



COMUNE DI MASSA E COZZILE
(PROVINCIA DI PISTOIA)

REGOLAMENTO EDILIZIO

1993

Ultimo aggiornamento: 23.08.2000

Articolo n.1

OGGETTO E STRUTTURA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

- 1) L'oggetto del presente regolamento è la disciplina di ogni attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale urbano ed extraurbano.
- 2) Per quanto concerne gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione in zona agricola viene fatto riferimento a quanto previsto dalla L.R. n.64 del 14.4.95 e successive modificazioni e integrazioni.
- 3) I citati interventi sono inoltre disciplinati dagli strumenti urbanistici vigenti.

Articolo n.2

EFFICACIA DELLE NORME

- 1) In caso di contrasto fra le presenti norme e quelle di attuazione al P.R.G. queste ultime saranno considerate prevalenti.
- 2) Le disposizioni di legge richiamate nel testo si intendono implicitamente modificate in virtù di successive disposizioni che abbiano disciplinato o disciplinino diversamente le singole fattispecie oggetto della norma.
- 3) La parte normativa relativa alle definizioni urbanistiche ed agli strumenti urbanistici di iniziativa pubblica e privata è contenuta nella parte generale delle norme di attuazione.
- 4) In caso di contrasto fra le presenti norme e quelle di cui al regolamento per la raccolta e smaltimento dei rifiuti vigente, saranno considerate prevalenti queste ultime.

Articolo n.3

COMMISSIONE EDILIZIA

- 1) La commissione edilizia è l'organo consultivo comunale per l'esame delle richieste di rilascio delle concessione edilizie e relativi progetti e, più in generale, per tutti i problemi connessi alla gestione del settore edilizio e dell'assetto del territorio.
- 2) La commissione edilizia è formata da:
 - a) Il Sindaco, o un assessore da lui delegato che la presiede;
 - b) Il responsabile dell'U.O. Urbanistica o altro tecnico comunale nominato dalla giunta comunale;
 - d) Un ingegnere;
 - e) Un geologo;
 - f) Un architetto;
 - g) Un geometra;
 - h) Un esperto in discipline agrarie;
 - i) Un esperto in materie giuridico-urbanistiche;
 - l) Un rappresentante del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
- 3) La nomina dei componenti di cui ai punti d), e), f), g) avverrà attingendo da una rosa di nominativi proposti dai rispettivi ordini o collegi professionali.
- 4) Un tecnico comunale relatore e senza diritto di voto, anche con funzioni di segretario della commissione edilizia può partecipare ai lavori della commissione stessa.
- 5) I componenti di cui ai punti a), b) l) sono membri di diritto; i membri di cui ai punti d), e), f), g), h), i) sono nominati dalla giunta comunale.
- 6) Il Sindaco, acquisiti i risultati delle votazioni della giunta comunale, nomina la commissione edilizia.
- 7) In caso di rinuncia o di dimissioni di un membro elettivo esso dovrà essere sostituito seguendo la stessa procedura adottata per la nomina del rinunziatario o dimissionario entro 30 giorni dalla data della comunicazione di rinuncia o di dimissioni.
- 8) Saranno considerati dimissionari i membri elettivi che senza giustificato motivo risultino assenti per 3 sedute consecutive.
- 9) I membri eletti dureranno in carica 5 anni: essi potranno essere rieletti dopo che siano trascorsi almeno due anni dalla cessazione effettiva dell'ultimo mandato.
- 10) Non possono far parte, contemporaneamente, della commissione edilizia i fratelli, gli

- ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato.
- 11) I membri elettivi possono anche non risiedere nel comune, non possono essere dipendenti dell'amministrazione comunale di Massa e Cozzile.
 - 12) In caso di rinuncia o di dimissioni di un membro elettivo esso dovrà essere sostituito seguendo la stessa procedura per la nomina di un membro rinunciante o dimissionario entro trenta giorni dalla data della comunicazione di rinuncia o dalle dimissioni.
 - 13) Le autorizzazioni sono rilasciate dal Sindaco sentito il parere dell'ufficio tecnico comunale e, su richiesta di quest'ultimo, del funzionario medico della U.S.L.
 - 14) E' fatta salva, comunque, la facoltà del Sindaco o del consigliere delegato di sottoporre domanda di autorizzazione all'esame della commissione edilizia.
 - 15) Per l'esercizio delle funzioni di cui alla L.R. n.24 del 19.4.1993 la commissione edilizia comunale è integrata da 3 membri nominati dal consiglio comunale con voto limitato a due e scelti tra gli esperti in materia paesaggistica ed ambientale aventi i requisiti di cui al successivo punto.
 - 16) In relazione alle specifiche finalità di incarico di consulenza tecnica, possono essere nominati in qualità di materia paesaggistica ed ambientale:
 - a) Architetti, ingegneri, agronomi e forestali, geologi iscritti da almeno 10 anni negli albi dei rispettivi ordini professionali ovvero in possesso di diploma post-universitario di specializzazione in materia paesaggistica ed ambientale;
 - b) Professori e ricercatori universitari di ruolo nelle materie storiche, artistiche, architettoniche, ambientali, paesaggistiche ed urbanistiche;
 - c) Dipendenti dello stato e degli enti pubblici anche in quiescenza iscritti agli albi professionali di cui alla lettera a) o in possesso dei titoli di studio richiesti per l'accesso agli stessi che siano stati responsabili, per un periodo non inferiore a tre anni, di una struttura organizzativa dell'amministrazione pubblica con competenze in materia paesaggistica ed ambientale.
 - 17) Le deliberazioni di nomina degli esperti delle commissioni edilizie integrate sono corredate da un curriculum attestante il possesso dei requisiti di idoneità di cui al punto precedente nonché di eventuali documentazioni sugli specifici titoli di esperienza e professionalità in materia.
 - 18) Non possono essere nominati in qualità di esperti della commissione edilizia integrata dipendenti della stessa amministrazione comunale.
 - 19) I membri aggregati possono essere rieletti una sola volta.
 - 20) Agli stessi compete il trattamento economico previsto per i componenti della commissione edilizia.

Articolo n.4

ATTRIBUZIONI E COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

- 1) La commissione edilizia è chiamata ad esprimere un parere consultivo obbligatorio al Sindaco relativamente:
 - a) Alle domande di concessione edilizia;
 - b) Sui piani particolareggiati, piani di recupero e piani di lottizzazione a scopo edificatorio;
 - c) Sulla revoca, annullamento e sulle Varianti alle concessioni edilizie già concesse nonché dei piani di cui al punto b).
- 2) Il parere della commissione edilizia è richiesto anche nel caso di domanda di nuova concessione edilizia a seguito di decadenza di una precedente concessione.
- 3) La commissione esprime parere:
 - a) Sulla conformità delle opere e dei progetti rispetto al presente Regolamento edilizio, agli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale, nonché a tutte le norme vigenti in materia;
 - b) Sul valore formale, funzionale e tecnico dell'opera progettata, sul suo decoro in rapporto al rispetto dei valori ambientali;

c) Sulla revoca o sull'annullamento di concessioni e di autorizzazioni edilizie.

Articolo n.5

PROCEDURE PER LE ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

- 1) La commissione edilizia è convocata nella sua sede abituale con frequenza almeno mensile, dal presidente.
- 2) La convocazione è scritta, deve pervenire ai commissari con un congruo anticipo rispetto alla data di adunanza e può riportare l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno. Per la validità delle adunanze deve intervenire almeno la metà dei componenti e tra di essi vi deve essere obbligatoriamente il presidente.
- 3) Per la validità delle adunanze deve intervenire almeno la metà dei componenti e tra di essi vi deve essere obbligatoriamente il presidente.
- 4) Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti e in caso di parità prevale quello del presidente.
- 5) I commissari che siano direttamente interessati alla realizzazione di un'opera non possono presenziare all'esame e alla votazione su di essa: possono a giudizio della commissione, essere invece chiamati per chiarimenti. Possono comunque essere sentiti per chiarimenti anche i tecnici che hanno firmato i progetti esaminati dalla commissione.
- 6) Di questa procedura deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.
- 7) Alle riunioni della commissione edilizia possono partecipare, senza diritto di voto, esperti invitati dal Sindaco.
- 8) I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito registro dal segretario della commissione e devono contenere la motivazione sintetica del parere espresso e il nominativo degli esperti eventualmente invitati, in caso di non unanimità devono anche essere riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.
- 9) I verbali delle adunanze sono firmati dal presidente, dal segretario della commissione e dai commissari presenti alla seduta.
- 10) Il parere espresso dalla commissione edilizia deve essere riportata in forma sintetica sulla pratica esaminata e sui relativi allegati di carattere amministrativo e tecnico con la dicitura "ESAMINATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA NELLA SEDUTA DELCON PARERE....."; il tutto deve essere firmato dal presidente o da un commissario e dal segretario della commissione.
- 11) Il parere della commissione edilizia è comunicato dal Sindaco agli interessati con lettera per i successivi adempimenti ed integrazioni eventualmente necessari per il completamento della pratica.
- 12) Tale comunicazione in ogni caso non equivale a determinazione favorevole in ordine alla domanda, e pertanto sul modulo sarà apposta idonea dicitura in tal senso.
- 13) La commissione edilizia integrata ai sensi della L.R. n.24 del 19/04/93 esprime a maggioranza il parere di propria competenza distinto da quello ordinario della commissione edilizia con la presenza di almeno due membri aggregati. Il parere deve recare menzione dei voti espressi dai membri aggregati e delle relative motivazioni.

Articolo n.6

OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

- 1) Le opere che comportano la trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio comunale sono subordinate alla concessione da parte del Sindaco.
- 2) In particolare sono soggette a concessione edilizia le seguenti opere:
 - a) Nuove costruzioni;
 - b) Interventi sul patrimonio edilizio esistente, quali:
 - Interventi di ristrutturazione urbanistica (fatta salva la necessità di preliminari piani di recupero e/o di lottizzazione convenzionata, P.E.E.P., P.P., ecc.);
 - Modifiche alle destinazioni d'uso dei fabbricati esistenti che non rientrino nella facoltà concessa dalle leggi nazionali e regionali citate al punto b);
 - Opere di urbanizzazione primaria quando non realizzate direttamente dall'amministrazione comunale;
 - Opere di urbanizzazione secondaria;
 - Cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
 - Costruzioni ed impianti relativi all'esercizio dell'attività estrattiva;
 - Case e strutture mobili collocate stabilmente e da utilizzarsi in questa ubicazione.

Articolo n.7

OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

- 1) Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco, da rilasciarsi nelle forme e con le procedure di cui al successivo art. 10 del presente regolamento edilizio, le seguenti opere:
 - a) Interventi di manutenzione straordinaria così come disciplinati dalle vigenti leggi;
 - b) Gli interventi manutentivi di carattere straordinario che sono definiti negli specifici strumenti urbanistici;
 - c) Gli interventi di installazione e trasformazione di vetrine, insegne, mostre, tende esterne mobili, cartelloni pubblicitari o di indicazione, impianti di illuminazione esterna di carattere permanente che siano situati in luoghi pubblici o che siano prospicienti luoghi pubblici, manufatti di carattere precario e di durata limitata nel tempo, perforazioni di pozzi per l'estrazione delle acque. Sono fatte salve le norme più restrittive per le categorie di lavori previste agli altri punti del presente articolo;
 - d) Gli interventi di restauro o risanamento conservativo: per gli interventi più consistenti o per manufatti di maggiore pregio il responsabile dell'ufficio urbanistica, anche a seguito di motivato parere dell'ufficio tecnico comunale, potrà richiedere una documentazione più precisa dei lavori da eseguire e controlli di merito uguali a quelli che sono richiesti per le concessioni edilizie;
 - e) Gli interventi di rimozione o la modifica di elementi di decoro di carattere tradizionale e di arredo urbano;
 - f) Sono altresì soggette ad autorizzazione, a condizione che siano conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e non sottoposte ai vincoli previsti dalla L. 1.6.1939 n.1089, e L. 29.06.1939 n.1497 e successive modificazioni ed integrazioni, le seguenti opere:
 - Impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti;
 - Le occupazioni di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero;
 - Le opere di demolizione, i rinterrati e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
 - Le opere di fognature e depurazione civile ed industriale di cui al punto f) possono essere definite con apposita delibera del consiglio comunale;
 - g) I manufatti temporanei di cui al successivo articolo n.7bis.

Articolo n.7 bis

MANUFATTI TEMPORANEI

- 1) E' consentita, previa autorizzazione edilizia di cui al precedente articolo 7, la realizzazione di manufatti temporanei anche di pertinenza ad unità immobiliari esistenti alle seguenti condizioni:
 - a) Il manufatto dovrà essere realizzato con strutture portanti leggere non infisse stabilmente al suolo o all'edificio principale e dovranno essere usati materiali leggeri e o trasparenti per i tamponamenti e le coperture;
 - b) Il manufatto dovrà avere durata limitata nel tempo comunque non superiore a mesi 6 al termine dei quali, nei successivi 10 giorni, dovrà essere ripristinato l'originale stato dei luoghi. Entro i successivi 10 giorni il richiedente dovrà essere far pervenire presso l'Amministrazione Comunale la dichiarazione di avvenuto ripristino dell'originale stato dei luoghi con relativa documentazione sottoscritta dal direttore dei lavori;
 - c) Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato all'acquisizione di eventuali pareri di altri enti, se necessari;
 - d) Non potranno essere richieste nè rilasciate autorizzazioni all'istallazione dello stesso tipo di manufatto temporaneo a servizio della medesima unità immobiliare principale se non trascorsi almeno mesi 6 dallo smontaggio del precedente.
- 2) La richiesta di autorizzazione debitamente motivata redatta dal proprietario dell'area a firma di un tecnico abilitato, dovrà essere corredata dai seguenti elaborati:
 - a) Planimetria del lotto con ubicazione del manufatto temporaneo;
 - b) Elaborato grafico progettuale di dettaglio con indicazioni delle tecnologie previste (ancoraggi, nodi, giunti, ecc..) e dei materiali;
 - c) Documentazione fotografica;
 - d) Relazione tecnica descrittiva.
- 3) Subito dopo il completamento della realizzazione del manufatto temporaneo, il direttore dei lavori ha l'obbligo di far pervenire all'Amministrazione Comunale una asseverazione contenente i seguenti punti:
 - a) Idoneità statica;
 - b) Conformità delle opere realizzate rispetto al progetto presentato;
 - c) Conformità rispetto alle condizioni igienico sanitarie tenuto conto della destinazione d'uso specifica.
- 4) La comunicazione di avvenuto ripristino dell'originale stato dei luoghi, da far pervenire a cura del proprietario dell'unità immobiliare principale entro e non oltre il 20° giorno successivo a sei mesi dal rilascio dell'autorizzazione, dovrà essere corredata dai seguenti documenti:
 - a) Dichiarazione del richiedente di avvenuto ripristino dell'originale stato dei luoghi sottoscritta dal direttore dei lavori;
 - b) Documentazione fotografica.
- 5) La posa di manufatti temporanei su aree pubbliche per lo svolgimento di sagre, feste e manifestazioni ricreative e culturali non è subordinata ad autorizzazione edilizia.

