non hanno raggiunto l'avanzamento prescritto per la visita stessa, l'interessato è tenuto a ripresentare la domanda.

32.3 L'Amministrazione Comunale ha in qualsiasi momento, facoltà di compiere visite straordinarie per la verifica di rispondenza dell'intervento al progetto approvato.

32.4 In occasione delle visite di cui sopra l'Amministrazione Comunale controlla in corso d'opera la conformità dei lavori agli elaborati grafici allegati quali parti integranti della concessione e alle successive ed eventuali varianti.

32.5 La mancata visita non esime il titolare della concessione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento sia delle modalità esecutive fissate nell'autorizzazione o concessione.

33 VIGILANZA DELL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA

33.1 Il Sindaco esercita sull'attività urbanistico-edilizia la vigilanza di cui all'art. 4 della Legge 28.2.1985 n. 47.

33.2 Il Sindaco, per l'attività di vigilanza, si avvale di funzionari o agenti comunali e può ordinare qualsiasi tipo di controllo ritenuto necessario od opportuno.

33.3 Gli ufficiali e gli agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione, ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello ovvero, in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, ed al Sindaco, il quale verifica la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

33.4 La comunicazione di cui al comma precedente deve essere redatta mediante la trasmissione di processo verbale contenente le eventuali osservazioni del concessionario, del direttore dei lavori e del costruttore.

34 ORDINE DI SOSPENSIONE DEI LAVORI

34.1 Nei casi in cui viene accertata l'inosservanza delle norme di Legge e di regolamento, o delle prescrizioni del Piano Regolatore Generale e degli strumenti Urbanistici Attuativi, delle modalità esecutive fissate nelle concessioni ed autorizzazioni, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori.

34.2 L'ordine di sospensione di cui al comma precedente ha effetto fino all'approvazione dei provvedimenti definitivi previsti dal capo I della Legge 28.2.85 n.47, provvedimenti che debbono essere assunti e notificati entro 60 giorni dall'ordine di sospensione stesso. La sospensione dei lavori verrà anche ordinata qualora:

- il direttore lavori non abbia assunta l'effettiva direzione degli stessi o l'abbia abbandonata senza essere sostituito;
- non sia stata data comunicazione all'Amministrazione comunale del cambiamento del direttore medesimo o dell'esecutore delle opere;
- l'esecutore dei lavori non ottemperi alle prescrizioni inerenti l'impianto e la conduzione del cantiere .

35 SCAVI

35.1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.

35.2 Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

36 CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI

36.1 I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, quali Sovrintendenza ai Beni Ambientali, dandone immediata comunicazione al Sindaco, che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi .

I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

37 RECINZIONI PROVVISORIE

37.1 Il titolare di autorizzazione o concessione edilizia, prima di dare corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione

Comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o comunque adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno preventivamente impartite dal competente ufficio Tecnico.

- 37.2 Le recinzioni provvisorie devono prevedere sia nella costruzione sia nella manutenzione tutti quei provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagno d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levare del sole.
- 37.3 Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno due metri e risultare non trasparenti.
- 37.4 Il titolare della concessione edilizia, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa e formale concessione. Se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.
- 37.5 L'Amministrazione Comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

38 STRUTTURE PROVVISORIE DEL CANTIERE DI COSTRUZIONE

- 38.1 Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe , scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose. Esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. I fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
- 38.2 Le scale aeree, i ponti mobili gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

39 TUTELE DEI MANUFATTI ATTINENTI I SERVIZI PUBBLICI: RIPRISTINO DI SUOLO PUBBLICO

- 39.1 l'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporta la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'Ufficio Tecnico Comunale e agli Enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.
- 39.2 Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
- 39.3 Le intercapedini e le finestre orizzontali nel suolo pubblico o soggetto a pubblico transito sono di regola vietate.
In casi eccezionali e quando non vengono pregiudicati il servizio acquedotto e i manufatti stradali, il Sindaco può autorizzare la costruzione di intercapedini sottostanti al marciapiede

stradale limitatamente alla sua larghezza, allo scopo esclusivo di aerare ed illuminare locali sotterranei.

- 39.4 I portici soggetti al pubblico passaggio, anche se di proprietà privata devono essere pavimentati e dotati di impianto di illuminazione a spese del proprietario dello stabile con materiali e modalità da approvarsi dal Comune.

TITOLO IV

REALIZZAZIONE DI OPERE E MANUFATTI SU AREE DI PUBBLICA PROPRIETA'

40 OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO

- 40.1 Si rimanda al Regolamento delle occupazioni del suolo pubblico, ed inoltre si inseriscono le seguenti norme:
- 40.2 Quando per la realizzazione dell'opera il concessionario ha necessità di occupare il suolo pubblico, deve fare richiesta, in carta da bollo, al Sindaco. Nella domanda devono essere indicate le ragioni della richiesta di autorizzazione dell'occupazione, i dati catastali e planimetrici dell'area, la durata presunta dei lavori per l'esecuzione dei quali si rende necessaria l'occupazione.
- 40.3 Il Sindaco, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico e la Vigilanza Urbana, decide sulla domanda. La decisione sindacale deve essere notificata entro 15 giorni dalla presentazione della domanda al richiedente. Nel caso di inutile decorso del termine suddetto la domanda si intende rigettata.
- 40.4 Qualora il Sindaco accolga la domanda, nel provvedimento autorizzativo deve indicare la durata dell'occupazione e l'entità della cauzione che l'occupante dovrà versare:
- in conto infruttifero presso la Tesoreria Comunale;
 - per la rimessa in pristino dell'area.
- 40.5 L'occupante è tenuto, altresì, al pagamento della tassa di occupazione di spazi e aree pubbliche.
- 40.6 Dello stato dell'area al momento della consegna all'occupante, dovrà essere data descrizione dettagliata nel processo verbale relativa alla consegna, verbale che dovrà essere sottoscritto in ogni pagina, dal Capo dell'Ufficio Tecnico, o da un suo delegato, incaricato della redazione, e dall'occupante ovvero dal direttore dei lavori.
- 40.7 L'autorizzazione è prorogabile, per motivate ragioni, per un periodo superiore a quello originariamente concesso: competente a concedere la proroga è il Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico.

41 ROTTURE STRADALI

- 41.1 Nell'esecuzione di scavi in sede di carreggiata o marciapiedi, la pavimentazione stradale non dovrà venire danneggiata o lesionata oltre la sezione di scavo preventivata. Pertanto dovrà essere tagliata con scalpelli o lame segasfalto, con continuità e in modo da delimitare la sezione di scavo.
- 41.2 Gli attraversamenti trasversali della sede stradale, quando non sia prescritto l'uso dello spingitubo, verranno eseguiti con scavo a cielo libero e metà per volta, senza interrompere la continuità del traffico. In caso di impossibilità, i lavori dovranno avvenire in un periodo limitato di tempo e preferibilmente nelle ore di minore intensità veicolare.
- 41.3 In caso di scavi di limitate dimensione si dovranno utilizzare escavatori gommati di adeguate dimensioni, tali da non danneggiare proprietà di terzi, alberature o attrezzature di arredo urbano.

lo scavo su viali alberati, si dovrà fare particolare attenzione alle radici delle piante che emergeranno nella sezione di scavo, evitando assolutamente di danneggiarle o reciderle. In ogni caso la linea di scavo dovrà avere una distanza minima di mt. 2.00.

- 41.4 E'obbligo del concessionario, contattare preventivamente gli enti proprietari o gestori degli impianti tecnologici posati nel sottosuolo pubblico (ENEL, SIP, GAS METANO, CONSORZIO ACQUA POTABILE), allo scopo di evitare danni durante lo scavo.
- 41.5 I lavori dovranno essere eseguiti in modo da non intralciare la libera circolazione degli automezzi, ponendo in opera tutte le segnalazioni necessarie, sbarramenti, illuminazioni ecc. per la sicurezza della circolazione stessa così come previsto dal regolamento del Codice della Strada.
- 41.6 Si demanda ad apposito Regolamento le norme specifiche.

42 RIPRISTINI STRADALI

- 42.1 I materiali di risulta degli scavi dovranno essere allontanati immediatamente e i reinterri sia in sede di banchina che in sede di carreggiata-marciapiede, dovranno venire eseguiti a regola d'arte ed in giornata, con materiale misto o ghiaia e sabbia compattata con vibro-costipatori.
- 42.2 Sarà cura dell'esecutrice dei lavori mantenere lo scavo in quota, ripristinando immediatamente eventuali cedimenti conservando il piano viabile sempre uniforme.
- 42.3 Entro 30 giorni dovrà venire steso uno strato di conglomerato bituminoso dello spessore di cm. 15 compressi e successivamente provvedere alla stesa del tappeto di usura nello spessore minimo di mm. 20 compressi.
- 42.4 Quando il richiedente dello scavo è un Ente tutte le operazioni di ripristino del suolo pubblico sono a loro carico, previo pagamento di un deposito cauzionale secondo le modalità previste dall'Amministrazione Comunale.
- 42.5 Nel caso i lavori venissero eseguiti in assenza totale di autorizzazione, al responsabile verrà comminata una penale pari a lit. 500.000 per ogni metroquadrato di suolo pubblico interessato dagli scavi/occupazione.
- 42.6 Si demanda ad apposito regolamento le norme specifiche.

43 OCCUPAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

- 43.1 L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'Amministrazione Comunale, se necessario ed opportuno, per usi particolari e per motivate ragioni di decoro e di igiene, purchè l'occupazione sia compatibile con la stabilità delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.
- 43.2 Sono ammesse in particolare: la creazione di intercapedini o di aperture al livello del suolo per aerare gli scantinati e la costruzione di pese pubbliche.
- 43.3 Nel relativo atto da rilasciarsi a concessione avvenuta nelle forme di legge, debbono fissarsi il canone che il concessionario deve versare annualmente all'Amministrazione Comunale, nonché le modalità e le prescrizioni da seguire sia durante che dopo l'esecuzione delle opere .
- 43.4 I lavori nel sottosuolo pubblico devono essere autorizzati dal Sindaco e devono essere ben riparati per impedire ogni danno alle persone e alle cose, ponendo, allo scopo, segnali ben visibili di giorno e di notte.

43.5 I passi carrabili possono essere consentiti con l'osservanza delle norme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico e degli altri obblighi previsti dal presente regolamento e dalla legislazione vigente..

43.6 Il richiedente ha l'obbligo di ripavimentare a proprie spese il suolo pubblico e di renderlo idoneo a sopportare il traffico che vi si intende svolgere.

44 APPOSIZIONE DI INDICATORI E ALTRI APPARECCHI

44.1 L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:

- le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
- i cartelli per segnalazioni stradali ;
- le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, idranti ecc.;
- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico, tranviari e filoviari;
- i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
- i cartelli segnalatori dei servizi stradali di PP.TT., Telefoni, Monopolio e simili;
- gli orologi elettrici;
- i sostegni per i fili conduttori elettrici;
- gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

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

44.3 Gli apparecchi elencati non devono recare molestia all'utenza dello stabile.

44.4 L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

44.5 Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai comma precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

44.6 La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o locali installatori.

44.7 Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

45 NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI

45.1 L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario.

45.2 Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.

- 45.3 Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio, a un'altezza variabile da 2 m. a 3 m. e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
- 45.4 In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di 15 giorni, gli indicatori a lui assegnati.

TITOLO V

N.O.E.A. E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

46. VERIFICHE E VISITE TECNICHE ORDINARIE E STRAORDINARIE

- 46.1 Il titolare della concessione deve segnalare l'inizio e l'ultimazione dei lavori autorizzati ai fini del rilascio del certificato di abitabilità e agibilità.
- 46.2 L'Amministrazione Comunale ha, in qualsiasi momento, facoltà di compiere visite straordinarie per accertare la conformità delle opere alla concessione o alla autorizzazione edilizia e ai relativi allegati.

47. LICENZA D'USO DEI LOCALI

- 47.1 Affinchè gli edifici, o parti di essi, indicati nell'art. 220 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, possano essere utilizzati, è necessario che il proprietario richieda il certificato di abitabilità al sindaco, allegando alla richiesta il certificato di collaudo, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, e una dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.
- 47.2 Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, il sindaco rilascia il certificato di abitabilità, entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.
- 47.3 In caso di silenzio dell'Amministrazione comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata. In tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre l'ispezione di cui al comma 2 del presente articolo, e, eventualmente, dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.
- 47.4 Il termine fissato al comma 2 del presente articolo, può essere interrotto una sola volta dall'Amministrazione comunale esclusivamente per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione, e che essa non possa acquisire autonomamente.
- 47.5 Il termine di trenta giorni, interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

48. NULLA OSTA ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ

- 48.1 Chiunque intenda adibire ed usare costruzioni o parti di esse nel territorio del Comune per iniziare, modificare o ampliare una qualsiasi attività lavorativa o istituire un deposito di materiali, anche all'aperto, deve ottenere, oltre alla licenza d'uso dell'immobile, anche nulla osta all'esercizio dell'attività rilasciato dal Sindaco inoltrando apposita domanda;

- 48.2 Nessuna attività può essere iniziata se non previa acquisizione del nulla osta all'esercizio;
- 48.3 La domanda, con la relativa documentazione di cui al punto successivo, vale ad ottemperare gli obblighi dell'art. 216 del T.U.LL.SS. approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265 e dell'art. 48 del D.P.R. 303/56 per le opere costruite o rese usabili con destinazione d'uso generica, nei casi in cui la richiesta di concessione edilizia riguardi opere a destinazione specifica e definita, gli obblighi di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. ed all'art. 48 del D.P.R. 303/56 possono essere assolti già in tale sede, presentando contestualmente alla richiesta di concessione per la richiesta di Nulla-Osta;
- 48.4 Il rilascio del Nulla-Osta all'Esercizio dell'Attività è subordinato necessariamente al possesso della licenza d'uso.

49 MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

- 49.1 I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità e di decoro. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari stessi devono provvedere alle opportune riparazioni, ai completamenti o ai rifacimenti nei termini eventualmente fissati dall'Amministrazione Comunale, previo rilascio, se necessario, concessione edilizia. Ove il proprietario non provveda, l'Amministrazione Comunale può procedere in danno del proprietario stesso.
- 49.2 Il Sindaco può fare eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico del Comune per accertare le condizioni delle costruzioni

T I T O L O V I

S C H E M A D I C A L C O L O P E R O N E R I D I U R B A N I Z Z A Z I O N E

50 M O D A L I T À D I C A L C O L O A I F I N I D E L L A D E T E R M I N A Z I O N E D E G L I O N E R I D I U R B A N I Z Z A Z I O N E

- 50.1 Per quanto riguarda gli edifici residenziali, gli oneri sono definiti a mc. vuoto per pieno con l'esclusione:
- dei portici e delle logge;
 - della cubatura dei piani seminterrati con destinazione d'uso produttivo, commerciale o direzionale, in quanto corrispondono in ragione della superficie lorda complessiva di pavimento;
 - dei volumi tecnici realizzati al di sopra del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile;
 - degli eventuali volumi per i quali sia prevista la cessione al Comune per attrezzature ad uso pubblico. Il volume è da intendersi virtuale così calcolato: $V = SLp \times 3,30$
- 50.2 Per le costruzioni o gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali nonché alle attività turistiche, commerciali e direzionali gli oneri sono calcolati a mq. di superficie lorda complessiva di pavimento compresi i piani seminterrati e interrati in cui le attività di cui sopra siano consentite e la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone
- 50.3 Per le zone industriali e produttive il conteggio della superficie è omnicomprensiva degli spazi accessori e non computati volumetricamente così come espresso nell'articolo 4 comma 3 della L.R. n. 60/77

51 E D I F I C I I N A R E E C O M P R E S E I N P I A N I D I Z O N A P E R L' E D I L I Z I A E C O N O M I C A E P O P O L A R E

- 51.1 All'interno di tali aree valgono le definizioni e le modalità di calcolo previste dalle norme tecniche vigenti per l'attuazione del Piano Consortile per l'Edilizia Economica e Popolare (C.I.M.E.P.) oltre alle prescrizioni del presente regolamento in quanto compatibili.

52 C O N T R I B U T O D I C O N C E S S I O N E

- 52.1 Il contributo di concessione edilizia è determinato in rapporto a quanto stabilito dalle delibere di Consiglio Comunale relative, ed inoltre il contributo è commisurato all'effettiva realizzazione ed uso dei vani così come stabilito dall'art. 5 della Legge Regionale 5/12/77 n.60.
- 52.2 Per i box e parcheggi in relazione alla legge 122/90 non realizzati nel sottosuolo è previsto solo il pagamento del costo di costruzione.

TITOLO VII

TIPOLOGIA DELLE COSTRUZIONI

PARTE PRIMA

53 OGGETTO E D APPLICAZIONE DELLE NORME TIPOLOGICHE

- 53.1 Le norme tecnologiche disciplinano i requisiti minimi che gli edifici devono possedere, perché siano conseguiti gli obiettivi di confortevolezza, salubrità e sicurezza.
- 53.2 Le norme tipologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, per gli edifici esistenti le norme tipologiche troveranno applicazione solo quando l'intervento riguardi specificatamente le parti delle costruzioni oggetto delle prescrizioni stesse e se l'adeguamento sarà ritenuto compatibile con l'intervento.

54 REQUISITI TERMICI ED IGROTERMICI

- 54.1 Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che si abbia in ogni locale, in particolare nei mesi caldi e nei mesi freddi, temperatura superficiale interna delle pareti adeguata ad ogni destinazione d'uso prevista.
- 54.2 La temperatura di progetto dei locali e degli spazi interni riscaldati non deve essere superiore a 20° C.
Temperature maggiori possono essere previste nei locali degli edifici destinati ad attività produttive o a funzioni assimilabili, ove richieste dal ciclo tecnologico.
- 54.3 La temperatura di progetto deve essere uguale per tutti i locali e gli spazi riscaldati degli alloggi non inferiore a 20°C.
- 54.4 Nelle condizioni di uso degli ambienti previsti in progetto , sulle superfici interne delle pareti non si deve avere condensazione.

55 REQUISITI RELATIVI ALL'ILLUMINAZIONE

- 55.1 Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti.
- 55.2 L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale e diretta: Possono, tuttavia, fruire di illuminazione anche artificiale i seguenti locali nei quali la componente naturale e diretta dell'illuminazione, che comunque deve essere in parte garantita, non raggiunge il requisito minimo indicato dal Regolamento Locale d'Igiene e viene quindi integrata dalla componente artificiale:

- i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione.