Articolo n.8

OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE

- 1) Non sono soggette a concessione edilizia né ad autorizzazione ma a semplice comunicazione al Sindaco:
 - Gli interventi di manutenzione ordinaria.
- 2) L'esecutore dovrà dichiarare il tipo e l'entità di questi interventi, comunicando per scritto, almeno 10 giorni prima, al Sindaco, l'inizio delle opere.
- 3) Sono fatte salve le disposizioni di cui alla L. n.47/85 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo n.9

INTERVENTI AMMISSIBILI CON PROCEDURE D'URGENZA

- 1) Oltre alle opere da eseguire su ordinanza del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, potranno essere iniziate senza domanda preventiva le opere da eseguirsi quando siano motivate da carattere di urgenza e necessità.
- 2) Queste opere possono essere attuate senza preventiva domanda. Entro 24 ore deve esserne data però comunicazione al Sindaco mediante lettera raccomandata. La domanda e la documentazione relativa alle opere da eseguire deve essere comunque presentata al Sindaco entro 15 giorni dall'inizio degli stessi.
- 3) Ove si verifichi successivamente l'inconsistenza o l'inesistenza dei motivi di urgenza si provvederà nei modi di legge.

Articolo n.10

ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DIRETTI

- 1) Le procedure per attuare l'intervento diretto relativo alle singole categorie (salvo le disposizioni diverse) o più restrittive, relative ai singoli manufatti ed alle zone omogenee di piano, derivanti da leggi nazionali e regionali in materia di tutela ambientale ; fatte salve inoltre le prescrizioni per la sicurezza degli impianti e per la prevenzione infortuni e norme per la salvaguardia di esigenze di carattere igienico e sanitario e le necessarie autorizzazioni) sono le seguenti:
 - a) La comunicazione:

Per effettuare gli interventi soggetti a comunicazione è necessario darne notizia al Sindaco tramite lettera raccomandata A.R. in particolare se i lavori comportano la realizzazione di impalcature o ponteggi esterni.
 - b) L'Autorizzazione:

Per effettuare gli interventi soggetti ad autorizzazione del Sindaco, salvo quelli di cui al comma successivo, deve essere presentata una domanda.
La domanda, in carta legale, dovrà essere indirizzata al Sindaco ed in essa devono essere indicate le caratteristiche dell'intervento, la sua esatta ubicazione, la destinazione d'uso e descritte sinteticamente le opere previste con l'indicazione dei materiali impiegati. Dovranno altresì eventualmente essere allegati alla domanda tutti quei documenti, indicati sulla delibera approvata dal consiglio comunale di cui all'articolo 7 del presente regolamento edilizio.
 - c) L'Autorizzazione e restauro conservativo:

Gli elaborati e la documentazione da prodursi per la richiesta di autorizzazione alle opere di restauro conservativo sono gli stessi specificati dalle norme comunali per la richiesta di concessione; a questi deve essere aggiunta la documentazione necessaria a giustificare le scelte ed i criteri adottati nella elaborazione del progetto.
 - d) La concessione:

Gli elaborati e la documentazione da prodursi sono quelli di seguito specificati.
La domanda di concessione edilizia dovrà essere compilata su appositi moduli e dovranno essere compilati gli eventuali altri stampati forniti dal comune.
Oltre alla specificazione dell'oggetto della domanda dovranno essere indicate le generalità, il domicilio ed il codice fiscale del proprietario o dell'avente titolo e del progettista e, per quest'ultimo, anche il numero di iscrizione all'albo professionale; la domanda deve essere firmata da entrambi.
Se il richiedente non è proprietario dell'area o del fabbricato alla domanda dovrà essere allegata la dichiarazione di assenso del proprietario.
Per le aree edificabili e per i fabbricati appartenenti a persone giuridiche la domanda di concessione deve essere sottoscritta dall'organo che ne ha la legale rappresentanza.
La domanda di concessione edilizia deve essere corredata dagli elaborati necessari alla categoria dei lavori che si intende realizzare.
Il contenuto dei seguenti elaborati è definito come segue, salvo interventi minori regolamentati da apposita delibera di consiglio comunale che potrà disciplinare anche le

categorie nelle quali possono essere suddivisi gli elaborati relativi alle domande di concessione edilizia e che a titolo esemplificativo possono essere le seguenti: documenti ed elaborati necessari per richiedere un parere preventivo a mezzo di planovolumetrico; documenti ed elaborati necessari per richiedere la concessione edilizia; documenti necessari per il ritiro della concessione edilizia:

- Il riferimento allo strumento urbanistico vigente (mappe e norme che interessano direttamente l'intervento) con evidenziata in rosso l'area di intervento, o l'estratto nei casi stabiliti con apposita delibera.
- Estratto autentico della mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
- Planimetria dello stato di fatto in rapporto 1:500 in caso di proposte urbanistiche e non inferiore al rapporto di 1:200 in caso di proposte edilizie con le seguenti indicazioni:
 - Stato di fatto delle proprietà confinanti considerate nella loro interezza. Per una fascia minima di 20 m con indicazioni delle destinazioni d'uso dei fabbricati, anche accessori, delle aree scoperte (ponteggi, piazzali di carico e scarico, depositi di materiali, lavorazioni allo scoperto, pavimentazioni, giardini, alberature di alto e medio fusto, con indicazione della specie, tappeti erbosi, pavimentazioni, cordonature, ecc.) le recinzioni, gli ingressi ed ogni altro particolare di rilievo.
 - Orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei manufatti esistenti ed ogni altro elemento atto a chiarire le modificazioni apportate dall'opera all'ambiente circostante.
 - Planimetria dimostrativa delle opere di urbanizzazione previste quali strade, fognature, servizi, quote altimetriche di progetto e con il corredo eventuale di sezioni e particolari. Devono essere indicati i punti di raccordo con le reti pubbliche ed in loro mancanza le caratteristiche di provvista, equazione ed uso delle opere in oggetto.
 - Con apposita grafia verranno rappresentati i distacchi che l'edificazione deve mantenere da elettrodotti, metanodotti, fognature, pozzi acquedotti.
- Per tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ivi comprese le demolizioni va eseguito un rilievo quotato dei fabbricati interessati dall'intervento almeno in scala 1:100 (comprensivo di tutti i piani, delle sezioni e dei prospetti con l'indicazione delle destinazioni d'uso e delle proprietà).
- Per gli edifici costruiti anteriormente al 1942 occorre anche una documentazione illustrativa dalla quale risultino:
 - L'epoca di costruzione e quella delle principali modificazioni;
 - La tipologia edilizia;
 - Le caratteristiche costruttive (strutture portanti, strutture portate, tipo e tessitura dei solai, presenza di elementi ad arco, volte, ecc.).
 - Materiali impiegati;
 - Eventuali elementi decorativi di carattere significativo;
 - Stato di conservazione.

Per gli edifici sottoposti a restauro e risanamento conservativo si prescrive che oltre ai citati elaborati sia realizzato il rilievo in scala 1:50 ed a questo sia aggiunta la documentazione storica necessaria a giustificare le scelte ed i criteri adottati nell'elaborazione del progetto.

- Documentazione fotografica con positive formato minimo 13x18 estesa anche agli elementi circostanti e/o contigui e che possono essere utili per valutare i rapporti ambientali.
- Computo degli indici e verifica delle prescrizioni urbanistiche.
- Disegni, in rapporto non inferiore a 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera con le seguenti indicazioni:
 - Destinazione d'uso dei locali;

- Quote planimetriche ed altimetriche ;
- Dimensioni delle aperture;
- Ubicazione degli apparecchi igienici;
- Ubicazione e caratteristiche di canne fumarie e canne di aerazione forzata;
- Ubicazione e caratteristiche di scale, collegamenti verticali in genere, ascensori, montacarichi;
- Gli ingombri dei volumi tecnici devono essere riportati su tutti gli elaborati grafici per poter controllare il buon ordine dei medesimi;
- Ubicazione e caratteristiche degli scarichi verticali, dei pozzetti di ispezione delle acque meteoriche, delle acque di scarico, chiare o luride ed eventualmente di quelle industriali o di qualsiasi altro impianto di depurazione, delle condutture interessate fino all'immissione nella fognatura pubblica o altro luogo autorizzato;
- Strade e parcheggi;
- Pavimentazione delle aree scoperte, recinzioni, ingressi, arredi fissi, cordonature, tappeti erbosi, piante di alto fusto e loro specie;
- Materiali del manto di copertura, andamento delle falde, camini, gronde, punti di calata, ubicazione, estensione e tipo dei lucernari.
- Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto di 1:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1:50.
- Qualora l'opera progettata sia comunicante con gli altri fabbricati (anche di versa proprietà) gli elaborati di progetto devono essere estesi anche a questi edifici .
- Disegni, normalmente in rapporto 1:100, quotati, e sezione dell'opera messa in relazione all'ambiente circostante, alla larghezza delle strade e degli altri spazi. Le quote riferite al piano di campagna originario ed al piano di campagna modificato dovranno indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda. Le sezioni saranno non meno di due, una trasversale ed una longitudinale.
- Disegni, a semplice contorno, sempre nel rapporto 1:100, di tutti i prospetti dell'opera progettata, ivi compresa anche le coperture completi di riferimento alle cose circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche. Qualora l'edificio sia aderente al altri fabbricati, i disegni dei prospetti dovranno comprendere anche quelli delle facciate aderenti.
- Disegni in scala opportuna dei particolari dei prospetti con indicazione dei materiali previsti, ringhiere, infissi, ecc.
- In caso di opere complesse, edifici di carattere collettivo, commerciale, agricolo, industriale, per attrezzature scolastiche, magazzini ecc. delle quali anche accurati disegni non chiariscano tutti i rapporti con l'ambiente esterno, pubblico o privato, e tutte le caratteristiche funzionali, a richiesta dell'amministrazione dovrà essere allegata una particolare documentazione atta a chiarire i fini perseguiti e le soluzioni proposte, ivi compreso eventualmente un plastico volumetrico.
- In caso di progetti di intervento sul patrimonio edilizio esistente o edifici in corso di esecuzione, tutti i disegni dovranno indicare con le colorazioni d'uso (giallo demolizione, rosso nuove strutture) o con analogo simbologia predisposta a cura dell'ufficio tecnico comunale, le parti da demolire, quelle da sostituire, quelle realizzate *ex-novo* e le nuove aperture.
- I disegni saranno presentati normalmente in 4 copie su fondo bianco piegate in formato A4-UNI 21x29,7 con titolo dell'opera ed il tipo di intervento, firmati dal proprietario o dai proprietari e dal progettista il quale il quale deve anche apporvi il timbro indicante l'appartenenza all'albo professionale.
- La relazione (che può essere eseguita su modulo stampato appositamente predisposto) sull'opera progettata che illustra le caratteristiche strutturali e

tipologiche ed i sistemi tecnologici adottati per i vari impianti per interventi sul patrimonio edilizio esistente deve risultare la compatibilità dell'intervento richiesto con le condizioni fisiche del manufatto, illustrando in particolare le metodologie di intervento, le eventuali possibilità di recupero e re impiego dei materiali originari, le tecniche da impiegarsi per la sostituzione delle strutture esistenti ed il rapporto con le prescrizioni specifiche degli strumenti di piano vigenti.

La relazione deve anche specificare, se del caso, il rispetto dei requisiti tecnici necessari per l'ottenimento di determinati finanziamenti stabiliti dalle leggi vigenti.

Per i fabbricati a destinazione produttiva la relazione deve indicare le lavorazioni effettuate, i materiali trattati, depositati, prodotti ed eliminati, gli scarichi liquidi, solidi ed aerei con i relativi impianti di depurazione ed il tipo di energia sfruttata.

Sempre per le attività produttive vanno specificati:

- Intensità dei rumori prodotti;
 - Quantità di acqua e relative fonti di approvvigionamento.
 - La relazione geologica geotecnica, o quanto stabilito dalle leggi e regolamenti vigenti; questo elaborato deve essere firmato da un tecnico abilitato nelle apposite discipline e regolarmente iscritto all'albo professionale.
 - La documentazione tecnica inerenti l'impianto termico e l'isolamento termico devono essere redatti in conformità al disposto di legge 373/76 e relativo D.P.R. 1052/1977 (G.U. 6/2/78). Essa deve essere firmata oltre che dal committente anche dal progettista degli impianti.
 - I progetti di costruzione devono prevedere un sistema di allacciamento concordato con l'azienda distributrice di energia elettrica (con esclusione dei fabbricati civili inferiori a 4 unità immobiliari in zone elettrificate).
 - Il proprietario o il progettista dovranno assumere, presso gli uffici dell'ENEL, adeguate informazioni sulle soluzioni tecniche a cui informare il progetto dell'impianto, con particolare riferimento all'ubicazione e dimensione delle cabine MT/BT, al locale contatore, agli impianti termici.
- Questi elementi precisati con lettera inviata dall'ENEL all'interessato dovranno essere forniti al comune prima del ritiro della concessione edilizia.
- La eventuale ulteriore documentazione (atti, convenzioni, dati tecnici, Q.T.E. ecc.) richiesta da norme relative all'edilizia speciale e all'edilizia pubblica o in attuazione di prescrizioni di legge.
 - Il parere espresso dal S.I.P.T. della competente U.S.L. sulla compatibilità ambientale dell'opera.
 - Gli elaborati di cui alla legge 13/89, al D.M. 236/89 ed alla D.C.R. 296/88.

Articolo n.11

PROCEDURE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E PER L'ESAME DEI PROGETTI

- 1) Le domande di concessione o di autorizzazione edilizia corredata dagli elaborati e dai documenti di cui al precedente art. 10 devono essere presentate al competente ufficio del comune il quale rilascia apposita ricevuta con data di arrivo e con numero di protocollo.
- 2) L'ufficio tecnico comunale istruisce le domande di concessione.
- 3) Se i predetti uffici riscontrano incompletezze nella documentazione prodotta potranno condizionare il loro parere a specifiche richieste.
In tal caso il Sindaco comunicherà le manchevolezze riscontrate assegnando un termine per la regolarizzazione, trascorso il quale la pratica verrà archiviata.
- 4) Acquisita la documentazione relativa all'istruttoria dell'ufficio tecnico comunale il Sindaco richiede contestualmente:
 - a) Il parere della commissione edilizia;
 - b) Il parere del S.I.P.T. della U.S.L. ai fini dell'attuazione del punto g) dell'articolo 20 della legge 833/78 e dall'articolo 48 del D.P.R. 303/56 di conformità alla normativa

igienico-sanitaria.