Possono fruire di illuminazione artificiale i seguenti locali:

- i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi e gli antibagni;
 - i locali non destinati alla permanenza di persone;
 - le cabine di cottura in diretta comunicazione, senza ostacoli divisorii, arredi fissi o altro, con altro locale di abitazione dotato di illuminazione naturale diretta;
 - locali destinati a disimpegno sia verticali che orizzontali;
- 55.3 Per i requisiti minimi di illuminazione naturale diretta e per la superficie illuminante utile devono essere rispettate le norme contenute nel Regolamento Locale d'Igiene.

56 REQUISITI ACUSTICI

- 56.1 Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione di questi ultimi.
- 56.2 Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti in alcuni locali non superino nei restanti locali, a porte e finestre chiuse, i valori compatibili con la destinazione dei medesimi;
- 56.3 Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti nei locali sottostanti dalla grandine e dalla pioggia non superino i valori compatibili con la destinazione dei locali medesimi.
- 56.4 Le pareti perimetrali esterne degli edifici residenziali, i serramenti, le pareti perimetrali interne degli alloggi, i solai degli edifici residenziali a più piani, devono essere realizzati con materiali idonei a garantire un isolamento acustico adeguato alle condizioni d'uso.
Gli accorgimenti adottati per l'isolamento acustico dei locali dovranno essere adeguatamente documentati in sede di richiesta della concessione edilizia.
- 56.5 Ove siano presumibili livelli sonori elevati determinati dalla rumorosità esterna o da attività esercitate all'interno degli edifici è facoltà del Sindaco prescrivere particolari accorgimenti per l'isolamento acustico dei locali.
- 56.6 Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali od uffici devono essere adottate particolari misure di assorbimento fonico al fine di garantire buone condizioni di lavoro, secondo quanto disposto dalla legislazione e dai regolamenti vigenti per le diverse lavorazioni.

57 REQUISITI RELATIVI ALL'AREAZIONE DEI LOCALI

- 57.1 Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione ed in modo che la concentrazione di sostanze inquinanti e di vapore acqueo, prodotti dalle persone e da eventuali processi di combustione, non

costituiscano rischio per il benessere e la salute delle persone e per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi dei locali;

57.2 L'aerazione dei locali deve essere naturale e diretta. Possono, tuttavia, fruire di aerazione attivata con sistemi di condizionamento ambientale adeguati alla destinazione dei locali, nel rispetto dei requisiti indicati dal Regolamento Locale d'Igiene, i seguenti locali nei quali la componente naturale e diretta dall'aerazione, che comunque deve essere in parte garantita non raggiunge il requisito minimo indicato dal Regolamento Locale d'Igiene e non viene quindi integrata dalla componente artificiale:

- i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente adeguata aerazione naturale dei piani di utilizzazione;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di aerazione.

Possono fruire di aerazione artificiale i seguenti locali:

- i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi e gli antibagni;
- i locali non destinati alla permanenza di persone;
- le cabine di cottura in diretta comunicazione, senza ostacoli divisorii, arredi fissi o altro, con altro locale di abitazione dotato di aerazione naturale diretta;
- i locali destinati a disimpegno sia verticali che orizzontali.

57.3 Per le superfici apribili ed i ricambi minimi d'aria devono essere rispettate le norme contenute nel Regolamento Locale d'Igiene.

PARTE SECONDA

58. CONFINI

- 58.1 La distanza dai confini di proprietà e dagli edifici confinanti e' regolata oltre che dalle prescrizioni di legge vigenti, dalla disciplina del PRG, dai relativi strumenti attuativi e dal presente regolamento.
- 58.2 Gli edifici dovranno sorgere normalmente isolati e in arretrato rispetto ai confini di proprietà.
- 58.3 Si potrà costruire in aderenza ad altri edifici quando:
- esista già edificio a confine sulla proprietà confinante;
 - i proprietari confinanti si accordino per costruire a confine e in reciproca aderenza;
 - lo prescrivano le norme dei piani attuativi di pertinenza.
- 58.4 Dovrà comunque essere evitata la messa a nudo di frontespizi nudi; in caso contrario e' indispensabile la realizzazione di murales e/o affreschi.
- 58.5 L'edificio dovrà avere una distanza minima da confine pari:
- mt. 5.00 dai confini di proprietà;
 - mt. 5.00 da confine stradali o spazi pubblici. In caso di edificazione lungo gli assi stradali e' possibile la realizzazione a filo dello stesso asse nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e delle NT.A del P.R.G. vigente.
- 58.6 Tra pareti finestrate di edifici, anche dello stesso lotto, dovrà essere prevista una distanza pari alla semi somma dell'altezza dei due edifici con un minimo di 10,00 mt.
- 58.7 Nel caso in cui le due pareti siano defenestrate e' consentita una distanza inferiore con un minimo di 6.00 mt.
- 58.8 In caso di sopraelevazione di edificio preesistente posto ad una distanza dal confine inferiore a 5.00 mt, e' consentita distanza inferiore, di cui al precedente comma, con verifica di una distanza minima dal confine di mt. 3.00 per la parte in elevazione, fatto salvo il rispetto delle distanze minime tra i fabbricati previste per legge.
- 58.9 La misurazione della distanza dovrà essere presa dal piede dell'edificio, il quale piede deve intendersi non comprensivo di eventuali parti aggettanti qualora esse siano realizzate a sbalzo e non siano chiuse. Il piede dell'edificio non comprenderà altresì eventuali scale aperte, logge balconi, pilastri isolati, ecc...

59 CORTILI

- 59.1 Qualora lo spazio tra edifici, si presenti come cortile chiuso o semichiuso, dovrà pure essere verificato che la superficie del cortile stesso, misurata alla quota del pavimento del locale più basso che vi si prospetta (esclusi i vani seminterrati senza permanenza di persone, piani piloti, ecc) non sia minore di un quarto della superficie delle parti che vi insistono, fatte salve in ogni caso diverse più restrittive prescrizioni di servitù o convenzioni sia pubbliche che private.

60 ALTEZZE DEGLI EDIFICI

- 60.1 La definizione delle altezze degli edifici è individuata dal PRG vigente.

I volumi tecnici non sono sottoposti a limitazione di altezza, purché giustificati da esigenze oggettive. Tolleranza analoga può essere messa nelle costruzioni industriali quando sia motivata da ragioni tecniche e di sicurezza.

Le altezze massime delle costruzioni e' limitata altresì dalle prescrizioni di eventuali servitù o convenzioni sia pubbliche che private.

61 ALTEZZE E SUPERFICI DEI LOCALI DI ABITAZIONE

- 61.1 L'altezza netta media dei locali non deve essere inferiore a mt. 2.70. Tale altezza può essere ridotta :
- a mt. 2.40 nei servizi igienici, spogliatoi, e negli spazi destinati al disimpegno;
 - a mt. 2.10 nei corridoi e luoghi di passaggio in genere, e nei ripostigli.
- 61.2 In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso per gli spazi di abitazione (camere da letto, soggiorni, cucine e sale da pranzo) non deve essere inferiore a mt. 2,10; per gli altri spazi il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 1,80.
- 61.3 Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi sopraindicati devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere assentito l'uso esclusivamente come ripostiglio, guardaroba, deposito.
- 61.4 Per gli edifici destinati ad attività produttive di qualunque genere vale quanto disposto dalla vigente legislazione per i diversi tipi di produzione.

62 ALTEZZE DEI CORPI ACCESSORI COSTRUITI A CONFINE

- 62.1 Gli edifici accessori quali autorimesse e depositi attrezzi, potranno essere realizzati anche a confine, purché la loro altezza, misurata dalla quota media del marciapiede antistante il passo carraio al colmo della copertura o dell'estradosso della soletta non superino i mt. 2.70.
- 62.2 Nel caso di non presenza del marciapiede , si prenderà come riferimento la quota media della mezzeria stradale antistante il passo carraio.

63 ACCESSIBILITA' DEGLI EDIFICI

- 63.1 Gli spazi in sottosuolo destinati alla sosta dei veicoli devono essere accessibili con rampe di dimensioni e di forma idonea e pendenza non superiore al 20%, dotate di un piano di almeno 4.00 mt. di lunghezza di raccordo al suolo pubblico .
- 63.2 Le rampe devono essere costruite in materiale antisdrucchiolevole e avere scalinate o parti dentate per la migliore agibilità delle stesse da parte dei pedoni o dei mezzi meccanici.
- 63.3 E' concessa, a spese e cura dell'edificante l'apertura nelle cordonature del marciapiede di passi carrabili per l'accesso dei veicoli purché la larghezza dei passi medesimi risulti non inferiore a 3.50 mt. e non superiore a 6.50 mt. salvo casi di impossibilità accertata.
- 63.4 La posa del cancello carraio deve avere una distanza dal filo stradale di mt, 4,50. . E' consentita la posa di cancello carraio al filo della proprietà pubblica quanto si tratti di uscite di sicurezza.

- 63.5 Ogni rifacimento di recinzione è assoggettata a dette disposizioni; la sola sostituzione del cancello non comporta l'arretramento dello stesso.
- 63.6 Qualora l'edificio sia contornato da più vie, l'accesso dei veicoli deve avvenire dallo spazio pubblico meno battuto dal traffico veicolare.
- 63.7 Può essere concesso più di un passo carrabile qualora ne derivi miglioramento della viabilità sia esterna che interna e per ragioni di sicurezza.