- (1) Il predetto parere è richiesto anche sulle domande di autorizzazione per le opere di manutenzione straordinaria interessanti impianti o servizi igienico-sanitari o opere che modificano elementi distributivi.
- 5) Ai sensi delle disposizioni della L. n.1150 del 17.8.42 e successive integrazioni, il Sindaco è tenuto a comunicare la propria determinazione sulle domande entro 60 giorni dalla data di presentazione; sono fatte salve le norme relative alla L. n.94/1982 ed all'articolo 48 L. n.457 del 05.08.78.

Articolo n.12

CARATTERISTICHE DELL'ATTO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

- 1) Il documento con il quale il responsabile dell'Ufficio Urbanistica rilascia la concessione o autorizzazione all'esecuzione delle opere edilizie deve contenere:
- a) Le generalità ed il codice fiscale del titolare della concessione.
 - b) La succinta descrizione delle opere per le quali si rilascia la concessione o autorizzazione con un riferimento agli elaborati tecnici che fanno parte integrante della medesima.
Una copia di questi elaborati con gli estremi dei pareri, nulla osta e del visto del responsabile dell'ufficio urbanistica deve essere restituita al momento del ritiro dell'atto e deve essere tenuta a disposizione per i controlli comunali; un'altra copia analogamente vistata deve essere conservata presso l'ufficio tecnico comunale.
 - c) L'esatta ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile o dell'area oggetto di intervento.
 - d) Gli estremi del documento attestante il titolo a richiedere la concessione.
 - e) Gli estremi di adozione da parte del consiglio comunale e quelli dell'esame da parte della commissione regionale di controllo delle delibere con le quali siano state determinate le entità e le modalità di pagamento dei contributi commisurati al costo di costruzione e degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
 - f) Gli estremi delle autorizzazioni e/o delle richieste di competenze di organi esterni all'amministrazione comunale.
 - g) La data entro la quale debbono essere iniziati i lavori (compresa entro un anno dalla data di notifica del rilascio della concessione edilizia e la data entro la quale debbono essere ultimati (compresa entro tre anni dalla data di inizio dei lavori). Nel caso di mancata comunicazione di inizio dei lavori la concessione decorre dalla data del rilascio.
 - h) L'entità del contributo commisurato al costo di costruzione ai sensi dell'articolo 3 della L. n.10/77. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente il costo di costruzione sarà definito sulla base della perizia di stima delle opere da eseguire, redatta da un tecnico abilitato sotto forma di asseverazione.
 - i) L'entità del contributo per gli oneri di urbanizzazione corrisponde ai sensi dell'articolo della L. n.10/77 oppure la descrizione delle opere di urbanizzazione da realizzare in via sostitutiva totale o parziale; il progetto relativo a tale opera di urbanizzazione dovrà essere preventivamente approvato dal consiglio comunale che approverà altresì il relativo computo metrico estimativo.
 - l) La dimensione e l'identificazione catastale delle aree e dei manufatti eventualmente da cedere al comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.
 - m) Le destinazioni ammesse e la superficie relativa con riferimento agli elaborati tecnici della concessione.
 - n) Il termine entro il quale deve essere provveduto al ritiro della concessione, trascorso il quale la concessione potrà essere rilasciata solo su nuova istanza.
 - o) Ogni altro elemento necessario ed utile, che possa essere richiesto dall'amministrazione comunale in ottemperanza delle disposizioni della legislatura vigente nazionale, regionale e delle norme e regolamenti comunali in quanto applicabili.

- 2) Al momento del ritiro della concessione edilizia vanno consegnate le ricevute attestanti il pagamento dei contributi di legge.

Articolo n.13

**DETERMINAZIONI DEL SINDACO SULLA DOMANDA DI CONCESSIONE
IMPUGNATIVA**

- 1) Una volta acquisiti i pareri interni ed esterni, ed espletata la verifica della commissione edilizia, il sindaco decide sulla domanda rilasciando o negando la concessione.
- 2) Queste determinazioni devono essere notificate all'interessato nei quindici giorni successivi alla data in cui il Sindaco l'ha emessa e comunque nei termini di legge.
- 3) Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo pretorio del comune per la durata di 15 giorni consecutivi.
- 4) In tale avviso vanno specificati il nome del titolare e il luogo dove verrà effettuato l'intervento.
- 5) Chiunque può prendere visione, presso gli uffici tecnici comunali, della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto, domanda disegni e pareri della commissione edilizia e ricorrere contro il rilascio della medesima, in quanto in contrasto con le disposizioni di legge e regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.
- 6) Restano salve le disposizioni della L. n.94/82 ove applicabili.

Articolo n.14

DETERMINAZIONI DEL SINDACO SULLE DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE

- 1) Una volta acquisiti i pareri interni ed esterni e l'eventuale esame tecnico della commissione edilizia il Sindaco decide sulle domande rilasciando o negando l'autorizzazione.
- 2) Sono fatte salve le disposizioni di legge in materia di silenzio assenso.

Articolo n.15

DEROGHE

- 1) La facoltà di deroga è esercitata dal Sindaco e si può applicare alle disposizioni del presente regolamento e a quelle dei vigenti strumenti urbanistici limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico e nei limiti consentiti dall'osservanza dell'articolo 3 della L. n. 1357 del 21.12.1955 e articolo 13 della L.R. 74/84.

Articolo n.16

TITOLARITA' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA E/O DELL'AUTORIZZAZIONE

- 1) La concessione è data ai sensi dell'articolo 4 della L. n.10 del 17.01.1977, al proprietario dell'area e/o dei manufatti o a chi abbia titolo per richiederla.
- 2) La concessione è trasferibile ai successivi aventi diritto.
- 3) Essa è revocabile salvo i casi di decadenza disciplinati dalla legge e dal presente regolamento.
- 4) Le presenti norme valgono, in quanto applicabili anche per le autorizzazioni.

Articolo n.17

**VALIDITA' E DECADENZA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA
E DELL'AUTORIZZAZIONE**

- 1) Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
- 2) La proroga può avere luogo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano riconosciuti con determinazione del Sindaco.
- 3) Un periodo di tempo più lungo di tre anni per l'ultimazione dei lavori può essere concesso in considerazione dell'opera da realizzare, delle sue caratteristiche tecnico-costruttive, di particolari condizioni idrogeologiche in cui si operi, nel caso, infine, che si tratti di opere pubbliche o realizzate con finanziamenti pubblici la cui elargizione sia prevista in più esercizi finanziari.

- 4) Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario che non può usufruire di proroga deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione, quest'ultima dovrà concernere la parte non ultimata.
- 5) L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione, in contrasto con le previsioni stesse, i cui lavori non siano già stati iniziati; in queste condizioni il termine di 3 anni per il completamento delle opere non derogabili.
- 6) Le norme di cui sopra sono applicabili anche alle autorizzazioni.

Articolo n.18

VARIANTI AL PROGETTO

- 1) Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto, gli interessati possono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione eseguita per il progetto originario.
- 2) La determinazione del Sindaco sul progetto di variante si applica nel rispetto delle disposizioni di legge relative ai termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
- 3) La presentazione di variante è ammessa anche in corso d'opera.
- 4) In nessun caso l'avvenuta presentazione di varianti in corso d'opera legittima l'esecuzione delle opere difformi da quelle previste nella concessione originaria, salvo quanto previsto dall'articolo 15 della L. n.47/85.

Articolo n.19

PROGETTISTA, DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE

- 1) La progettazione delle opere edilizie deve essere firmata da tecnici abilitati in materia: ingegneri, architetti, geometri, dottori agronomi, periti iscritti ai rispettivi albi professionali e ciascuno nell'ambito delle competenze fissate dalla legislazione.
- 2) Il titolare della concessione edilizia insieme alla comunicazione di inizio dei lavori, deve indicare al Sindaco il nominativo e la residenza del costruttore, nonché quello del direttore dei lavori, quando previsto dalla legge.
- 3) Il direttore dei lavori ed il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Sindaco l'accettazione dell'incarico prima dell'inizio delle rispettive attività.
- 4) Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.
- 5) Il committente titolare della concessione edilizia, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate dall'atto di concessione.
- 6) Le presenti norme valgono, in quanto applicabili, anche per le autorizzazioni.

Articolo n.20

APERTURA DEL CANTIERE, RICHIESTA DEI PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

- 1) Il titolare della concessione, all'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere, deve richiedere ai sensi dell'articolo 33 della L. n.1150/42 l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali riferire le opere che vengono realizzate; egli deve chiedere altresì, all'ufficio comunale di competenza, i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto qualora esistano tali infrastrutture.
- 2) Deve depositare, infine, presso l'ufficio tecnico del comune, il progetto di massima e la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente per l'impianto elettrico e l'impianto di ascensore.
- 3) L'assegnazione dei punti fissi è effettuata con apposito verbale redatto dall'ufficio tecnico e firmato dal titolare della concessione e rappresentante dell'ufficio comunale; una copia deve rimanere in cantiere.
- 4) La mancata effettuazione della visita, entro il termine di due settimane dalla data della

richiesta, da parte dei tecnici comunali, esime il richiedente da eventuali responsabilità circa l'ubicazione dell'opera se eseguita in conformità del progetto approvato, ma non dalle altre inosservanze di progetto.

- 5) Il mancato rispetto del termine fissato in concessione per l'inizio dei lavori comporta la decadenza della concessione stessa.
- 6) Il titolare della concessione edilizia o autorizzazione dovrà comunicare al servizio P.I.S.L.L. della U.S.L. l'apertura del cantiere e l'inizio dei lavori.

Articolo n.21

ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE

- 1) In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie, vanno rispettate le norme di prevenzione infortuni di cui al D.P.R. n.154 del 7.1.56, le norme riguardanti la prevenzione incendi, l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti, ogni cautela atta ed evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private.
- 2) Sono tenuti all'osservanza di tali norme tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e per quanto loro spetti e competa i dirigenti, i preposti ed i singoli lavoratori, in conformità al D.P.R. n.547 del 24.4.55.
- 3) Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e, se ubicato in zona cittadina prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento per polveri, cattivi odori, liquami ecc.
- 4) Deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.
- 5) Queste segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile del cantiere.
- 6) Il cantiere deve essere provvisto di una tabella decorosa e costruita con materiali resistenti alle intemperie e visibile all'esterno con l'indicazione:
 - Del tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
 - Del nominativo del titolare della commissione edilizia;
 - Del nome del progettista;
 - Del nome del calcolatore, eventuale, delle opere in cemento armato;
 - Dei nomi dei costruttori e dell'assistenza al cantiere.
- 7) In cantiere devono essere conservati a disposizione delle autorità competenti copie conformi dei seguenti documenti:
 - a) La concessione edilizia firmata ed i relativi elaborati di progetto;
 - b) Nel caso di opere di particolare impegno costruttivo in cemento armato, normale o precompresso o prefabbricato, copia del progetto e della relazione vistata dal Genio civile.
 - c) Il giornale dei lavori, periodicamente vistato dal direttore dei lavori;
 - d) Il progetto dell'impianto termico e la documentazione relativa all'isolamento termico (L. n.373/1975, D.P.R. n.52/1977);
 - e) Il progetto dell'impianto elettrico e dell'impianto di ascensore con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
 - f) Ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene.

Articolo n.22

OCCUPAZIONE E MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO

- 1) Nel caso che si renda necessario occupare il suolo pubblico, sia in rapporto ad opere soggette a concessione, autorizzazione, sia nel caso che non sia necessaria alcuna autorizzazione, deve essere fatta apposita domanda al Sindaco.

- 2) La domanda deve contenere le generalità, la firma del richiedente e gli estremi di carattere burocratico ed amministrativo fissati dai competenti uffici dell'amministrazione comunale.
- 3) Dovrà, inoltre, essere indicata la presumibile durata dell'occupazione del suolo pubblico.
- 4) La concessione dell'occupazione di suolo pubblico è subordinata al sopralluogo sull'area richiesta, da parte dei vigili comunali che verificheranno la congruità della richiesta in rapporto ai problemi del traffico, a quelli dell'accessibilità alle proprietà limitrofe all'area oggetto della richiesta ed ai requisiti richiesti dalla legge e dai regolamenti del settore.
- 5) Per l'uso del suolo pubblico deve essere pagata una tassa di occupazione ed eventualmente, su decisione del Sindaco, una congrua cauzione per l'eventuale rimessa in pristino del suolo danneggiato.
- 6) La durata della concessione è stabilita in un massimo di 5 mesi consecutivi e può essere prorogata di 5 mesi in 5 mesi.
- 7) La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo; il comune può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.
- 8) La cauzione eventualmente versata verrà restituita entro 90 giorni dall'avvenuto ripristino delle aree pubbliche manomesse e potrà essere decurtata in relazione alla completezza dei lavori.

Articolo n.23

VISITE DI CONTROLLO

- 1) Il titolare della concessione edilizia è tenuto ad effettuare comunicazione al Sindaco per:
 - L'inizio dei lavori (ivi comprese le opere di apertura del cantiere);
 - L'ultimazione di tutte le opere autorizzate e rese agibili.
- 2) Il costruttore deve sempre lasciare libero accesso in cantiere agli incaricati dell'ufficio tecnico comunale, al personale sanitario ed ispettivo della U.S.L., agli ispettori del lavoro ecc. per controlli di loro competenza.
- 3) Le presenti norme valgono in quanto ammissibili anche per le autorizzazioni.

Articolo n.24

INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

- 1) I lavori si considerano iniziati quando le opere soddisfano le condizioni stabilite da apposita delibera dal consiglio comunale che disciplina le varie categorie di opere o tipi di intervento.
- 2) Le comunicazioni di inizio dei lavori non costituisce, comunque, valida prova dell'inizio effettivo degli stessi.
- 3) L'esecuzione dello scavo di sbancamento delle fondazioni non costituisce comunque inizio dei lavori se non preponderante e prevalente rispetto all'opera da realizzare.
- 4) I lavori si considerano ultimati quando l'opera soddisfa le condizioni per il rilascio dell'abitabilità o agibilità (qualora sia richiesta). La licenza di abitabilità va richiesta per gli edifici a destinazione residenziale; la licenza di agibilità per gli edifici con altre destinazioni.
- 5) Al termine dei lavori deve essere data comunicazione al Sindaco con lettera raccomandata, richiedendo gli eventuali controlli degli uffici competenti dell'amministrazione comunale in merito alla conformità dell'edificio alle prescrizioni della concessione edilizia, in merito al rispetto della data di ultimazione dei lavori ed infine alla conformità dell'isolamento termico alle prescrizioni di legge.
- 6) Al termine dei lavori il titolare della concessione, il direttore dei lavori ed il progettista devono depositare gli atti di legge relativi ad autorizzazioni, visti e nulla osta che sono indispensabili prima dell'effettivo utilizzo delle opere realizzate.

Articolo n.25

COLLAUDI

- 1) Tutte le opere in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso o a struttura metallica, soggette alle disposizioni della L. n.1066/1971 debbono essere sottoposte a collaudo statico.
- 2) Tutte le opere pubbliche sono soggette all'obbligo del collaudo.
- 3) Gli impianti termici degli edifici (sia che si tratti di impianti nuovi, sia che si tratti di impianti preesistenti) debbono essere sottoposti a collaudo per verificarne la conformità ai sensi della L. n.313/1976.
- 4) Sono sottoposti a collaudo tutti gli impianti di adduzione ed uso dell'energia se specificatamente richiesto da leggi e regolamenti vigenti in materia.
- 5) Le visite di collaudo devono essere sempre svolte con l'intervento del direttore dei Lavori ed in contraddittorio con l'impresa ed un suo rappresentante.

Articolo n.26

OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' O AGIBILITA'

- 1) Nessuna nuova costruzione può essere occupata, parzialmente o totalmente, senza autorizzazione di abitabilità o agibilità rilasciata dal Sindaco, previo parere igienico sanitario rilasciato dal responsabile S.I.P.T. della U.S.L.

Articolo n.27

DOMANDA DI ABITABILITA' ED AGIBILITA': DOCUMENTI A CORREDO

- 1) La domanda di abitabilità ed agibilità deve essere presentata dal titolare della concessione edilizia dopo la comunicazione dell'ultimazione delle opere autorizzate.
- 2) La domanda indirizzata al Sindaco deve contenere i seguenti elementi:
 - Generalità e firma del titolare della concessione;
 - Estremi della denuncia di ultimazione ;
 - Esatta ubicazione ed identificazione catastale dell'opera per la quale si richiede l'abitabilità o l'agibilità;
- 3) La visita deve avvenire entro 60 giorni dalla comunicazione di cui sopra e viene effettuata da:
 - Un funzionario medico S.I.P.T. o suo delegato, per quanto attiene l'aspetto igienico sanitario;
 - Il capo dell'ufficio tecnico comunale o altro funzionario nominato dal Sindaco, per quanto attiene l'aspetto edilizio-urbanistico;
 - Un vigile urbano con funzioni di rilevatore.
- 4) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dell'impresa dovranno essere avvertiti mediante comunicazione scritta e potranno essere presenti.
- 5) I suddetti verificano la corrispondenza tra le opere eseguite ed il progetto autorizzato sotto il profilo urbanistico e edilizio, la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti, l'eventuale presenza di cause di insalubrità.
- 6) Con l'ausilio dei competenti servizi della U.S.L. verrà anche verificata l'osservanza delle norme sull'igiene e sicurezza del lavoro.
- 7) Se al momento dell'accertamento, nell'edificio o nell'unità immobiliare interessata sussistono lievi difformità, l'autorizzazione di abitabilità o agibilità sarà subordinata alle opere da eseguire per eliminare le difformità o le altre cause di insalubrità ed il termine entro cui provvedervi.
- 8) I lavori prescritti, potranno essere eseguiti a condizione che non sia trascorso, al momento della richiesta al momento della richiesta di abitabilità, il termine per l'ultimazione dei lavori stabilito dalla concessione.
- 9) In caso diverso ove non si configuri un illecito edilizio dovrà essere richiesta una nuova concessione.
- 10) La visita di controllo sarà ripetuta alla scadenza del termine assegnato per l'esecuzione dei lavori suddetti.
- 11) Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità deve avvenire entro 90 giorni dalla

presentazione della domanda corredata dal nulla osta e dai verbali dei collaudi richiesti per la prevenzione incendi, per le strutture in conglomerato cementizio normale o precompresso e per le strutture metalliche, nonché per quelli prescritti da leggi e regolamenti vigenti, nonché le leggi in materia di sicurezza degli impianti tecnologici (L. n.46/90 e regolamento di attuazione) ed in particolare:

- a) Per gli impianti tecnologici posti in immobile a destinazione industriale, artigianale e commerciale per i quali è previsto il progetto, il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità è condizionato alla presentazione di attestato di accertamento di conformità dell'impianto alle norme vigenti rilasciato dall'U.S.L.;
 - b) Per gli impianti tecnologici posti in immobili con destinazione diversa da quelli previsti dalla lettera a) il rilascio di abitabilità e/o agibilità è condizionato all'utilizzo delle norme di buona tecnica da parte dell'installatore.
- 12) Per gli impianti per i quali è previsto il progetto, il rilascio di abitabilità o agibilità è condizionato alla presentazione di attestato di accertamento di conformità dell'impianto alle norme vigenti rilasciato dall'U.S.L..
 - 13) Al momento del rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità dovrà essere dimostrato l'avvenuto pagamento dei relativi diritti e tasse comunali e dei diritti U.S.L.
 - 14) Nell'autorizzazione di abitabilità o agibilità è indicata la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori, in conformità al progetto approvato .
 - 15) Nel caso di variazioni della destinazione d'uso di un fabbricato o parte di esso, eseguita senza la necessaria e preventiva concessione, l'autorizzazione di abitabilità o agibilità è revocata per la parte dell'immobile interessata dalle variazioni stesse.
 - 16) L'autorizzazione di abitabilità o agibilità non sostituisce le approvazioni e le autorizzazioni delle autorità competenti per le costruzioni non destinate alla residenza.
 - 17) Nel caso di difformità è fatta salva l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali di cui alla L. n.47/85.

Articolo n.28

SALUBRITA' DEL TERRENO

- 1) E' vietato realizzare nuove costruzioni in terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici ecc.) se non dopo aver risanato completamente il sottosuolo corrispondente.
- 2) Sul terreno nel quale si intendono realizzare opere edilizie è soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi.

Articolo n.29

REQUISITI RELATIVI ALL'IMPERMEABILITA' E SECCHENZA

- 1) Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri perimetrali portanti devono risultare intrinsecamente asciutti.
- 2) Allo scopo verrà vietato l'intonaco a gesso nei locali cucina, compresa zona cottura, bagni servizi igienici, sia alle pareti che al soffitto.
- 3) I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, a sistemazione avvenuta, devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio o vespaio aerato e le bocchette di aerazione non devono essere inferiori a 1/100 della superficie del vespaio; il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso di 30 cm.
- 4) Alle presenti disposizioni possono fare eccezione le sistemazioni di edifici esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità di perseguire le soluzioni tecniche citate in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali, funzionali e tecnologiche preesistenti e di un certo significato; il progetto dovrà indicare allora le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti citati.

- 5) Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi i locali in oggetto per tutta la parte interessata: la cunetta dell'intercapedine deve essere più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili.
- 6) Le griglie di aerazione di queste intercapedini non devono presentare pericolo per i pedoni e devono essere sicure in relazione alle eventuali condizioni d'uso a cui possono essere sottoposte.
- 7) Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione di vespaio semplice aerato mediante intercapedine.
- 8) Il solaio dei locali, abitabili e non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica, o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

Articolo n.30

REQUISITI DI CARATTERE TERMICO

- 1) Le nuove costruzioni classificate dall'articolo 3 del D.P.R. n.1052/1977 devono essere conformi alle prescrizioni della L. n.373 del 30.4.1976 e relativo regolamento di attuazione.
- 2) Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio che ne è sprovvisto, il Sindaco può richiedere su parere della commissione edilizia, che siano adottati provvedimenti atti a garantire un adeguato isolamento nelle coperture, nei solai antistanti vani aperti, nei serramenti, nonché nello stesso impianto termico qualora già esistente e da ristrutturare.

Articolo n.31

REQUISITI DI CARATTERE ACUSTICO

- 1) Negli edifici di nuova costruzione ed in tutti gli interventi su manufatti esistenti sottoposti a ristrutturazione devono essere adottati sistemi di isolamento acustico.
- 2) I materiali usati devono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:
 - I rumori di calpestio, di traffico, di gestione e di uso di impianti comunque installati nel fabbricato;
 - I rumori e suoni aerei provenienti da alloggi contigui e locali e spazi destinati a servizi comuni;
 - I rumori provenienti da laboratori e da industrie.
- 3) Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti nei locali sottostanti dalla pioggia o grandine non superino i valori compatibili con la destinazione dei locali medesimi.
- 4) Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione sia inferiore a 30 decibel.
- 5) Sono fatte salve le diverse o ulteriori prescrizioni deducibili dalla normativa vigente in materia.

Articolo n.32

REQUISITI ILLUMINOTECNICI

- 1) Gli edifici devono essere progettati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti.
- 2) L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale, diretta.
- 3) Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta, oppure artificiale:
 - a) I locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - b) I locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
 - c) I locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagno;
 - d) I locali non destinati alla permanenza di persone;

- e) Gli spazi di cottura;
 - f) Gli spazi destinati al disimpegno ed ai collegamenti orizzontali e verticali.
- 4) Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei solai ed eventualmente del tetto devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione.
 - 5) Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.
 - 6) La conservazioni delle minori superfici trasparenti per gli edifici già esistenti, ancorché sottoposti ad opere di ristrutturazione, può essere autorizzata quando la modifica delle aperture non risulti compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali del manufatto.
 - 7) Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.

Articolo n.33

**REQUISITI RELATIVI ALL'AREAZIONE
E DIMENSIONAMENTO DEI LOCALI**

- 1) Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguate alla sua destinazione.
- 2) L'areazione dei locali può essere naturale oppure artificiale con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.
- 3) Possono fruire di aerazione artificiale i locali già individuati all'articolo 32 ai punti a), b), c), d), e), f).
- 4) I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno opportunamente dimensionato e posizionato dotato di una o più parti apribili.
- 5) L'altezza minima dei locali destinati alla residenza non deve essere minore di 2,70 m.
- 6) La minima distanza tra il pavimento ed il soffitto (quando questo sia in pendenza) finiti non deve comunque essere inferiore a 2,20 m con una altezza media di m 2,70.
- 7) L'altezza minima può essere ridotta:
 - a) A m 2,40 nei gabinetti e negli anti-gabinetti degli edifici con destinazione residenziale e non residenziale; negli spogliatoi, negli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale;
 - b) A m 2,40 negli anti-gabinetto e nei disimpegni degli edifici con destinazione residenziale; nei locali non destinati alla permanenza di persone;
 - c) Per locali di servizio: altezza minima m 2,20 e media m 2,40.

Può essere autorizzata un'altezza diversa di quella indicata ai punti precedenti nelle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, sia nel caso che si mantengono altezze già esistenti e sia nel caso di modifiche alle quote originarie dei solai, quando si proceda ad un incremento del numero dei piani.

La minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di m 2,40; 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 anche temporaneo di persone.
- 8) La superficie utile degli alloggi deve corrispondere ai requisiti fissati dalle disposizioni del Decreto del Ministero della Sanità 5 Luglio 1975.
- 9) I gabinetti degli alloggi, fatta eccezione per quelli ad uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto, devono essere disimpegnati dai singoli locali.
- 10) Il dimensionamento minimo dei singoli vani deve fare riferimento alle disposizioni di legge di cui al D.M. 5.7.75.
- 11) Il dimensionamento minimo dei singoli vani deve fare riferimento alle disposizioni di cui al D.M. 5.7.75 e deve rispettare le disposizioni impartite dalla vigente normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della L. n.118 del 30/3/1971, D.P.R. n.384 del 27/4/78, L. n.13/1989, Decreto Ministro dei Lavori Pubblici n.236/1989, L.R. n.47 del 9/9/91 e della L. n.104 del 5/2/92 articolo 24 comma 11.
- 12) In particolare si ricorda che le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se ad una persona e di mq 14, se per due persone.
- 13) Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno m 14. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.
- 14) L'alloggio monostanza, per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva di servizi, non inferiore a mq 28 e non inferiore a mq 38, se per due persone.
- 15) I locali non direttamente aerati dall'esterno e utilizzati per attività comportante la presenza permanente e temporanea debbano essere dotati di impianti di alimentazione artificiale.
- 16) Per i locali destinati a servizi o di disimpegno si può utilizzare il sistema della doppia canna ventilatoria opportunamente posizionata, con aspirazione elettrocomandata su uno dei due condotti.

Articolo n.34

REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

- 1) Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.
- 2) Il parapetto e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.
- 3) I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati ed attraversati per urto accidentale. La loro altezza non deve essere inferiore di m 1,00.
- 4) Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni secondo le norme di legge senza costituire pericolo per le persone e per le cose.
- 5) L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali non adeguatamente aerati.
- 6) Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio o di altra calamità, dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.
- 7) 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.
- 8) Per quanto attiene alla sicurezza degli impianti, si precisa che i medesimi dovranno essere eseguiti in conformità alle disposizioni impartite dalla L. n.46 del 5.3.90 che detta norme per la sicurezza degli impianti ed al D.P.R. n.447 del 6.12.1991 costituente il regolamento di attuazione della legge stessa.
- 9) Per la installazione degli ascensori e/o montacarichi dovranno essere rispettate le disposizioni di cui al D.M. n.587 del 9.12.87 e successive integrazioni e modificazioni.
- 10) Per la concessione di nuovi impianti industriali occorre rispettare il D.P.R. del 1.3.91.