64 SISTEMAZIONE AREE

64.1 Superficie Filtrante

L'area di pertinenza dei fabbricati di nuova realizzazione dovrà avere una superficie scoperta drenante non inferiore al 25% per i complessi residenziali e misti e al 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi.

La superficie filtrante è inedificabile anche nel sottosuolo ed è destinata al ravvenamento: deve pertanto essere sistemata a verde e utilizzata in modo da non provocare l'inquinamento del sottosuolo. Sono considerate filtranti le pavimentazioni con autobloccanti posati a secco secondo le percentuali indicate dalle ditte costruttrici.

64.2 Manutenzione dei lotti inediticati

I lotti inediticati compresi o immediatamente contigui all'abitato e visibili da spazi pubblici, devono essere decorosamente mantenuti e, a richiesta dell'Amministrazione Comunale, recintati.

Le aree che non siano recintate, rimanendo accessibili e visibili da spazi pubblici, devono essere convenientemente sistemate in modo da escludere pericolo per la incolumità pubblica e per l'igiene.

I proprietari sono responsabili della formazione abusiva di scarichi e devono pertanto provvedere alla pulizia ed alla rimozione di materiali che vi vengono depositati.

64.3 Chiusura di aree inedificate e cave

Il Sindaco può per ragioni di sicurezza, di igiene e di decoro prescrivere che le aree inedificabili in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta e cancellate o con recinzioni, che diano garanzie per stabilità e durata, che abbiano altezza non inferiore a 2.50 mt. e non superino i 3.00 mt. e aspetto decoroso.

Le cave devono essere racchiuse con recinto per l'intero perimetro.

65. ACCESSO E FRUIBILITA' DELLE COSTRUZIONI DA PARTE DI PERSONE DISABILI

Si demanda a quanto previsto alla normativa nazionale e regionale in materia.

TITOLO VIII

NORME PROGETTUALI DEGLI SPAZI EDILIZI

66 CARATTERISTICHE E DOTAZIONI MINIME DEGLI ALLOGGI

- 66.1 Gli alloggi devono essere progettati in modo da garantire una superficie abitabile idonea a soddisfare le esigenze abitative con particolare riferimento alle norme del Regolamento Locale d'Igiene.
- 66.2 La superficie di pavimento - s.l.p. - determinata ai fini degli indici volumetrici deve essere calcolata dalla somma dei singoli piani compresi entro il profilo esterno delle pareti come previsto per la sola superficie coperta. Sono esclusi dal computo i box esterni compresi nei limiti della legge 122/89, i locali adibiti a presenza non continuativa di persone, esempio cantine, solai etc., sono altresì da escludersi dal computo delle s.l.p. le scale esterne ed aperte, i piani piloty sempreché non vi sia presenza di superficie abitabile.

67. SEMINTERRATI, SOTTOTETTI, CANTINE, SOPPALCHI

67.1 SEMINTERRATI

I locali a pianterreno destinati ad abitazione diurna e notturna dovranno essere cantinati o muniti di vespaio aerato di altezza non inferiore a cm. 50.

I piani seminterrati possono essere adibiti a laboratori, uffici, magazzini, sale di riunione, locali agibili anche con permanenza temporanea di persone nel rispetto dei conteggi planivolumetrici.

I requisiti richiesti, oltre a quelli espressamente chiesti dal Locale Regolamento d'Igiene sono:

- altezza non inferiore a mt. 2,70 di cui 1/3 fuori terra e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
- idonee condizioni di aeroilluminazione naturale diretta e nei casi in cui la componente naturale diretta, che comunque deve essere in parte garantita, non raggiunge il requisito minimo indicato dal Regolamento Locale d'Igiene, può essere integrata con la componente artificiale attuata con sistemi di condizionamento ambientale adeguati alla destinazione d'uso dei locali nel rispetto dei requisiti indicati dal Regolamento locale d'igiene.

67.2 SOTTOTETTI

I piani sottotetto non abitabili devono avere un'altezza interna media pendente massima di mt. 1,50, pendenze medie di falda non superiori al 50%, lucernari di illuminazione di superficie non superiore a 0,90 mq. (nella misura massima di 0,90 mq. di superfici trasparente ogni 25 mq. di pavimento), non devono essere provvisti di servizi igienici e di accesso diretto alle cabine degli

ascensori, e possono essere utilizzati solo come deposito o solai. Detti spazi non sono considerati ai fini volumetrici.

67.3 SOPPALCHI

La minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di mt. 2,10; almeno la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi ed il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.

La superficie dei soppalchi sarà relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori. L'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non potrà essere inferiore a mt. 2,10; in tal caso la superficie del soppalco non supererà 1/3 della superficie del locale.

Qualora l'altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno di mt. 2,30 la superficie del soppalco potrà raggiungere $\frac{1}{2}$ della superficie del locale.

68 REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI

- 68.1 Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti idonei ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alle loro attività.
- 68.2 Gli impianti o i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati, facilmente accessibili alle persone autorizzate.
- 68.3 Gli impianti devono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.
- 68.4 Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:
- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
 - raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami;
 - riscaldamento;
 - trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro piani fuori terra ; gli impianti di sollevamento devono essere proporzionati , per numero e caratteristiche, alle destinazioni d'uso ed al numero degli utenti dell'edificio, ai tempi di trasporto e di attesa, al numero delle fermate;
 - protezione dai rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico;
 - protezione dagli incendi.
- 68.5 Gli alloggi devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare almeno i seguenti altri servizi:
- distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;
 - distribuzione del gas di rete o del gas liquido o del metano;
 - espulsione dei gas combustibili tramite apparecchi di esalazione o canne in misura non inferiore ad una per ciascun alloggio, salvo l'impiego di condotte di esalazione multiutente del tipo "Shunt", nonché condotte di aspirazione forzata per i locali privi di aerazione diretta.

- 68.6 A ogni edificio deve essere dotato di un impianto di fognatura interna per lo smaltimento delle acque luride e progettato in maniera conforme alle disposizioni dei vigenti regolamenti in materia. E' obbligatoria la ventilazione secondaria degli apparecchi igienici
- 68.7 Tutti gli scarichi di acque bianche e luride dovranno essere convogliati nelle fognature o tombinature comunali, nelle zone da questa servite. L'allacciamento alla tombinatura sarà fatto tramite pozzetto di ispezione sifonato. Laddove il servizio di fognatura non è ancora esistente dovranno essere osservate le disposizioni in merito impartite dal Responsabile Servizio 1 USSL, salvo il disposto della L.R. 62/85 .
- 68.8 Per gli edifici destinati ad attività produttive di qualunque genere vale quanto disposto dalla vigente legislazione per i diversi tipi di produzione.

69 REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

- 69.1 Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.
- 69.2 I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone. Le finestre poste ad una altezza superiore a mt. 1,50 da terra escluse le finestre che si aprono, su logge, balconi o terrazze, devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm. 100 per i primi due piani e di cm. 110 per tutti gli altri piani. I balconi e le terrazze devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm. 100 per i primi due piani. per edifici superiori a due piani e fino ad un massimo di quattro piani l'altezza del parapetto deve essere aumentata di cm. 10. Per edifici con più di quattro piani fuori terra l'affaccio del parapetto, fermo restando l'altezza di cm. 110 deve essere ulteriormente protetto prevedendo una maggiore profondità nella parte superiore dello stesso parapetto o il sormonto con elementi trasparenti in ferro. I parapetti possono essere realizzati con aperture che non abbiano larghezza libera superiore a cm.11.
- 69.3 I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.
- 69.4 Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone o alle cose.
- 69.5 Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza e alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettate e realizzate in modo da consentire, in caso di incendio, la salvaguardia dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.
- 69.6 I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.
- 69.7 Gli accessi, le rampe, i giardini privati esterni, e gli spazi comuni interni agli edifici devono poter essere dotati di impianti di illuminazione in modo da poter essere illuminati anche durante le ore notturne.
- 69.8 Gli spazi privati destinati alla *circolazione* orizzontale, verticale esterni ed interni agli edifici , non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli in condizioni meteorologiche normali o sporti insidiosi.
- 69.9 Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnalazione.
- 69.10 Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzati in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

70. CHIOSCHI, ISCRIZIONI, INSEGNE.

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

I chioschi devono essere costruiti secondo progetti approvati dalla Commissione Edilizia.

La loro collocazione ha carattere di assoluta provvisorietà: l'autorizzazione all'installazione dei chioschi potrà essere revocata in qualsiasi momento per ragioni di pubblico interesse.

71 RECINZIONI

71.1 I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici.

71.2 In prossimità dei crocicchi o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni non dovranno ostacolare la visibilità e pregiudicare la sicurezza del traffico. A tale scopo le recinzioni dovranno essere arretrate di almeno due metri con spigolo smussato. L'Amministrazione Comunale può inoltre dettare caso per caso, nella stessa concessione obblighi particolari per consentire le suddette finalità.

71.3 Sono fatte salve le norme , più restrittive, dettate dallo strumento urbanistico generale e dei Piani esecutivi .

72 SERRAMENTI E SPORGENZE DELLE FACCIATE

72.1 Le porte verso i percorsi di distribuzione degli edifici o verso lo spazio pubblico o di uso comune, non dovranno di norma essere munite di serramenti apribili verso l'esterno, salvo il caso in cui i battenti siano contenuti nello spessore dei muri o comunque non fuoriescano dal filo esterno del fabbricato e quando si tratti di uscite di sicurezza.