Articolo n.35

REQUISITI RELATIVI ALL'ACCESSIBILITA' ED USO

- 1) La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.
- 2) Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.
- 3) Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.
- 4) Le singole unità immobiliari degli edifici con più di due piani agibili fuori terra fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso.
- 5) E' consentita la realizzazione di scale esterne fino al raggiungimento dell'ultimo piano dell'immobile. Nel caso in cui il corpo scala presenti più di due lati aperti non verrà computato nel volume. Se presenterà due lati aperti il volume verrà computato in ragione del 50%. Se presenterà un solo lato aperto verrà interamente computato nel volume.
- 6) Le scale esterne potranno essere costruite anche a distanza minore dal confine da quella prevista dalla zona omogenea di P.R.G. per gli edifici purché tra il corpo scale e l'edificio fronteggiante vi sia almeno la distanza di m 3.00. Nel caso di lotto fronteggiante su strada pubblica, le scale potranno essere realizzate osservando la distanza minima di m 3.00 dal confine con la proprietà pubblica.
- 7) Le scale esterne per accedere al piano rialzato, quando questi sia posto ad una quota non superiore a m 1.50 rispetto alla quota del marciapiede stradale, potranno essere realizzate osservando la distanza minima di m 1.50 dal confine con la pubblica via.
- 8) Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.
- 9) Gli alloggi progettati per uno o due utenti devono essere dotati di uno spazio di cottura, di

- un gabinetto, di un ripostiglio.
- 10) Gli alloggi progettati per più di due utenti devono essere dotati di almeno di una cucina, di un gabinetto aerato, di un ripostiglio.
 - 11) I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.
 - 12) I serramenti esterni ed interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali.
 - 13) Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attività artigianali.
 - 14) Gli accessi, le rampe, i giardini ed in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni ed interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.
 - 15) I soppalchi devono essere dotati di parapetti.
 - 16) Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali e sporti insidiosi.
 - 17) Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.
 - 18) Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.
 - 19) Le coperture degli edifici potranno essere a tetto o terrazza.
 - 20) Il manto di copertura a tetto potrà essere eseguito con tegole curve o piane (marsigliesi, portoghesi, tegole, coppi, embrici, ecc.) in cotto, o anche con altri materiali purché ritenuti idonei dalla commissione edilizia. In casi particolari il Sindaco potrà prescrivere il tipo di manto da adottare. In caso di copertura a terrazza la superficie esterna dovrà essere opportunamente impermeabilizzata ed anche pavimentata ed avere una pendenza minima del 2% in modo da facilitare il deflusso delle acque piovane.
 - 21) Tanto nelle coperture a tetto che in quelle a terrazza, dovranno essere disposti canali di gronda opportunamente dimensionati e con pendenza non inferiore allo 0.50% con numero adeguato di pluviali con bocchettoni atti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane.
 - 22) Nei locali abitabili posti al di sotto delle terrazze e sotto al tetto dovrà essere posto in opera un sistema di coibentazione tale da garantire un coefficiente di dispersione termica inferiore o uguale a 0.90 W/mqok. Il rispetto di tale norma dovrà essere opportunamente documentato in sede di presentazione del progetto.
 - 23) La massima pendenza del tetto a falde non potrà essere superiore al 40%.
 - 24) E' consentita la realizzazione di abbaini in misura strettamente necessaria a permettere l'accesso al tetto e comunque di larghezza non superiore a m 2.00 ed altezza non superiore a m 1.00 dalla falda. La copertura dell'abbaino dovrà essere realizzata a capanna la cui linea di colmo dovrà essere orizzontale fino all'intersezione della falda su cui insiste l'abbaino ed in nessun caso potrà superare la quota del colmo del tetto.
 - 25) Abbaini della larghezza massima di m 1.00 potranno essere eseguito con caratteristiche costruttive diverse da quelle precedentemente descritte purché la quota di copertura dello stesso non superi mai quella del colmo del tetto.
 - 26) Nelle zone [A] la realizzazione degli abbaini potrà essere consentita su parere motivato della commissione edilizia la quale ne verificherà la compatibilità.
 - 27) E' consentita la realizzazione di lucernari complanari alla pendenza del tetto.
 - 28) Nelle zone [A] qualora i vani sottotetto siano abitabili o suscettibili di abitabilità i lucernari potranno essere eseguiti fino al raggiungimento della superficie pari ad 1/8 della superficie di calpestio del vano su cui prospettano, mentre nel caso di vani non abitabili verrà consentita la realizzazione di lucernari ma fino al raggiungimento della superficie pari ad 1/10 della superficie di calpestio del vano su cui prospettano.

- 29) I terrazzi “a tasca” saranno consentiti purché completamente inseriti nella falda e saranno realizzati senza modifica della quota d’imposta dell’aggetto di gronda e del colmo non determinando una maggiore altezza del fabbricato.
- 30) In zona [A] di P.R.G. è consentita la realizzazione di terrazzi “a tasca” inseriti nella copertura alle seguenti condizioni:
- a) In nessun modo potrà essere modificato l’aggetto di gronda ed il colmo del tetto che dovranno quindi conservare le caratteristiche e le quote esistenti;
 - b) Non potrà essere realizzata una superficie a terrazza superiore al 30% della superficie complessiva del tetto (escludendo dal calcolo gli aggetti di gronda);
 - c) La superficie della terrazza dovrà essere pavimentata in cotto o pietra escludendo quindi qualsiasi altro tipo di materiale;
 - d) A delimitazione della terrazza non potranno essere eseguiti sopra la copertura parapetti in murature;
 - e) la terrazza potrà essere realizzata solo nel caso in cui tra il pavimento della terrazza e l’estradosso del solaio di copertura vi sia un’altezza di almeno cm 90.
- 31) Alle presenti norme possono fare eccezione le sistemazioni relative al recupero di edifici esistenti. La commissione edilizia stabilirà la compatibilità della soluzione complessiva con l'eventuale carenza di qualcuna delle presenti condizioni.

Articolo n.36

LOCALI PER ALLEVAMENTO E RICOVERO DI ANIMALI

- 1) I locali per l'allevamento e ricovero degli animali devono essere localizzati e costruiti in conformità alle previsioni del presente regolamento e alle disposizioni contenute nei Regolamenti comunali d'Igiene e di Polizia Veterinaria, e sottostanno, oltre che alle norme del presente regolamento alle leggi particolari vigenti in materia.

Articolo n.37

RIFORNIMENTO IDRICO

- 1) Usi civili:
- a) Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni famiglia.
 - b) Oltre che dall'acquedotto comunale, l'acqua per uso civile può essere prelevata da pozzi profondi e comunque da falde inferiori alla freatica; in tal modo l'apertura del pozzo dovrà essere autorizzata dall'amministrazione competente.
 - c) Tale amministrazione la rilascia, previ gli opportuni accertamenti, dopo aver acquisito tra gli altri il parere dell'U.S.L. competente per territorio e dell'ufficio tecnico comunale in ottemperanza alle disposizioni di legge.
 - d) Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costruiti a regola d'arte. Qualora gli edifici abbiano locali abitabili con il pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, devono essere dotati di apparecchiature per il sollevamento dell'acqua dotata di regolari requisiti igienico sanitari.
- 2) Usi industriali:
- a) Agli insediamenti industriali l'amministrazione comunale può imporre gli accorgimenti, tecnologici atti a limitare ogni superfluo prelievo dell'acqua.
 - b) Qualora l'approvvigionamento avvenga da fonti promiscue (acquedotto, acqua di falda o di sorgente, acque superficiali) dovranno essere attuate scelte razionali in relazione ai diversi impieghi, per garantire a ciascun uso la risorsa più idonea, limitando l'impiego di acqua di falda o di sorgente, considerando la possibilità di integrare l'uso delle acque fra settori diversi (civile, industriale, agricolo).
 - c) Tali disposizioni potranno essere dettate sia dall'amministrazione comunale, sia dall'amministrazione provinciale cui è demandato dalla legge il controllo

- dell'applicazione dei criteri generali per il corretto e razionale uso dell'acqua.
- d) Nell'acqua che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acque di falda, l'apertura del pozzo è soggetta ad autorizzazione e denuncia.
- c) Le caratteristiche delle acque dei pozzi privati dovranno essere controllate a cura e spese degli utenti con cadenza almeno semestrale.

Articolo n.38

MODALITA' DI SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI CIVILI

- 1) Per insediamento civile si intende uno o più edifici o installazione adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività (alberghiere, turistica, sportiva, ricreativa, scolastica, sanitaria, a prestazione di servizi, nonché ad attività produttive ed attività relative ad imprese agricole) secondo quanto specificato dall'articolo 2315 del Codice Civile e dalla L. n.690 del 8.10.76.
- 2) Smaltimento nelle zone servite da fognatura.
 - a) Gli scarichi in pubbliche fognature di insediamenti civili di qualsiasi dimensione sono sempre ammessi purché osservino la legislazione regionale ed i regolamenti emanati dall'autorità locale che gestisce la pubblica fognatura.
 - b) Le acque meteoriche (acque bianche) devono essere convogliate alle pubbliche fognature con allacciamento separato e distinto da quello convogliante le acque nere.
 - c) Acque nere: tutti gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati all'innesto della fognatura nera per le acque nere.
 - d) Per impianto di fognatura si intende il complesso di canalizzazioni, generalmente sotterranee, atte ad accogliere ed allontanare i rispettivi reflui.
 - e) Le canalizzazioni fognarie e le opere d'arte connesse devono essere impermeabili alle penetrazioni di acque dall'esterno ed alla fuoriuscita di liquami dal loro interno, nonché essere di materiale resistente alle azioni del tipo fisico, chimico e biologico eventualmente provocate dalle acque correnti in esse e non insistere nella zona di rispetto dei corsi di prelievo di acque destinate al consumo umano di cui alla L. n.286/88.
 - f) Nel caso che la fognatura sia dotata di impianto centralizzato per il trattamento di depurazione, l'autorità che gestisce il servizio pubblico può vietare l'ammissione di quegli scarichi che siano giudicati incompatibili con la potenzialità dell'impianto e con il tipo di trattamento previsto.
 - g) L'allacciamento deve essere autorizzato dal Sindaco.
- 2) Smaltimento nelle zone non servite da fognatura.

Fatte salve le disposizioni più restrittive e comunque diverse dettate dalla disciplina vigente, in mancanza di fognatura, gli scarichi delle acque nere provenienti da insediamenti civili saranno preventivamente autorizzati da Sindaco nel rispetto delle seguenti condizioni:

 - a) Per insediamenti di entità superiore a 50 vani oppure a 5.000 mc gli scarichi debbono essere convogliati in manufatti atti alla depurazione di dimensioni e caratteristiche adeguate all'edificio ed agli elementi specificati nella richiesta di autorizzazione. deve essere recapitato secondo le prescrizioni contenute nell'autorizzazione.
 - b) Le autorità competenti al controllo possono dettare le norme necessarie a garantire i limiti di accettabilità dell'effluente di cui sopra.
 - c) Per gli scarichi di insediamenti civili di entità non superiore a 2 unità familiari (8 persone) sono consentiti impianti di cui al deliberato C.I. 2/77 e L.R. n.5/1986.
L'affluente liquido relativo può essere disperso per subirrigazione o pozzi assorbenti.
Per scarichi di insediamenti di entità superiore è obbligatorio un impianto ad ossidazione totale.
 - d) L'ubicazione delle fosse e degli impianti di dispersione deve essere esterna ai fabbricati e distante almeno 1 metro dai muri di fondazione e non meno di 200 m da qualunque

- pozzo, condotta o serbatoio destinato ad acqua potabile.
- e) I pozzi disperdenti e le tubazioni disperdenti devono essere realizzati a norma di legge.
 - f) In tutti i manufatti destinati alla depurazione i liquami trattati devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno delle abitazione, con esclusione di immissione di acque meteoriche.
 - g) Vasche settiche di tipo tradizionale non sono accettabili per nuove installazioni; possono essere consentite solo se già ubicate in manufatti esistenti.
 - h) L'amministrazione comunale dovrà stabilire un apposito programma di ammodernamento o sostituzione degli eventuali impianti che non fossero rispondenti alle caratteristiche descritte all'allegato 5 delle "Disposizioni del Ministero dei LL.PP. omitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento".
 - i) Nelle zone non servite da fognatura, le acque meteoriche devono essere opportunamente convogliate, allontanate dall'edificio e fatte confluire verso colatoi o corsi d'acqua, in modo da evitare l'impaludamento o danni, anche alle priorità circostanti.
 - l) Tutte le fosse settiche debbono essere periodicamente svuotate, secondo le modalità descritte nei regolamenti e le leggi vigenti.

Articolo n.39

MODALITA DI SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- 1) Per insediamenti produttivi si intendono uno o più edifici o installazioni nei quali si svolgono prevalentemente, con caratteri di stabilità e permanenza, attività di produzione di beni secondo quanto stabilito dalla L. n.690 dell'8.10.76.
- 2) Fanno eccezione gli impianti e manufatti ove si svolgono attività di lavorazione, trasformazione ed alienazione di prodotti derivanti esclusivamente dalla conduzione delle aziende stesse nel normale esercizio dell'agricoltura.
- 3) Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle norme stabilite agli articoli 12 e 13 della L. n.319 del 10.5.76 e agli articoli 15 e 16 della L. n.550/79.
- 4) Gli scarichi degli insediamenti produttivi esistenti dovranno adeguarsi alle norme del presente articolo nei tempi secondo le procedure previste dalle leggi vigenti.
- 5) Le opere da realizzare per l'attuazione dei programmi di disinquinamento vengono considerate opere di manutenzione straordinaria e vengono, pertanto, assoggettate alle procedure autorizzative.
- 6) L'autorità competente al controllo è autorizzata ad effettuare tutte le ispezioni che ritenga necessarie per l'accertamento delle condizioni che danno luogo alla formazione degli scarichi.

Articolo n.40

IMPIANTO DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE PIOVANE

- 1) I canali di gronda, le condutture verticali di scarico (o "calate") e le condutture interrato per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e condurre le acque piovane fino alla pubblica fognatura bianca o, in mancanza di questa, fino alla destinazione approvata dall'ufficio tecnico.
- 2) Le coperture devono essere munite di canali di gronda lungo tutti i cornicioni, tanto verso le aree di uso pubblico quanto verso i cortili ed altri spazi scoperti.
- 3) Le condutture verticali di scarico devono applicarsi di preferenza esternamente all'edificio fino a m 4,00 dal suolo, nel qual tratto devono essere poste in opera cassette di isolamento nella muratura nel caso di facciate fronteggianti spazi pubblici.
- 4) Idonei pozzetti di ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati alla estremità inferiore di ogni "calata". I pozzetti di ispezione devono inoltre essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la

confluenza con altre condutture. Un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti interni della proprietà deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

- 5) E' vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane acque di rifiuto di qualsiasi altra provenienza; la confluenza delle acque piovane con le altre acque di rifiuto sarà consentita solo al livello del citato pozzetto finale di ispezione, purché, la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque bianche e acque luride.