Le aperture prospicienti strade pubbliche di norma non potranno avere serramenti apribili verso l'esterno ad altezza minore di mt 4,00.

72.2 Nelle vie pubbliche o private, di calibro inferiore a mt. 8,00, non è consentita la costruzione di bow-windows, pensiline, balconi sporgenti sullo spazio pubblico a qualunque altezza.

72.3 E' vietata l'apposizione di serramenti aggiunti sul filo esterno del vano finestra con l'apertura verso l'esterno dell'edificio in aggiunta a serramenti esistenti dotati di persiane avvolgibili, o a chiusura di logge o verande.

72.4 Nelle nuove costruzioni l'aggetto sul suolo pubblico dei balconi e delle gronde è ammesso per una sporgenza di non più di mt. 1,20, ad un'altezza minima da terra di mt. 4.

Non è consentito l'aggetto sul suolo pubblico di pensiline, tende solari, insegne e simili.

In ogni caso le sporgenze devono essere a un'altezza dal piano viabile tale da non ostacolare il traffico e determinare situazioni di pericolo.

- 72.5 Nel progetto di fabbricati di nuova costruzione che abbiano locali destinati a negozio, deve essere indicato il posto per l'eventuale collocazione delle insegne
- 72.6 Nelle zone industriali gli sporti e le pensiline per il riparo degli accessi dalle intemperie in misura non superiore a 10 mq. ed a 1,80 mt. di aggetto, non sono computati come s.l.p..

73 LOCALI DI ALLOGGI COLLETTIVI

- 73.1 Negli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio o, comunque, ad alloggio temporaneo di persone, i dormitori ed i locali di soggiorno devono avere una cubatura di almeno mc. 24 per ogni persona. Ogni camera deve essere munita di una o più finestre e deve rispondere ai requisiti minimi fissati dal presente regolamento.
- 73.2 Nella progettazione delle costruzioni destinate ad uso collettivo, va tenuto presente quanto stabilito dalle norme e regole speciali vigenti.

74 LOCALI AD USO COMMERCIALE E LABORATORI

- 74.1 Tali locali, se situati al piano terreno, devono avere un'altezza minima di mt. 2,70, sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione.
- 74.2 Tali locali devono inoltre avere disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio ed essere dotati di aperture atte a garantire il rispetto dei requisiti di illuminazione ed aerazione di cui al presente regolamento. Vanno altresì fatte salve le prescrizioni vigenti relative ai locali ad uso commerciale e dei regolamenti per l'igiene del lavoro.

75 NORME TRANSITORIE FINALI

Si da atto che eventuali normative di legge emanate successivamente all'adozione del presente Regolamento, si intendono automaticamente recepite dallo stesso.

TITOLO I

PARTE PRIMA: NORME PRELIMINARI

- | | | |
|--|--------|------|
| 1) Oggetto del Regolamento Edilizio | pagina | n. 2 |
| 2) Osservanza del Regolamento Edilizio | pagina | n. 2 |
| 3) Commissione edilizia | pagina | n. 2 |

PARTE SECONDA: DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

- | | | |
|--|--------|-------|
| 4) Opere di manutenzione ordinaria | pagina | n. 5 |
| 5) Normativa | pagina | n. 6 |
| 6) Manutenzione straordinaria | pagina | n. 6 |
| 7) Interventi di restauro e risanamento conservativo | pagina | n. 7 |
| 8) Ristrutturazione edilizia | pagina | n. 9 |
| 9) Nuova costruzione | pagina | n. 10 |
| 10) Interventi diversi o opere minori | pagina | n. 12 |
| 11) Interventi di demolizione | pagina | n. 13 |
| 12) Interventi non ultimati | pagina | n. 13 |
| 13) Interventi per manufatti provvisori | pagina | n. 14 |
| 14) Interventi urgenti | pagina | n. 14 |
| 15) Varianti in corso d'opera | pagina | n. 14 |

TITOLO II

PARTE PRIMA: NORME PROCEDURALI

16) Destinazione urbanistica	pagina	n. 15
17) Frazionamenti catastali	pagina	n. 15
18) Immobili vincolati	pagina	n. 15
19) Documentazione integrativa	pagina	n. 15
20) Domanda di concessione edilizia	pagina	n. 15
21) Esame preventivo degli interventi proposti	pagina	n. 16
22) Interventi per giardini	pagina	n. 16
23) Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti di terzi	pagina	n. 17
24) Rilascio concessione edilizia	pagina	n. 17
25) Validità concessione edilizia	pagina	n. 17
26) Piani attuativi	pagina	n. 18
27) P.P.A.	pagina	n. 18

TITOLO III

CONDUZIONE DEI LAVORI VERIFICHE E SANZIONI

28) Richiesta e consegna punti fissi	pagina	n. 19
29) Inizio, esecuzione e termine dei lavori	pagina	n. 19
30) Interruzione dei lavori	pagina	n. 20
31) Disciplina generale del cantiere di costruzione	pagina	n. 20
32) Verifiche e visite tecniche in corso d'opera	pagina	n. 21
33) Vigilanza dell'attività urbanistico-edilizia	pagina	n. 21
34) Ordine di sospensione dei lavori	pagina	n. 22
35) Scavi	pagina	n. 22
36) Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici storici ed artistici	pagina	n. 22
37) Recinzioni provvisorie	pagina	n. 22
38) Strutture provvisorie del cantiere di costruzione	pagina	n. 23
39) Tutele dei manufatti attinenti servizi pubblici: ripristino di suolo pubblico	pagina	n. 23

TITOLO IV

REALIZZAZIONE DI OPERE E MANUFATTI SU AREE DI PUBBLICA PROPRIETÀ

40) Occupazione temporanea del suolo pubblico	pagina	n. 25
41) Rotture stradali	pagina	n. 25
42) Ripristini stradali	pagina	n. 26
43) Occupazione permanente del suolo e sottosuolo pubblico	pagina	n. 26
44) Apposizione di indicatori e altri apparecchi	pagina	n. 27
45) Numero civico degli edifici	pagina	n. 27

TITOLO V

N.O.E.A. E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

46) Verifiche e visite tecniche ordinarie e straordinarie	pagina	n. 28
47) Licenza d'uso dei locali	pagina	n. 28
48) Nulla Osta all'esercizio dell'attività	pagina	n. 28
49) Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni	pagina	n. 29

TITOLO VI

SCHEMA DI CALCOLO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

- 50) Modalità di calcolo ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione pagina n. 30
- 51) Edifici aree comprese in piani di zona per l'edilizia economica e popolare pagina n. 30
- 52) Contributo di concessione pagina n. 30

TITOLO VII

TIPOLOGIA DELLE COSTRUZIONI

PARTE PRIMA

53) Oggetto ed applicazione delle norme tipologiche	pagina	n. 31
54) Requisiti termici ed igrotermici	pagina	n. 31
55) Requisiti relativi all'illuminazione	pagina	n. 31
56) Requisiti acustici	pagina	n. 32
57) Requisiti relativi all'areazione dei locali	pagina	n. 32

PARTE SECONDA

58) Confini	pagina	n. 34
59) Cortili	pagina	n. 34
60) Altezze degli edifici	pagina	n. 34
61) Altezze e superfici dei locali di abitazione	pagina	n. 35
62) Altezze dei corpi accessori costruiti a confine	pagina	n. 35
63) Accessibilità degli edifici	pagina	n. 35
64) Sistemazione aree	pagina	n. 36
65) Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte di persone disabili	pagina	n. 36

TITOLO VIII

NORME PROGETTUALI DEGLI SPAZI EDILIZI

66) Caratteristiche e dotazioni minime degli alloggi	pagina	n. 37
67) Seminterrati, sottotetti, cantine, soppalchi	pagina	n. 37
68) Requisiti relativi ai servizi tecnologici	pagina	n. 38
69) Requisiti relativi alla sicurezza	pagina	n. 39
70) Chioschi, iscrizioni, insegne	pagina	n. 40
71) Recinzioni	pagina	n. 40
72) Serramenti e sporgenze delle facciate	pagina	n. 40
73) Locali di alloggi collettivi	pagina	n. 41
74) Locali ad uso commerciale e laboratori.	pagina	n. 41
75) Norme Transitorie e finali	pagina	n. 41

TITOLO IX

SALVAGUARDIA E RIQUALIFICAZIONE DEI NUCLEI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE – ZONE B1 DI P.R.G.

Premessa

Le seguenti norme, integrano e costituiscono parte integrante del Regolamento Edilizio adottato con delibera di Consiglio Comunale n 119 del 29/11/1995 e approvato con delibera di Giunta Regionale 32803 del 28/11/1997.

Scopo delle seguenti norme del regolamento edilizio, che lo completano e ne divengono parte integrante, è quello di salvaguardare l'identità, le tipologie architettoniche, la qualità dei centri storici del Comune di Cormanò indicati nel Piano Regolatore Generale come aree B1 – residenziali di recupero. Tali norme integrano, in quanto maggiormente specificative, le altre disposizioni contenute in altri Titoli del presente Regolamento Edilizio.

76) Ambito di applicazione

Il presente regolamento si applica a tutti gli edifici, ivi comprese le loro pertinenze e in particolare i cortili, le recinzioni e manufatti esterni sui fronti edifici, rientranti nelle zone B1 del PRG – siti nel territorio del Comune per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione, restauro, sistemazione delle facciate e delle coperture, con la finalità di favorire la conservazione e la valorizzazione degli elementi di pregio presenti in questi edifici. Si intendono inoltre applicate per gli interventi che riguardano cortili, recinzioni e manufatti esterni sui fronti edifici.

In caso di interventi di qualsiasi natura sugli edifici dovranno essere rispettate le norme del presente Regolamento anche con riferimento agli elementi già esistenti di facciata, ai decori, alle migliorie tecnologiche e oggettistica per funzioni commerciali e di arredo.

77) Oggetto delle prescrizioni

Sono oggetto delle presenti prescrizioni:

- gli interventi di sostituzione o integrazione, modifica o nuova realizzazione riguardanti tutti i trattamenti di finitura delle facciate, i manti di copertura, gli elementi architettonici e decorativi
- la sostituzione in parte o complessiva degli infissi esterni e interni delle aperture verso l'esterno o delle parti metalliche esistenti come: canali di gronda, pluviali, inferiate
- le realizzazione di impianti elettrici, telefonici, televisivi (parabole o antenne), di tubazioni del gas, condizionatori, impianti per lo sfruttamento di fonti rinnovabili (pannelli solari)
- insegne, targhe, cassette per la posta, contenitori espositivi e distributori

78) Pavimentazioni

Le pavimentazioni storiche tradizionali degli spazi aperti quali acciottolato, lastricato, ammattonato, come ogni altro elemento d'arredo, dovranno essere mantenute, restaurate e ripristinate, nella loro

consistenza materiale, di struttura, di disegno, di colore,. Sono esclusi interventi distruttivi o sostitutivi con materiali non conformi a quelli sopra indicati.

Nel caso di nuovi interventi in spazi aperti prospicienti edifici in zone B1, la pavimentazione in asfalto esistente dovrà essere sostituita con nuova pavimentazione con caratteristiche conformi alla pavimentazione storica tradizionale, come ad esempio acciottolato tipo rizzata lombarda, cubetti in porfido, lastricato in serizzo.

79) Tipologia degli interventi

79.1 Coperture

In caso di interventi di manutenzione o sostituzione della copertura devono essere utilizzati materiali tradizionali e deve essere ripristinato l'aspetto originario conservando integralmente la natura e la pendenza delle falde.

Sono ammesse modifiche delle falde della copertura al fine di uniformare la quota di colmo, di gronda e la pendenza delle falde con gli edifici circostanti, nei limiti prescritti dall'art.9 e 14 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale vigente e art. 67.2 del Regolamento Edilizio.

Gli aggetti dei tetti e loro apparecchiatura strutturale, funzionale e decorativa (quali cornicioni, mensole, docce, ecc.) devono essere conservati e/o ripristinati nelle caratteristiche e forme proprie dell'impianto tipologico e formale dell'edificio.

Il manto di copertura dovrà essere realizzato mediante l'utilizzo esclusivo di tegole in laterizio a canale (ad esempio coppo o portoghese, etc.)

Nel caso di intervento parziale sulla copertura tradizionale viene fatto obbligo il riutilizzo per quanto possibile dei coppi esistenti ammettendo l'uso di nuovi coppi ad integrazione di quelli non recuperabili purché in posizione di sottocoppo.

Ove è dichiarato accettabile per motivi architettonici dalla C.E. è consentito inserire finestre a tetto piane non sporgenti e parallele al manto di copertura; la loro superficie complessiva dovrà essere non superiore ad un venticinquesimo della superficie della falda interessata, e comunque con il limite massimo di mq. 2,00.

E' ammesso l'inserimento nel manto di copertura di pannelli solari solo in posizione che non risulti visibile dalla pubblica via.

L'intervento su comignoli che abbiano caratteristiche architettoniche tradizionali rende obbligatorio il restauro conservativo. In casi di documentabile stato di degrado e malfunzionamento – previa videoispezione nella canna fumaria con relativa documentazione certificata – è consentita la ricostruzione dei comignoli conservando le medesime tipologie architettoniche.

Nel caso di intervento complessivo sulla copertura è necessario il riordino e la razionalizzazione dei comignoli esistenti.

I torrini esalatori se sporgenti dovranno essere realizzati in rame ossidato.

E' obbligatorio al momento della presentazione di domande di intervento di ristrutturazione e restauro della copertura o della facciata di eliminare comignoli o torrini superflui o non utilizzati.

E' obbligatorio il restauro conservativo, con esclusione di interventi di demolizione, e il ripristino di abbaini e lucernari esistenti nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali.

Sono ammessi abbaini di nuova progettazione solo sul fronte interno degli edifici. Gli abbaini dovranno rifarsi alle tipologie tradizionali, ed è vietato l'utilizzo di superfici a specchio.

79.2 Sottotetti

Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è regolamentato secondo le norme previste dalla legge Regionale 12 del 11 marzo 2005

La copertura dei fabbricati dovrà essere realizzata prevalentemente a doppia falda e la pendenza delle stesse dovrà essere contenuta tra il 35% ed il 40% senza modificare la linea di gronda.

Non sono consentiti recuperi sottotetti parziali nelle fattispecie delle case a corte.

Gli interventi non devono costituire alterazione della morfologia urbana; sono esclusi dal recupero i volumi interpiani e i vani tecnici. In armonia con il contesto dell'edificato e nel rispetto del decoro e dell'architettura dell'edificio oggetto dell'intervento devono essere individuati gli elementi compositivi più idonei. Sono esclusi in ogni caso recuperi di sottotetti che comportino la realizzazione di copertura piana.

Nel caso di solai non praticabili e di controsoffitti dell'ultimo piano di nessun valore tecnico-costruttivo e di nessun valore rispetto alla configurazione dei vani si valgono le disposizioni di cui all'articolo 67.3 del Regolamento Edilizio

79.3 Archi, volte e solai

Gli archi e le volte esistenti devono obbligatoriamente essere mantenuti con la sola eccezione dei casi in cui sia dimostrata la necessità di realizzare o adeguare gli impianti tecnologici strettamente necessari che comunque non dovranno alterare l'impianto strutturale complessivo. Non è ammessa la sostituzione dei solai in legno e cotto o in voltine di ferro e cotto qualora questi possano essere recuperati.

79.4 Cornicioni e gronde

Gli aggetti di gronda, in tutti gli edifici ove esistano elementi architettonici tradizionali devono essere trattati con criteri di restauro conservativo. Ove non fosse possibile questo tipo di intervento gli aggetti possono essere ricostruiti seguendo le forme e le tecniche tradizionali.

In proposito è vietato l'utilizzo di materiali costruttivi come:

- travetti in cemento precompresso in luogo dei passa fuori in legno
- legname perlinato in luogo del tradizionale tavolato
- tavelloni forati o solettine di cemento armato (anche se intonacati) in luogo dei tradizionali in laterizio

Se già presenti elementi di questo genere o incongrui questi dovranno in sede di intervento essere demoliti e ricostruiti con le tecniche e le forme tradizionali.

79.5 Canali di gronda

I canali di gronda dovranno essere eseguiti in lamiera di rame con sezione circolare. I pluviali di discesa delle acque piovane, anch'essi in rame con parti a vista a sezione circolare, potranno essere inseriti totalmente o parzialmente sotto traccia. Al piede dei pluviali è possibile usare tubi in ghisa.

79.6 Terrazzi e ballatoi

E' vietata la costruzione di nuovi terrazzi e/o balconi a sbalzo. Quelle esistenti sono tollerate sino a richiesta di intervento unitario di facciata o di riordino delle coperture che dovranno privilegiare soluzioni volte alla loro eliminazione o ad un loro corretto inserimento ambientale.

E' consentita invece la realizzazione di ballatoi esclusivamente per l'accesso alle unità immobiliari e delle terrazze a tasca sui tetti, purché questi non siano visibili dalla pubblica via.

E' vietata la realizzazione di nuovi volumi tecnici sporgenti dalle coperture

80 Superfici di facciata

80.1 Trattamento facciate

Per ogni tipo di intervento vanno conservati o ripristinati i materiali e l'aspetto originari mediante pulitura e consolidamento. Sono ammesse integrazioni realizzate con materiali, tecniche e granulometrie analoghe alle originali.

Per il rifacimento degli intonaci possono essere usati i seguenti tipi di intonaco:

- a grana fine in colore naturale da tinteggiare
- a grana fine colorata in pasta con ossidi naturali

80.2 Tinteggiatura

Le fronti delle case devono essere tinteggiate, oppure semplicemente intonacate se il colore è già presente nella pasta cementizia.. E' vietata la realizzazione di paramenti esterni in mattoni a vista se non previsti nella soluzione esistente.

Per le tinteggiature devono adottarsi colori e materiali che risultino coerenti con l'ambiente urbano e il paesaggio e in generale riconducibili al tinteggio storico rintracciabile attraverso l'analisi di paramenti murari.

Non sono ammesse tinteggiature parziali di prospetti di configurazione unitaria, se non per ripristinare piccole parti degradate. Non e' ammessa la verniciatura di elementi di finitura in pietra, quali mensole, bancali, cornicioni.

E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici con colori in contrasto rispetto al resto della facciata. Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce devono seguire un partito architettonico unitario e non essere differenziati per le singole proprietà. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.

E' vietata la sabbiatura dei paramenti murari a faccia a vista. Sono ammesse in via eccezionale microsabbie localizzate per pulitura in presenza di particolari elementi di degrado.

Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.