Articolo n.41

IMPIANTI IGIENICI

- 1) Ogni nuovo alloggio destinato ad uso abitazione deve essere fornito di servizi igienici (WC, lavabo, bidet, vasca o doccia).
- 2) Tutti i locali destinati ad attività di vario genere con permanenza di persone (negozi, uffici, studi professionali, bar, altri esercizi pubblici) deve essere provvisto di almeno un gabinetto ed un lavabo a suo servizio esclusivo.
- 3) Ogni immobile destinato ad attività produttiva deve avere un sufficiente numero di servizi igienici (WC, lavabi, docce) a seconda del numero di dipendenti e dell'attività svolta.
- 4) E' vietato l'accesso diretto alle latrine dei locali adibiti a cucina, nonché dai locali destinati alla produzione, deposito e vendita di sostanze alimentari o bevande e negozi, uffici, studi professionali e locali di lavoro in genere.
- 5) In questi casi deve essere previsto un locale di anti-latrina.
- 6) Le latrine devono avere una superficie agibile a norma della L. n.13/89 e D.M. n.236/89 (quando si tratta di solo servizio) ed una altezza di almeno m 2,40.
- 7) Il pavimento deve essere di materiale impermeabile liscio o facilmente lavabile.
- 8) Le pareti rivestite di materiale impermeabile fino all'altezza di almeno m 2,20.
- 9) Le latrine ed anti-WC devono essere ventilate ed illuminate da una propria finestra di superficie adeguata, prospettante su spazio libero.
- 10) Per i servizi igienici ed anti-WC posti negli spazi interni degli edifici, senza possibilità di aperture verso l'esterno, deve essere assicurata la ventilazione a mezzo doppia canna di aspirazione del diametro minimo di cm 12 una delle quali attivata con elettroventilatore e sfocianti direttamente sul tetto.
- 11) Ogni accessorio igienico (cesso, lavandino, vasca, doccia, acquaio ecc.) deve essere di materiale resistente, impermeabile e di facile lavatura.
- 12) I vasi di latrina devono essere forniti di apparecchi per cacciata d'acqua di portata non inferiore a l 6/8, salvo l'adozione del lavaggio su velo i acqua continuo per gli orinatoi.
- 13) Tutti i tubi di scarico dei vani latrina, lavabi, acquaio, ecc. devono essere forniti di sifone idraulico ed evitare esalazioni modeste.
- 14) La camera del sifone di ciascun cesso deve essere ventilata mediante una conduttura di aerazione diversa da quella di scarico e comunicante con una conduttura verticale di aerazione sfociente in alto sul tetto.

Articolo n.42

IMPIANTI DI AERAZIONE

- 1) Nei casi d'adozione di impianti di aerazione artificiale, oppure di aria condizionata, il Sindaco può, caso per caso, stabilire prescrizioni particolari: tutto questo tenendo conto sia delle varie categorie dei locali sia del fatto che si intervenga su un edificio esistente.
- 2) In ogni caso, alla domanda di concessione edilizia e/o di autorizzazione deve essere allegato uno schema dell'impianto e, ove del caso, il progetto esecutivo del medesimo.
- 3) Il rilascio dell'autorizzazione d'abitabilità o agibilità è subordinato alla verifica dell'impianto da parte dei competenti organi tecnici comunali ed U.S.L..

Articolo n.43

IMPIANTI DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE LURIDE

- 1) Le condutture verticali di scarico e le condutture interrato delle acque luride devono essere di materiale resistente ed impermeabile con giunture a perfetta tenuta e devono essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e convogliare le acque suddette fino alla pubblica fognatura.
- 2) Le "calate" che servono allo scarico dei cessi e degli orinatoi devono tenersi sempre distinte da quelle che servono allo scarico degli altri impianti igienici.
- 3) Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente si potrà derogare da queste disposizioni solo quando non possono essere tecnicamente risolte; la soluzione ai problemi dell'igienicità del collegamento tra tubi di scarico delle acque provenienti dai cessi con quelli delle altre acque reflue deve essere allora garantita ponendo in opera soluzioni alternative dotate di adeguati impianti di sifone, pozzetti anti-odore ecc..
- 4) Le "calate" delle acque di rifiuto devono, di norma, venire poste in opera entro cassette di isolamento nella muratura, essere prolungate in alto sopra la copertura dell'edificio ed avere l'estremità superiore provvista di mitra o cappello di ventilazione e di reticella contro gli insetti.
- 5) Le condutture interrato delle acque luride devono essere provviste di pozzetti di ispezione nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione o di livello o la confluenza di più condutture.
- 6) Nelle località servite da pubblica fognatura priva di impianto depurativo terminale, le calate delle acque devono collegarsi in basso, direttamente o mediante un breve tubo di raccordo, alla prima camera di una fossa settica Imhoff pluricamerale; le calate delle acque reflue devono immettersi in idonei pozzetti di ispezione a sifone, i quali devono a loro volta collegarsi mediante condutture interrato alla seconda camera della fossa settica che serve alla chiarificazione delle acque "nere"; le condutture interrato che convogliano gli effluenti delle fosse settiche devono collegarsi entro i limiti interni della proprietà privata; la confluenza delle acque luride con quelle piovane sarà consentita, di norma, solo a livello del citato pozzetto finale, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acqua piovana ed acque luride.
- 7) Nelle località sprovviste di pubblica fognatura tutte le "calate" delle acque luride devono terminare in basso in sifoni a chiusura idraulica ispezionabili; tali sifoni o pozzetti devono collegarsi mediante condutture interrato ad un impianto di depurazione; la confluenza delle acque piovane e delle acque luride depurate, come di quelle piovane, dovrà essere approvata dal S.I.P.T. della U.S.L. e dall'ufficio tecnico comunale.
- 8) Nelle località servite da pubblica fognatura fornita di impianto depurativo terminale le "calate" delle acque luride verranno collegate alla pubblica fognatura secondo le istruzioni che saranno di volta in volta impartite dall'ufficio competente dell'U.S.L. e dall'ufficio tecnico comunale sulla base dell'apposito regolamento comunale.

Articolo n.44

DIMENSIONAMENTO E CARATTERISTICHE DELLE FOSSE SETTICHE E DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE LURIDE

- 1) Le fosse settiche e gli impianti di depurazione devono essere dimensionati in proporzione al numero degli abitanti equivalenti serviti.
- 2) Corrisponde ad un abitante equivalente:
 - a) Un abitante in edifici di civile abitazione corrisponde a mc 100 di volume residenziale;
 - b) Un posto letto in edifici alberghieri, case di riposo e simili;
 - c) Tre posti mensa in ristoranti e trattorie;
 - d) Un posto letto in attrezzatura ospedaliera;
 - e) Cinque dipendenti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori che non producano acque reflue di lavorazione;
 - f) Cinque posti alunno in edifici scolastici o istituti di educazione diurna;
- 3) Ogni fossa settica deve possedere i seguenti requisiti:
 - a) Essere a tre o più camere, per la chiarificazione di acque nere e di altre acque reflue;

- b) Avere una capacità utile complessiva minima di mc 0,50 per abitante equivalente;
 - c) Presentare un'altezza del liquido mai inferiore a m 1,50;
 - d) Avere i dispositivi per l'efflusso dei liquami, così come quelli per la comunicazione da una camera all'altra, realizzati a "T", ad "H", o a "U" rovesciato, in gres, o altro materiale molto resistente, di diametro non inferiore a cm 10, opportunamente prolungati così da pescare per almeno cm 40 al di sotto del livello del liquido;
 - e) Avere le pareti ed il fondo dello spessore di almeno cm 20 costruiti in mattoni pieni a malta cementizia, oppure in calcestruzzo armato, ed intonaci a cemento ed avere la copertura costituita da solette in cemento armato e doppi chiusini in cemento armato; sono utilizzabili manufatti prefabbricati in cemento compresso previa installazione di pietra e rinfianchi in calcestruzzo dello spessore minimo di cm 15.
- 4) Le fosse settiche, prima di venire usate dovranno essere completamente riempite d'acqua; nel corso del sopralluogo per il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità verrà verificato il rispetto della presente prescrizione.

Articolo n.45

CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI AI FINI DELLA PREVENZIONE DEGLI INCENDI

- 1) Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati devono essere rispettate, a seconda delle caratteristiche dell'edificio stesso, le condizioni di seguito specificate:
 - a) I vani delle scale e degli ascensori, nonché i relativi accessi e disimpegni, negozi, laboratori ed in genere locali destinati ad abitazione e ad uffici; sono ammesse scale esterne aperte;
 - b) La struttura portante delle scale ed i pianerottoli devono essere in cemento armato o in materiale con analoghe caratteristiche di resistenza termica. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani non può essere inferiore a m 1,20 salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori o comunque diverse;
 - c) Ogni scala può servire fino ad un massimo di mc 500 di D.U. coperta per piano e non più di 4 alloggi per piano;
 - d) Le pareti dei vani scala e dei vani ascensore devono avere uno spessore minimo di due teste se in muratura di mattoni pieni e di cm 15 se in cemento armato;
 - e) Scale ed ascensori possono arrivare alla cantina solo attraverso zone scoperte e disimpegni aerati direttamente dall'esterno con superficie minima di mq 0,50 e provvisti di porta metallica;
 - f) Ogni scala deve essere dotata all'ultimo piano di un'apertura munita di infisso apribile eventualmente anche sul soffitto;
 - g) Scale interne "a pozzo" sono consentite solo in edifici di altezza inferiore a m 14;
 - h) Gli edifici di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali (comprese le coperture) incombustibili;
 - i) I solai e le coperture sopra *garage*, locali caldaie, magazzini di deposito di materiale combustibile devono essere in cemento armato, o se in materiale laterizio, con protezione costituita da una soletta in cemento armato di almeno cm 4 di spessore;
 - l) In tutti gli edifici sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili. Sono consentite le pareti mobili con carattere di infisso, pareti divisorie con mobili interparete per uffici e simili;
- 2) Oltre a quanto sopra specificato la rispondenza a tutte le normative di legge in materia.

Articolo n.46

CENTRALI TERMICHE

- 1) Ai fini della rispondenza degli impianti termici ai requisiti richiesti per la conformità alle disposizioni delle leggi n.996 del 26.7.65, n.615 del 13.7.66, n.373 del 30.4.76, dei relativi regolamenti di esecuzione ed in generale di tutte le leggi vigenti in materia, le centrali

termiche dovranno rispettare le seguenti prescrizioni, differenziate a seconda della potenzialità della centrale e del tipo di combustibile usato.

- 2) Centrali termiche a combustibile liquido.
 - a) Locali destinati a contenere focolari: in tutti gli impianti di potenzialità superiore alle Kcal/h 30.000 detti locali devono avere aerazione diretta dall'esterno mediante una o più aperture aventi sezione netta complessiva non inferiore a 1/30 della superficie in pianta del locale nel caso di impianto con potenzialità fino a Kcal/h 1.000.000, o di 1/20 nel caso di impianto con potenzialità superiore.
La superficie minima ammessa per il locale è di mq 6.
Inoltre in tutti gli impianti termici destinati a riscaldamento di ambienti, produzione di acqua calda per edifici civili, cucine ecc., (definiti ai sensi della L. n.860 del 25.7.56, n. 860) devono essere applicate le norme di sicurezza ai fini della prevenzione incendi, di cui al D.P.R. n.1391 del 22.12.70.
 - b) Può essere destinato a contenere i focolari qualsiasi vano di un edificio oppure un fabbricato apposito, purché almeno una parete del locale confini con spazi a cielo libero, le strutture verticali ed orizzontali presentino una resistenza al fuoco non inferiore a 120 minuti primi, l'altezza del locale non sia inferiore a m 2,50, la soglia della porta del locale sia rialzata rispetto al pavimento di almeno cm 20 e per l'altezza degli stessi cm 20 le pareti, come pure il pavimento, siano resi impermeabili al liquido combustibile adoperato; il locale non abbia aperture di comunicazione con locali destinati ad altro uso, l'accesso direttamente da spazi a cielo scoperto; le porte siano apribili verso l'esterno ed incombustibili.
 - c) Locali destinati al deposito dei combustibili: devono avere aerazione diretta dall'esterno mediante una o più aperture aventi sezione netta complessiva non inferiore a 1/30 della superficie in pianta del locale, con un minimo assoluto di cmq 50 dette aperture devono essere prive di serramento che ostacoli il passaggio dell'aria. I locali per il deposito possono essere esterni all'edificio oppure interni, in quest'ultimo caso devono avere almeno una parete attestata su spazi a cielo libero.
 - d) Camini e canali da fumo: le caratteristiche e le dimensioni devono corrispondere a quelle specificate dagli articoli 6 e 7 del D.P.R. 1391/1970 in merito alle sezioni da adottare, alla posizione, alla dimensione, alla forza, ai raccordi, alle intercapedini, ecc..
- 2) Centrali termiche a gas di rete.

Tutti gli impianti di potenzialità superiore a Kcal/h 30.000 (la potenzialità dell'impianto è data dalla somma delle potenzialità dei singoli apparecchi installati nello stesso locale), destinati al riscaldamento centralizzato di edifici, alla produzione di acqua calda devono osservare le seguenti disposizioni:

 - a) Ubicazione ed aerazione.
Gli impianti devono essere installati esclusivamente in locali fuori terra, attestati verso strade, cortili o spazi aperti e non devono avere comunicazioni dirette con piani sottostanti o sovrastanti con cavedi.
Detti locali non devono essere sottostanti ne contigui a locali destinati a pubblico spettacolo, alla collettività o comunque destinati ad affluenza di pubblico o raggruppamento di persone o passaggio di gruppi di persone, inoltre devono essere costruiti con materiali tali da impedire ogni infiltrazione di gas e aventi una resistenza al fuoco di almeno 120 minuti primi, nonché essere aerati permanentemente mediante aperture ricavate su pareti esterne di superficie pari a 1/15 della superficie in pianta del locale con un minimo di cmq 50.
Almeno un terzo della superficie totale delle aperture deve essere a filo del pavimento.
 - b) Accessi.
Il locale contenente l'impianto deve avere accesso da aree a cielo scoperto oppure attraverso un disimpegno aerato direttamente dall'esterno.
 - c) Dimensioni del locale.
L'altezza minima del locale e qualsiasi punto esterno della caldaia non deve essere

inferiore a cm 60 ed in corrispondenza del bruciatore a cm 130.

- 3) Centrali termiche a gas di petrolio liquefatto (GPL).
Gli impianti che utilizzano il GPL ed in genere miscele gassose di potenzialità superiore a Kcal/h 30.000, destinati a centrali termiche per riscaldamento centralizzato di edifici, produzione di acqua calda per edifici civili ecc. devono osservare, per quanto riguarda le caratteristiche dei locali contenenti l'impianto termico, le stesse disposizioni già indicate per gli impianti a gas di rete.