80.3 Colori

Il colore delle facciate deve riprendere quello originale. Laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti e comunemente utilizzando di norma la gamma cromatica delle terre naturali.

Negli edifici appartenenti a più proprietari i colori, i materiali, la forma di gronde, pluviali, finestre, davanzali, balconi, ringhiere, serramenti e persiane devono essere gli stessi per l'intero edificio.

80.4 Particolari architettonici

Tutti gli elementi in materiale lapideo e fittile, che fanno parte integrante dell'ornato e la composizione architettonica della facciata, devono essere conservati e restaurati mantenendo l'originario aspetto a vista.

Nel caso di inserimento di zoccolatura ai piedi dell'edificio la stessa dovrà essere realizzata in pietra naturale (beola, serizzo ecc..) ed avere altezza massima di cm. 80

Per tutte le parti dei fronti in origine a faccia a vista è consentita solamente una pulitura mediante opportuni lavaggi. E' vietato l'uso di ogni genere di sabbiatura.

Nessun particolare architettonico della facciata può essere intonato o tinteggiato.

Nel caso di intervento sulla facciata eventuali particolari incongrui dovranno essere demoliti per riportare la stessa alla sua forma originale. Eventuali nuove soglie o davanzali dovranno essere realizzati in pietra naturale secondo caratteristiche costruttive tradizionali.

E' consentita la formazione di copertine in piombo o in rame a protezione di parti aggettanti della facciate.

80.5 Cornici di finestre, davanzali, soglie e modanature

I particolari architettonici quali soglie, davanzali e modanature varie, potranno essere realizzati solamente con materiali lapidei locali o consoni all'uso per consistenza e colore (pietra serizzo, beola, pietra serena, ecc.).

81 Elementi di finitura

81.1 Serramenti

I serramenti esterni devono essere a persiana realizzati in legno. La colorazione dovrà essere armonizzata con quella della facciata.

Sono vietati serramenti esterni in plastica, in metallo o in materiali incongrui

E' vietato l'uso di avvolgibili di qualsiasi natura e materiale di veneziane esterne di serramenti con ferramenta montata a vista.

Nel caso di serramenti preesistenti che non rispondano alle specifiche delle precedenti prescrizioni in fase di recupero e ristrutturazione si dovrà provvedere alla sostituzione con infissi tradizionali.

Gli infissi dovranno essere di norma a doppia anta, realizzati in legno o in metallo con finitura nelle tinte tradizionali e con esclusione delle finiture anodizzate

Le aperture della facciata, ad eccezione del piano terra, dovranno presentare finestre omogenee per tipo e colorazione Sono vietati vetri a specchio e le suddivisioni delle luci tipo inglese.

81.2 Porte e portoni

Le porte e i portoni di valore e tradizionali, inseriti nel contesto architettonico dell'edificio e della facciata devono essere restaurati e recuperati per interventi conservativi. In caso di degrado dell'infisso in legno è possibile intervenire con la sostituzione utilizzando infissi di uguali dimensioni, forme, materiali e finiture. Le porte e i portoni devono essere collocati a filo. Sono vietati vetri a specchio e finiture tipo "inglese" con vetri colorati.

Sono vietate serrande, a maglia e a fascioni continui di lamiera, cancelletti detraibili, doghe ribaltabili a libro sull'esterno della facciata.

81.3 Elementi in ferro

Ringhiere e balaustre di balconi e terrazze devono essere realizzati di norma in ferro battuto a disegno semplice. Grate, standardi, cancelli, cancellate, ferma imposte, portabandiera, aste di meridiani originali non sono rimovibili. In caso di documentato degrado devono essere sostituiti con elementi simili per materiali, forme e colori agli elementi tradizionali.

82 Recinzioni

Le recinzioni devono essere di tipo aperto, con zoccolo in muratura piena intonacata e specchiatura superiore in ferro. Possono essere consentite recinzioni piene in muratura esclusivamente nel caso di preesistente manufatto di tale fattura.

83 Oggettistica tecnologica

Cavi elettrici e tubature dell'acquedotto non possono essere collocati a vista sulla facciata. Nel caso di intervento complessivo è fatto obbligo il riordino di tutte queste componenti con la realizzazione di condotti sotto traccia.

Nel caso delle tubazioni del gas che debbano necessariamente restare in facciata queste devono essere dipinte dello stesso colore della facciata e opportunamente occultate alla vista.

I contatori per elettricità, gas e acqua devono essere sistemati all'interno della proprietà. Ove impossibile è consentita l'istallazione in facciata in apposita nicchia, occultata da chiusura a filo facciata, colore della facciata o in ferro battuto.

83.1 Campanelli, citofoni, videocitofoni, cassette postali

Campanelli, citofoni, videocitofoni e cassette postali devono essere collocati preferibilmente negli sginci del vano porta, in facciata ai fianchi dell'ingresso, sul portone d'ingresso.

83.2 Impianti di condizionamento d'aria

L'istallazione di apparecchi di condizionamento d'aria è vietata in facciata o su balconi prospicienti la pubblica via. È possibile l'istallazione di apparecchi tecnologici, quando l'immagine storica lo permetta, nei portoni, finestre e vetrine a patto che l'ingombro dell'apparecchiatura sia collocato all'interno dell'edificio.

Sono vietate sulla facciata principale le prese d'aria per i camini o caldaie e i fori per l'esalazione dei fumi fatta eccezione per quelle previste dalla norme di sicurezza che devono essere coperte da piatti in rame o ferro bucati con fori tondi di opportuno diametro o da elementi speciali in laterizio.

83.3 Antenne per ricezione programmi televisivi

Antenne e parabole televisive, possono essere collocate, in numero non superiore ad una per ogni unità condominiale, esclusivamente sulla copertura degli edifici a distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto. Sono vietate pertanto le installazioni su balconi e terrazzi non di copertura. Si consiglia l'installazione su falda interna per mitigare l'impatto.

Nel caso si provveda ad un intervento sulla copertura parziale o totale o alla manutenzione ordinaria del tetto, è fatto obbligo di centralizzazione le antenne televisive esistenti.

83.4 Corpi illuminanti e impianti per lo sfruttamento delle energie rinnovabili

È vietata l'installazione di corpi illuminanti privati sulle facciate.

Non è consentito installare pompe di calore, unità motocondensanti e simili sulle falde delle coperture inclinate.

Queste installazioni sono ammesse solo nel caso in cui la copertura presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili da luoghi pubblici.

84 Oggettistica funzionale

84.1 Contenitori

E' vietata l'installazione di bacheche informative e le vetrinette dei negozi applicate a rilievo sulla facciata, anche se mobili. Enti o Società possono farne richiesta, previa presentazione di un progetto unitario, all'amministrazione che provvederà alla valutazione dell'impatto e delle congruità della richiesta e all'installazione in particolari luoghi del aree storiche.

Sono vietate le installazioni di apparecchiature per la distribuzione di sigarette, caramelle, bancomat in facciata. Restano consentite solo le installazioni comprese in un progetto unitario, a filo vetrina di negozi o di banche.

84.2 Insegne e vetrine

Per i negozi al piede dell'edificio, le vetrine devono rispettare nella forma, colori e materiali le caratteristiche architettoniche dell'edificio. Non sono ammesse insegne a bandiera ad esclusione dei simboli di tabacchi, ufficio postale, farmacia. Le insegne devono risultare in sintonia con il contesto architettonico e ambientale

e dovranno essere inserite all'interno delle aperture esistenti, con esclusione delle finestre, senza interessare altre parti dell'edificio (balconi e pareti) e non potranno essere sporgenti rispetto al filo esterno del muro.

Le vetrine corrispondenti a impianti storici di facciata dovranno essere mantenute e restaurate. Il telaio dovrà rispettare le linee, gli allineamenti, gli ingombri e le forme esistenti. Le aperture delle vetrine che presentano evidenti alterazioni rispetto alle partiture originarie di facciata, devono essere riproposte secondo il disegno originario. Non sono ammesse vetrine che presentino aggetti verso l'esterno del filo di facciata.

E' vietato alterare o coprire gli stipiti delle aperture a mezzo di sovrastrutture di ogni genere.

Sono vietate le insegne luminose che provochino disturbo alla percezione visiva di elementi architettonici emergenti.

84.3 Affissioni e segnalazioni

Sono ammesse esclusivamente le affissioni all'interno degli appositi spazi previsti dal regolamento comunale sulle pubbliche affissioni.

84.4 Targhe

Le targhe pubblicitarie possono essere collocate sul portone d'ingresso, qualora non rivesta interesse storico-artistico, o accanto ad esso. Ogni singola targa non deve superare le dimensioni massime di 50x70 cm e nel caso di più targhe, queste devono essere raggruppate in modo ordinato.

Le targhe toponomastiche, commemorative e celebrative dovranno essere realizzate in lastre di pietra e posizionate armonicamente in facciata

I numeri civici dovranno essere realizzati in tavolette di pietra con cifre incise. È vietato il posizionamento di numeri civici sugli stipiti di porte e portoni.

85 Oggettistica per la comunicazione

Nel caso di intervento complessivo di facciata, il progetto deve contemplare in modo specifico il riordino di tutti gli elementi per la comunicazione.

TITOLO X

REQUISITI RELATIVI ALL'UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E AL RISPARMIO ENERGETICO

86 PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO

86.1 ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO

In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest.

86.2 PROTEZIONE DAL SOLE

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento.

86.3 ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO DEGLI EDIFICI NUOVI

Per gli edifici nuovi e per gli ampliamenti (per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla Legge 10/91), è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U:

strutture verticali opache esterne:	0,35 W/m ² K
coperture (piane e a falde):	0,30 W/m ² K
basamenti su terreno, cantine, vespai aerati:	0,50 W/m ² K
basamenti su pilotis:	0,35 W/m ² K
pareti e solette verso altre unità e spazi non riscaldati:	0,70 W/m ² K

Nel caso in cui la copertura sia a falda e a diretto contatto con un ambiente abitato (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la copertura, oltre a garantire gli stessi valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato o equivalente. I valori di trasmittanza sopra riportati dovranno essere comprensivi anche dei ponti termici di forma o di struttura. Per quanto riguarda i sottofinestra, questi dovranno avere le stesse caratteristiche prestazionali delle pareti esterne.

È consentito l'incremento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne, oltre i 30 cm, realizzati per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà (rif.: Legge Regionale 26/95).

86.4 ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO EDIFICI RISTRUTTURATI

In caso di intervento di manutenzione straordinaria totale della copertura in edifici esistenti con sostituzione totale del manto, devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza imposti per le coperture degli edifici nuovi ($0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$). Se la copertura è a falda e a diretto contatto con un ambiente abitato (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la stessa, oltre a garantire i valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato o equivalente.

86.5 PRESTAZIONI DEI SERRAMENTI

Nelle nuove costruzioni, a eccezione delle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media, riferita all'intero sistema (telaio + vetro), non superiore a $2,5 \text{ W/m}^2\text{K}$. Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di ristrutturazione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, devono essere impiegati serramenti aventi i requisiti di trasmittanza sopra indicati. Per quanto riguarda i cassonetti, questi dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta.

86.6 CONTENIMENTO DELLE DISPERSIONI

Per gli edifici di nuova costruzione, per le ristrutturazioni totali e per gli ampliamenti, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, il coefficiente di dispersione volumica per conduzione (C_d) deve essere inferiore del 25 per cento rispetto al limite massimo fissato dal decreto interministeriale 30 luglio 1986 "Aggiornamento dei coefficienti di dispersione termica degli edifici".

86.7 ISOLAMENTO ACUSTICO

Per gli edifici nuovi, in relazione ai requisiti acustici definiti nel DPCM 5.12.97 (o successive modifiche), per quanto riguarda i rumori esterni e i rumori provenienti da altre unità abitative, è prescritta l'adozione di soluzioni migliorative, che si ottengono garantendo limiti superiori del 5% rispetto ai valori di isolamento prescritti dal sopraccitato decreto. Per quanto riguarda i rumori di calpestio e da impianti, soluzioni migliorative si ottengono garantendo livelli di rumore inferiori del 5% rispetto ai valori prescritti dal decreto.

86.8 VENTILAZIONE NATURALE

Negli edifici di nuova costruzione e per gli interventi di ristrutturazione edilizia, tutti gli spazi di abitazione e accessori devono usufruire di aerazione naturale diretta. Ogni abitazione deve disporre di almeno una stanza da bagno dotata di areazione naturale fornita da apertura finestrata apribile

all'esterno, di superficie non inferiore a mq. 0,50 (nel caso di ristrutturazione edilizia tale requisito può essere soddisfatto anche tramite l'apertura di lucernario). Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili nel rispetto dei rapporti aeroilluminanti richiesti dal Regolamento Locale d'Igiene.

86.9 VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Per gli edifici nuovi e per quelli oggetto di ristrutturazione globale è prescritta l'installazione di un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico, che garantisca un ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0,35 vol/h per il residenziale. Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339.

Entrambi i sistemi di ventilazione devono essere dotati di idonei sistemi di filtrazione che garantiscano una purezza dell'aria nel rispetto dei parametri previsti dalle normative vigenti per il previsto uso specifico del locale

86.10 CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Per gli edifici di nuova costruzione, per le ristrutturazioni totali e per gli ampliamenti, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, costituiscono documenti necessari per ottenere l'agibilità, l'Attestato Energetico e la Targa Energetica, sulla base della Certificazione Energetica di cui al D.Lgs 192/2005, art. 6, rilasciate dall'Amministrazione comunale, sulla base di una richiesta che potrà essere effettuata dal costruttore e dal proprietario.

87 EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI

87.1 SISTEMI DI PRODUZIONE CALORE AD ALTO RENDIMENTO

Negli edifici di nuova costruzione e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.

Nel caso in cui l'edificio sia collegato ad una rete di gas metano, i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti:

Rendimento a potenza nominale		Rendimento a carico parziale	
Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento	Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento
70 °C	$\geq 91 + 1 \log P_n$	30 °C	$\geq 97 + 1 \log P_n$

Nel caso in cui l'alimentazione disponibile sia a gasolio, i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti:

Rendimento a potenza nominale		Rendimento a carico parziale	
Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento	Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento
70 °C	$\geq 93 + 2 \log P_n$	≥ 50 °C	$\geq 89 + 3 \log P_n$

L'articolo non si applica nei seguenti casi:
collegamento a una rete di teleriscaldamento urbano;
utilizzo di pompe di calore.

87.2 IMPIANTI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE CALORE

Negli edifici di nuova costruzione con più di sei unità abitative, è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati. L'intervento deve prevedere un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.

87.3 REGOLAZIONE LOCALE DELLA TEMPERATURA DELL'ARIA

È resa obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi. La norma si applica in tutti gli edifici di nuova costruzione dotati di impianti di riscaldamento.

Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:

- a) interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento che preveda la sostituzione dei terminali scaldanti;
- b) rifacimento della rete di distribuzione del calore.

87.4 CONTABILIZZAZIONE ENERGETICA

Negli edifici nuovi e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica globale gli impianti di riscaldamento con produzione centralizzata del calore devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale, che consentano una regolazione autonoma indipendente e una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica.

87.5 EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI

Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente. L'illuminazione artificiale negli spazi di

accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.

È obbligatorio per gli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale. In particolare:

per gli edifici residenziali (vani scala interni e parti comuni): installazione obbligatoria di interruttori crepuscolari o a tempo ai fini della riduzione dei consumi elettrici;

per gli edifici del terziario e pubblici: obbligatoria l'installazione di dispositivi per la riduzione dei consumi elettrici (interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, ecc.).

87.6 INQUINAMENTO LUMINOSO

È obbligatorio nelle aree comuni esterne (private, condominiali o pubbliche) di edifici nuovi e di quelli sottoposti a riqualificazione, che i corpi illuminanti siano previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.

88 FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

88.1 IMPIANTI SOLARI TERMICI

Per gli edifici di nuova costruzione è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici.

Per determinare il fabbisogno di acqua calda sanitaria nel settore residenziale, si devono seguire le disposizioni contenute nella Raccomandazione UNI-CTI R3/03 SC6^(*).

I collettori solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-est, Sud-ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.

() Fabbisogni termici per la produzione di acqua calda in funzione della superficie dell'abitazione (Fonte: Raccomandazione UNI-CTI R3/03 SC6)*

Superficie lorda dell'abitazione [m ²]	Fabbisogno specifico [MJ/ m ² giorno]
$S < 50 \text{ m}^2$	0,314
$50 \leq S < 120 \text{ m}^2$	0,262
$120 \leq S < 200 \text{ m}^2$	0,21
$S \geq 200 \text{ m}^2$	0,157

88.2 PREDISPOSIZIONE IMPIANTI SOLARI TERMICI FOTOVOLTAICI E GEOTERMICI

Negli edifici di nuova costruzione è obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessarie a favorire l'installazione di impianti solari termici e impianti solari fotovoltaici e i loro collegamenti agli impianti dei singoli utenti e alle reti. Tale predisposizione può anche essere prevista per l'attivazione di sistemi di riscaldamento e refrigerazione tramite impianti geotermici.

88.3 SISTEMI SOLARI PASSIVI

Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente le serre e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare non sono computati ai fini volumetrici. Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- a) siano approvate preventivamente dalla Commissione per il Paesaggio (L.R. Lombardia 12/05);
- b) dimostrino, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
- c) siano integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest;
- d) abbiano una profondità non superiore a 1m;
- e) i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto aerante ed illuminante diretto prescritto dal RLI;
- f) sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- g) il progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra;
- h) la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.

89 SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

89.1 CONTABILIZZAZIONE INDIVIDUALE DELL'ACQUA POTABILE

Negli edifici di nuova costruzione è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile, sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.

89.2 RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

89.3 RECUPERO ACQUE PIOVANE

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio, nelle nuove costruzioni, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

Gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 m², devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, il cui volume deve essere calcolato in funzione dei seguenti parametri: consumo annuo totale di acqua per irrigazione, volume di pioggia captabile all'anno determinato a sua volta dalla superficie di raccolta della copertura, dall'altezza annuale di pioggia, dal coefficiente di deflusso, efficienza del filtro. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

La relativa rubinetteria dovrà essere dotata di sistemi di comando idonei ad escludere utilizzi impropri dell'acqua erogata da parte di terzi

89.4 RIDUZIONE EFFETTO GAS RADON

Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon in aree ad alto rischio individuate dalle misurazioni dell'ARPA, in tutti gli edifici di nuova costruzione deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato; in particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio areato, aerazione naturale del locale, pellicole speciali, ecc.), in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle Raccomandazioni europee, recepiti e individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'Ente preposto (ARPA).