Articolo n.47

CORTILI

- 1) Si definiscono cortili gli spazi interni a fabbricati completamente o parzialmente circondati da muri, esistenti o potenziali, anche se detti muri appartengono a proprietari diversi e sui quali si aprano finestre di vani di abitazione con possibilità di accesso anche carrabile.
- 2) Per quanto concerne la distanza da rispettare per apertura finestre che si affacciano su pareti fronteggianti e prospicienti la corte, le medesime dovranno rispettare quanto previsto dalle vigenti norme di attuazione in materia di distacchi tra fabbricati.
- 3) I cortili non adibiti a giardino dovranno essere pavimentati o inghiaati e forniti di apposita fognatura per lo scolo delle acque meteoriche.
- 4) Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardino privato, quando vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione, sarà equiparato ai cortili per quanto riguarda le disposizioni del presente regolamento.

Articolo n.48

CHIOSTRINE

- 1) La costruzione di pozzi di luce o chiostrine può ammettersi esclusivamente nelle zone omogenee di P.R.G. [B] e [C] ed eccezionalmente soltanto per altre zone, per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, cucine, corridoi di disimpegno, esclusi sempre gli ambienti di abitazione.
- 2) Ogni chiostrina deve essere aperta in alto per la sua intera superficie.
- 3) La chiostrina dovrà essere facilmente accessibile, pavimentata e munita di apposita fognatura per lo scolo delle acque.
- 4) Nelle chiostrine non sono permesse rientranze dei perimetri, né balconi in nicchia.

Articolo n.49

ARREDO URBANO

- 1) Fatte salve le disposizioni contenute nel D.L. n.285 del 30.04.92 e regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo codice della strada di cui al D.P.R. n.495 del 16.12.92 e D.P.R. n.147 del 24.04.93 in particolare, valgono le seguenti prescrizioni:

a) Segnaletica.

Per segnaletica si intende ogni e qualsiasi elemento, esposto in spazi aperti, atto a trasmettere a chi lo vede informazioni di varia natura, ed in particolare:

- Insegne commerciali e professionali;
- Indicazioni topografiche;
- Toponomastiche e turistiche;
- Quadri murali o bacheche.

In linea generale la segnaletica non deve alterare la percezione della struttura architettonica.

E' assolutamente vietata l'apposizione di manifesti e di avvisi commerciali, di qualunque forma e specie, al di fuori degli spazi appositamente predisposti, sui monumenti, sulle mura della città urbana, sui fabbricati di carattere storico, artistico ambientale, o in qualunque altro luogo essa sia in palese contrasto con i caratteri consolidati dell'architettura e/o del paesaggio.

E' altresì vietato imbrattare, con scritte o in qualsiasi altro modo, le facciate degli edifici

o i muri prospicienti gli spazi pubblici.

Il Sindaco ha facoltà di far ripristinare immediatamente lo stato dei luoghi, imputandone le spese a carico dei trasgressori, fatte salve le sanzioni amministrative.

b) Segnaletica commerciale.

La nuova segnaletica di carattere commerciale dovrà essere di norma collocata all'interno della sagoma delle aperture al piano terreno, comunque, dovrà avere collocazione e dimensioni tali da non nascondere alcun particolare architettonico o decorativo esistente;

Non sono in nessun caso ammesse:

- Insegne a bandiera o applicate ai balconi;
- Insegne applicate al di sopra del marcapiano, reale o ideale, fra piano terreno e piano primo.

Nelle zone [A] ed in particolare nel centro storico di Massa e Cozzile, le insegne commerciali dovranno essere preferibilmente realizzate in metallo verniciato o in pietra serena.

Sono in ogni caso escluse insegne a cassonetto in materiale plastico.

Ove già esistano antichi elementi funzionali e/o decorativi di supporto delle insegne commerciali si dovrà studiarne la possibile realizzazione.

c) Segnaletica topografica, toponomastica e turistica.

La segnaletica topografica, toponomastica e turistica dovrà essere uniformata, nella grafica e nelle dimensioni, agli standards vigenti nel nuovo codice della strada, ad eccezione delle insegne toponomastiche delle zone [A], per le quali si prevede la manutenzione ed il ripristino delle esistenti.

Tale segnaletica dovrà utilizzare supporti propri ed essere comunque disposta in modo da non impedire vedute paesistiche o architettoniche qualificate.

Nuovi elementi segnaletici potranno essere eccezionalmente ammessi solo a fine di pubblico interesse, a giudizio dell'ufficio tecnico comunale che disporrà anche in merito alla loro ubicazione.

d) Quadri murali o bacheche.

Sulle facciate di edifici, muri, o recinzioni prospettanti spazi pubblici non sono ammessi quadri murali se non in forma di bacheche; queste realizzate con disegno e materiali conformi al carattere dei luoghi, dovranno essere di forma scatolare, di spessore non superiore a cm 7, e chiuse con sportello vetrato.

e) Altri elementi di arredo urbano.

In linea generale gli elementi che caratterizzano il paesaggio urbano, a scala d'insieme o di dettaglio, quali pavimentazioni, finiture superficiali degli edifici, recinzioni e cancellate, elementi per la pubblica illuminazione, attrezzature per la viabilità e per la sosta (aiuole spartitraffico, tettoie d'attesa dei mezzi pubblici, panchine, fioriere, ecc.), devono essere realizzate secondo un disegno e con dei materiali aventi caratteri di omogeneità e non di forti opposizioni rispetto a quelli del contesto nel quale si inseriscono, in base al principio dell'aggiornamento delle tipologie esistenti.

Sulle facciate dei fabbricati prospicienti vie e piazze pubbliche è vietato collocare ad una altezza minore di m 3 dal suolo, bracci per elementi di illuminazione, inferriate, persiane ed altri infissi apribili all'esterno e sporgenti oltre il davanzale delle finestre.

Eventuali tracce di decorazioni parietali dovranno essere attentamente considerate, al fine della loro possibile conservazione.

Quando esigenze di decoro urbano o di pubblica incolumità lo richiedano il Sindaco, potrà rivolgere intimazione ai proprietari di stabili per la ripulitura delle facciate e per ogni altra materia avente attinenza con le norme del presente regolamento, fissando un termine perentorio per l'adempimento.

Quando l'importanza ed il decoro del luogo lo richiedano il Sindaco, con procedura analoga a quella del comma precedente, potrà intimare che gli zoccoli degli edifici o dei muri in cemento di retta o di recinzione al confine con pubbliche strade o piazze,

vengano rivestiti in pietra o con altri materiali idonei a migliorare l'aspetto dei luoghi. In caso di luminaria e di addobbiamenti degli edifici per ricorrenze di feste, il Sindaco avrà la facoltà di far rimuovere immediatamente tutti quegli oggetti, in tale circostanza esposti, i quali non presentassero il dovuto decoro o venissero abusivamente collocati su edifici di carattere storico ed artistico.

Per motivi di interesse pubblico il Sindaco ha potere di ordinare la rimozione delle strutture occupanti o restringenti il suolo stradale, compresi in questi: gradini, scale, sedili esterni, paracarri, oggetti di varia natura, imposte di porte e di finestre che si aprano verso l'esterno, ecc.; salva l'indennità che potesse spettare ai proprietari a termini di legge e sempre che tali opere non siano realizzate abusivamente.

Nelle strade e piazze pubbliche è vietato ai negozianti di coprire od ingombrare, con l'esposizione delle loro merci, le pareti esterne e laterali delle botteghe.

- f) Sistemazione delle aree inedificate a tutela, sviluppo e valorizzazione del verde e relative sanzioni amministrative.

Tutte le aree edificabili a confine con spazi ed aree pubbliche (escluse le strade) o comunque aperte al pubblico transito, debbono essere recintate, previo rilascio di autorizzazione comunale, per evitare l'accesso di estranei ed il deposito di immondizie.

La recinzione deve realizzarsi secondo l'ambiente, onde evitare deturpazioni.

Le aree scoperte di proprietà privata ha confine con spazi pubblici od aperti al pubblico transito, debbono essere sistemate, mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o ad orto, secondo le caratteristiche della zona. La sistemazione deve comunque assicurare lo smaltimento delle acque di pioggia, evitando ristagni.

Per la progettazione di aree a verde pubblico attrezzato prevista dallo strumento urbanistico generale o in quelle afferenti a piani di attuazione urbanistica gli indici minimi di piantumazione dovranno essere i seguenti:

- Piante di alto fusto: n.10 ogni mq 1000;
- Piante di basso fusto: n.50 ogni mq 1000;
- Siepi: n.100 piante ogni mq 1000.

Le essenze dovranno essere prevalentemente di tipo autoctono o comunque di specie ormai consolidate nella tradizione del verde urbano del territorio, con la precisazione che le siepi lungo i confini dovranno essere sempre verdi, mentre per le piante di basso e alto fusto da sistemare nell'area di progetto almeno il 50% delle stesse dovrà essere del tipo sempre verde.

Le piante di basso e alto fusto da sistemate lungo spazi asfaltati e comunque pavimentati dovranno avere alla base una sistemazione per un diametro minimo di cm 100, tale da permettere il passaggio nel terreno dell'acqua piovana.

Nella sistemazione delle aree scoperte dei lotti edificabili per civili abitazioni si dovrà, salvo diverso e motivato parere della commissione edilizia per esigenze ambientali, architettoniche o altro, riservare una quota di almeno il 30% priva da pavimentazioni o altre sistemazioni che impediscono il regolare deflusso dell'acqua piovana sul terreno.

Nelle aree scoperte dei lotti edificati si dovrà provvedere alla piantumazione di essenze arboree autoctone o comunque di specie ormai consolidate nella tradizione del verde urbano del comune, nella ragione minima di una pianta di alto fusto e due piante di basso fusto per ogni alloggio realizzato, salvo diversa indicazione motivata da parte dell'ufficio tecnico comunale.

-) Recinzioni, muri di cinta.

A protezione e delimitazione della proprietà lungo le strade potranno essere realizzate cancellate, siepi o reti, o reti metalliche dell'altezza massima di m 2.50.

La parte inferiore della recinzione potrà essere realizzata in muratura purché di altezza non superiore a m 1.00.

Nelle divisioni tra proprietà è consentita la realizzazione di muri di cinta fino all'altezza di m 1.30.

Nel caso in cui i terreni confinanti si trovino a quote diverse il muro di recinzione della

proprietà posta a quota più alta potrà essere costruito di un'altezza pari alla differenza tra m 1.30 ed il dislivello esistente. Qualora tale differenza porti risultato negativo o inferiore a m 0.80, potrà essere comunque costruito un muretto dell'altezza di m 0.80.

Nel caso in cui il terreno sia fronteggiante un'area pubblica e sia posto ad una quota più alta della stessa, il muro di recinzione potrà essere eseguito di un'altezza pari alla differenza tra m 1.00 ed il dislivello esistente. Qualora tale differenza dia risultato negativo o inferiore a m 0.50, potrà comunque essere eseguito un muretto dell'altezza di m 0.50.

In prossimità degli incroci, in relazione a quanto disposto dall'articolo 18 del D.L. n.285 del 30.4.92 (Nuovo Codice della Strada) e successive modificazioni e integrazioni, circa l'area di visibilità, per la realizzazione di recinzioni, potranno essere impartite prescrizioni più limitative rispetto a quanto previsto dal [primo comma del presente articolo] presente punto.

In tale circostanza dovrà essere acquisito anche il parere dell'ufficio di polizia municipale.

g) Servizi igienici.

Ogni nuovo alloggio destinato ad uso di abitazione deve essere fornito di servizi igienici (WC, lavabo, vasca o doccia, bidet).

Tutti i locali destinati ad attività di vario genere con permanenza di persone (negozi, uffici, studi professionali, bar, altri servizi pubblici) deve essere provvisto di almeno un gabinetto ed un lavabo a suo servizio esclusivo.

Ogni immobile destinato ad attività produttiva deve avere un sufficiente numero di servizi igienici (WC, lavabi, docce) a seconda del numero di dipendenti e dell'attività svolta.

E' vietato l'accesso diretto alle latrine dai locali adibiti a cucina, nonché dai locali destinati a produzione deposito vendita di sostanze alimentari o bevande.

In questi casi deve essere previsto un locale anti-latrina.

Le latrine devono avere una superficie di almeno mq 2, lunghezza di almeno m 1 ed altezza di almeno m 2,40, salvo per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente per i quali si rimanda alla lettura del presente regolamento edilizio e salvo per i secondi servizi igienici dell'abitazione che potranno avere altezze medie minime di m 2,20.

Il pavimento deve essere di materiale impermeabile fino ad una altezza di m 1,90.

Le latrine devono essere ventilate ed illuminate da una propria finestra, prospettante su spazio libero, di superficie non inferiore a mq 0,50.

Per i servizi igienici posti negli spazi interni degli edifici, senza potenzialità di aperture verso l'esterno, deve essere assicurata la ventilazione a mezzo canna di aspirazione del diametro minimo di cm 12 attivata con elettroventilatore e comandata dall'interno.

Ogni accessorio igienico (cesso, lavandino, vasca, doccia, acquaio, ecc.) deve essere di materiale resistente, impermeabile e di facile lavatura.

I vasi di latrina devono essere forniti di apparecchi per cacciata di acqua di portata non inferiore a l 7/8.

Salvo l'adozione del lavaggio su velo di acqua continuo per gli orinatoi.

Tutti i tubi di scarico dei vasi di latrina, lavabi, acquaio, ecc. devono essere forniti di sifone idraulico ad evitare esalazioni modeste.

La camera del sifone di ciascun cesso deve essere ventilata mediante una conduttura di aerazione diversa da quella di scarico e comunicante con una conduttura verticale di aerazione sfociante in alto sul tetto.

I nuovi servizi igienici pubblici dovranno essere realizzati preferibilmente in aree destinate nel P.R.G. a verde pubblico esistente o di previsione. I medesimi dovranno essere realizzati secondo standards di pubblica igiene, di accessibilità per i portatori di handicap e di facile fruizione da parte dell'utenza, con possibilità di schermatura con essenze arboree ed arbustive di tipo autoctono.

La tipologia dei servizi potrà essere tradizionale, realizzata in opera o del tipo

prefabbricato con o senza sistema di autopulitura e da analizzare al momento della progettazione e sulla base anche di costi/benefici ed efficienza in fase di gestione.

Ogni gruppo di servizi dovrà prevedere un WC e lavabo per ogni sesso, salvo sistemi unisex, ed agibile anche per i portatori di handicap.

In occasione di grandi afflussi di persone, come nei periodi di feste folcloristiche, si dovrà richiedere un adeguato sistema di servizi igienici di tipo provvisorio per il periodo delle stesse.

h) Fontane e fontanelle pubbliche.

Nessuno può servirsi, per l'esecuzione di opere edilizie, dell'acqua defluente dalle fontane e fontanelle pubbliche salva esplicita autorizzazione dell'autorità comunale.

Il territorio comunale risulta già fornito in parte di fontanelle pubbliche del tipo a colonna in ghisa con caratteristiche tradizionali da conservare.

In fase di approvazione di progetti per opere di urbanizzazione dello strumento urbanistico generale, il comune potrà prevedere o richiedere l'esecuzione di fontanelle pubbliche.

Articolo n.49 bis

INFISSI, TENDE FRANGISOLE, INTONACI E TINTEGGIATURE ESTERNE

- 1) La data d'inizio dei lavori di tinteggiatura degli edifici e la posa in opera di tende frangisole di qualunque tipo deve essere comunicata all'Ufficio Tecnico Comunale. La comunicazione, in carta semplice, deve pervenire secondo i tempi indicati nell'articolo n.8 rispetto alla data del loro presumibile inizio e dovrà contenere la campionatura dei colori che si intendono applicare.
- 2) L'Ufficio Tecnico Comunale verificherà la congruenza dei colori scelti con la Campionatura Tipo approvata e conservata presso l'Ufficio stesso tenuto conto della normale approssimazione derivante dalla percezione soggettiva del colore e delle sue tonalità, dalla tendenza dei colori a variare nel tempo per effetto della luce e di altri fattori oggettivi nonché dalla similitudine con il colore scelto.
- 3) Trascorso il periodo previsto i lavori possono essere iniziati se nessuna comunicazione contraria è stata inviata al richiedente, o, nel caso di lavori inerenti una concessione edilizia in corso, anche solo al Direttore dei Lavori, dall'Ufficio Tecnico Comunale con qualunque mezzo (raccomandata, lettera semplice postale, e-mail informatica, Fax, avviso ecc..).
- 4) In ogni caso i colori applicabili non possono discostarsi da quelli della Campionatura Tipo salvo le approssimazioni descritte al precedente punto 2). I colori applicabili devono appartenere alle gamme dei colori ammissibili.
- 5) Nelle zone omogenee "A" è vietato l'impiego di vernici al quarzo o similari anche se precedentemente tinteggiate con tali vernici. Deroche particolari devono essere espressamente approvate, su richiesta motivata, dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 6) Un edificio con prospetti architettonicamente unitari deve essere tinteggiato in modo omogeneo, rispettando le caratteristiche cromatiche proprie dello stile (differenziazione di colore per le paraste, gli elementi di decoro, stucchi e cornici, campi e sottolineature varie), anche se suddiviso in diverse proprietà. L'omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvenissero in tempi diversi e o per parti.
- 7) Non sono ammessi intonaci esterni dei seguenti tipi:
 - a) Tipo cosiddetto "a pidocchino" eseguito con malta schizzata o tecniche similari, se non, esclusivamente, per la creazione di balze o fasce al piano terreno dell'altezza massima di metri uno dal suolo;
 - b) Tipo cosiddetto "moresco" o similari;
 - c) Tipo cosiddetto "graffiato" o similari.
- 8) Nelle zone omogenee "E" posti a nord della coordinata catastale X pari a 63.600, in tutti gli edifici con tipologia caratteristica colonica, rurale, padronale e simili, anche se ristrutturati, è vietata l'installazione di infissi in alluminio anodizzato color argento, bronzo, oro o simili.

- 9) Nelle zone omogenee "A" é vietata l'installazione di infissi in genere in alluminio anodizzato di qualunque tipo. Fanno eccezione le zanzariere ed i dispositivi di oscuramento la cui struttura portante visibile dovrà essere di un colore simile a quello dell'infisso, ferma restando comunque l'esclusione di quelli indicati nel comma precedente.

Articolo n.50

NORME TRANSITORIE

- 1) Le presenti norme si applicano dalla data di efficacia dell'atto di approvazione del nuovo regolamento edilizio.
- 2) Per le istanze di autorizzazione o concessione edilizia e strumenti urbanistici, nonché per le istanze di concessione edilizia conseguenti strumenti urbanistici, già richieste alla data di approvazione del presente Regolamento, sia pure non rilasciate, nonché le varianti in corso d'opera riferite ad interventi già autorizzati o che verranno concessi con le normative precedenti l'attuale, vige la precedente regolamentazione.

Articolo n.51

SANZIONI

- 1) Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie, per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene si applicano le sanzioni previste dalle leggi n.1150 del 17.8.42, n.765 del 6.8.67 e n.47 del 28.2.85 e successive modificazioni ed integrazioni.

Parte V - Indirizzi applicativi

(Introdotta con delibera di C.C. n.131 del 29.12.1997)

Articolo n.52

(Introdotta con delibera di C.C. n.131 del 29.12.1997)

L. 05.8.78 n.457 - L.R. 21.05.80 n.59

**INDIRIZZI APPLICATIVI DELLA CATEGORIA DI
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

- 1) Al fine di favorire la riorganizzazione funzionale e tipologica degli edifici esistenti, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, su immobili non vincolati dalla Legge 01.06.39 n.1089 e che non presentano particolari caratteristiche architettoniche, storiche o paesaggistiche, sono consentite le seguenti opere:
 - a) Demolizione totale dell'organismo edilizio e successiva ricostruzione, con materiali, strutture e finiture del tutto o in parte diverse da quelle esistenti;
 - b) Traslazione di volume entro i limiti del 15% della volumetria dell'edificio esistente;
 - c) Riduzione della superficie coperta del fabbricato esistente;
 - d) Ampliamento della superficie coperta entro il limite massimo del 15% di quella esistente.
- 2) L'applicazione dei criteri sopra formulati non potrà mai consentire nelle zone omogenee "E" la realizzazione di nuovi, ulteriori piani del fabbricato esistente, salvo che, l'organismo edilizio originario, sia impostato su un solo piano fuori terra, consentendosi in tale e solo caso la costituzione di un piano primo.

Articolo n.53

**DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI AMMISSIBILI
IN AREA A VINCOLO CIMITERIALE**

- 1) Tale sottozona non è dotata di indici di fabbricabilità che possono concorrere alla determinazione di volumetrie.
- 2) In tale sottozona è ammessa la realizzazione di opere di urbanizzazione. Nel caso di inserimento dell'area entro il perimetro di piani attuativi esse potranno essere computate per il soddisfacimento degli standards urbanistici relativi al Piano attuativo cui si riferiscono.
- 3) In tale area non sono ammesse costruzioni di alcun tipo che individuano o determinano volumetrie. Le opere realizzabili sono quelle di cui all'articolo 5 del D.M. LL.PP. 02.04.1968 n.1444 e precisamente:
 - a) Aree da destinare a spazi pubblici o per attività collettive, a verde pubblico, a parcheggi, a viabilità.
- 4) Restano ferme le limitazioni ed i vincoli imposti dalle norme di attuazione del PRG vigente.

Articolo n.54

(Introdotta con delibera di C.C. n.58 del 11.08.2000)

**CLASSIFICAZIONE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI
E DOTAZIONE MINIMA DI SPAZI A PARCHEGGIO
IN RELAZIONE ALLE DIVERSE TIPOLOGIE**

- 1) In relazione a quanto previsto dalla Legge 31.03.1998 n.114 e dalla Deliberazione del Consiglio Regionale n.137 del 25.05.1999 e successive modificazioni ed integrazioni, gli esercizi commerciali si dividono in:
 - a) Esercizi di vicinato (quelli di superficie inferiore a mq 150);
 - b) Medie strutture di vendita (quelli di superficie maggiore di mq 150 ed inferiore a mq 1500);
 - c) Grandi strutture di vendita (quelli di superficie maggiore di mq 1500 fino a mq 5000).
- 2) In caso di Nuova edificazione per tutte le tipologie di esercizi commerciali dovranno essere rispettati gli standard a parcheggio di cui:
 - a) Al D.M. LL.PP. 02.04.1968 n.1444 (ossia per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, devono corrispondere 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi);
 - b) Alla L. 24.03.1989 n.122 (ossia 1 mq ogni 10 mc di costruzione);
 - c) Alla D.C. Regionale n.233/99 (ossia per gli esercizi di vicinato i parcheggi per la sosta di relazione dovranno essere dimensionati nella misura minima di 1 mq per ogni mq di superficie di vendita; per le medie strutture di vendita i parcheggi per la sosta di relazione dovranno essere dimensionati nella misura minima di mq 1,5 per ogni mq di superficie di vendita oltre a mq 1 per ogni mq di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico, destinate ad altre attività complementari a quella commerciale; per le grandi strutture di vendita i parcheggi per la sosta di relazione dovranno essere dimensionati almeno nella misura minima di mq 2 per ogni mq di superficie di vendita, oltre a mq 1,5 per ogni mq di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico per altre attività connesse (ristoranti, bar, sale riunioni ed altri spazi destinati a funzioni complementari a quella commerciale).
- 3) Ciò significa che ciascuna nuova costruzione dovrà essere dotata di parcheggi in misura pari o maggiore agli spazi determinati per effetto dell'applicazione dei parametri sopra indicati.
- 4) In sede di presentazione del progetto dovranno essere distintamente evidenziate le aree a parcheggio di cui sopra, fermo restando il fatto che i parcheggi di cui al D.M. LL.PP. 02.04.1968 n.1444 dovranno essere realizzati e ceduti al Comune o sottoposti a servitù di uso pubblico, mentre quelli di relazione dovranno essere previsti in modo da assicurare

l'utilizzazione pubblica nelle ore di apertura dell'esercizio commerciale.

- 5) In caso di intervento di ristrutturazione che preveda il cambio di destinazione d'uso in attività commerciale, di immobile o di unità immobiliare precedentemente destinati ad altri usi, dovrà essere verificata la completa dotazione dei parcheggi di cui sopra.
- 6) In caso di ristrutturazione di fabbricato o di unità immobiliare già destinata ad uso commerciale non è richiesta nessuna verifica della dotazione di aree a parcheggio per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture di vendita, nel caso in cui l'intervento di ristrutturazione non sia finalizzato alla modifica della tipologia di esercizio commerciale. Qualora l'intervento di ristrutturazione determini modifica della tipologia di esercizio commerciale, dovranno essere verificate per intero le dotazioni di aree a parcheggio.

INDICE

<i>Parte I</i>	<i>Disposizioni generali</i>
ARTICOLO N. 1	Oggetto e struttura del regolamento Edilizio
ARTICOLO N. 2	Efficacia delle norme
<i>Parte II</i>	<i>Norme generali</i>
ARTICOLO N. 3	Commissione edilizia
ARTICOLO N. 4	Attribuzioni e compiti della commissione edilizia
ARTICOLO N. 5	Procedure per le adunanze della commissione edilizia
<i>Parte III</i>	<i>Norme procedurali</i>
<i>Titolo I</i>	<i>Ammissibilità degli interventi</i>
ARTICOLO N. 6	Opere soggette a concessione
ARTICOLO N. 7	Opere soggette ad autorizzazione
ARTICOLO N. 7bis	Manufatti temporanei
ARTICOLO N. 8	Opere soggette a comunicazione
ARTICOLO N. 9	Interventi ammissibili con procedure d'urgenza
<i>Titolo II</i>	<i>Documentazione richiesta</i>
ARTICOLO N. 10	Attuazione degli interventi diretti
ARTICOLO N. 11	Procedure per la presentazione delle domande e per l'esame dei progetti
<i>Titolo III</i>	<i>Adempimenti d'obbligo, rilascio ed uso della concessione</i>
ARTICOLO N. 12	Caratteristiche dell'atto di concessione o autorizzazione
ARTICOLO N. 13	Determinazioni del Sindaco sulla domanda di concessione. Impugnativa.
ARTICOLO N. 14	Determinazioni del sindaco sulle domande di autorizzazione
ARTICOLO N. 15	Deroghe
ARTICOLO N. 16	Titolarità della concessione edilizia e/o dell'autorizzazione
ARTICOLO N. 17	Validità e decadenza della concessione edilizia e dell'autorizzazione
ARTICOLO N. 18	Varianti al progetto
ARTICOLO N. 19	Progettista, direttore dei lavori e costruttore
<i>Titolo IV</i>	<i>Condizione dei lavori, verifiche, sanzioni</i>
ARTICOLO N. 20	Apertura del cantiere, richiesta dei punti fissi di linea e di livello
ARTICOLO N. 21	Organizzazione del cantiere
ARTICOLO N. 22	Occupazione e manomissione del suolo pubblico
ARTICOLO N. 23	Visite di controllo
ARTICOLO N. 24	Inizio e ultimazione dei lavori
ARTICOLO N. 25	Collaudi
ARTICOLO N. 26	Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità o agibilità
ARTICOLO N. 27	Domanda di abitabilità ed agibilità: documenti a corredo
<i>Parte IV</i>	<i>Norme tecnologiche</i>
<i>Titolo I</i>	<i>Requisiti generali degli edifici</i>
ARTICOLO N. 28	Salubrità del terreno
ARTICOLO N. 29	Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza
ARTICOLO N. 30	Requisiti di carattere termico
ARTICOLO N. 31	Requisiti di carattere acustico
ARTICOLO N. 32	Requisiti illuminotecnici
ARTICOLO N. 33	Requisiti relativi all'areazione e dimensionamento dei locali
ARTICOLO N. 34	Requisiti relativi alla sicurezza
ARTICOLO N. 35	Requisiti relativi all'accessibilità ed uso
ARTICOLO N. 36	Locali per allevamento e ricovero di animali

<i>Titolo II</i>	<i>Requisiti specifici degli impianti</i>
ARTICOLO N . 37	Rifornimento idrico
ARTICOLO N . 38	Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili
ARTICOLO N . 39	Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi
ARTICOLO N . 40	Impianto di smaltimento acque piovane
ARTICOLO N . 41	Impianti igienici
ARTICOLO N . 42	Impianti di aerazione
ARTICOLO N . 43	Impianti di smaltimento delle acque luride
ARTICOLO N . 44	Dimensionamento e caratteristiche delle fosse settiche e degli impianti di depurazione delle acque luride
ARTICOLO N . 45	Caratteristiche dei fabbricati ai fini della prevenzione degli incendi
ARTICOLO N . 46	Centrali termiche
<i>Parte V</i>	<i>Altre norme</i>
ARTICOLO N . 47	Cortili
ARTICOLO N . 48	Chiostrine
ARTICOLO N . 49	Arredo urbano
ARTICOLO N . 49bis	Infissi, tende frangisole, intonaci e tinteggiature esterne
ARTICOLO N . 50	Norme transitorie
ARTICOLO N . 51	Sanzioni
<i>Parte V</i>	<i>Altre norme</i>
ARTICOLO N . 52	Indirizzi applicativi...
ARTICOLO N . 53	Disciplina degli interventi amm. in area a vincolo cimiteriale
ARTICOLO N . 54	Classificazione degli esercizi commerciali e dotazione minima...