

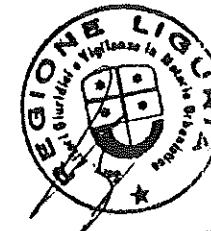


# COMUNE DI MONTOGGIO

PROVINCIA DI GENOVA

- Art. 1
- 1 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
  - 2 COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA EX L.R. n. 15/1980
  - 3 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
  - 4 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA
  - 5 COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA
  - 6 OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE EDILIZIE
  - 7 DOMANDA DI CONCESSIONE DI EDIFICARE
  - 8 ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE DI EDIFICARE
  - 9 DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE ED ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE
  - 10 OPERE INTERNE
  - 11 RILASCIO DELLA CONCESSIONE AD EDIFICARE
  - 12 EFFETTI DELLE CONCESSIONI - PROVVEDIMENTI PER OPERE ARBITRARIE
  - 13 VALIDITA' DELLA CONCESSIONE DI EDIFICARE
  - 14 INIZIO LAVORI
  - 15 DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE
  - 16 CARTELLO INDICATORE
  - 17 VARIANTI IN CORSO D'OPERA
  - 18 ULTIMAZIONE DEI LAVORI - ABITABILITA' O AGIBILITA'
  - 19 VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI
  - 20 OPERE PRESCRITTE DALL'AUTORITA'
  - 21 OPERE URGENTI
  - 22 SICUREZZA DEL CANTIERE
  - 23 OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELL'ATTIVITA'  
DI CANTIERE
  - 24 NORME TECNICHE PER LA STABILITA' DELLE COSTRUZIONI
  - 25 MONUMENTI E RINVENIMENTI ARCHEOLOGICI
  - 26 RISPETTO DELLA SICUREZZA E DEL DECORO
  - 27 SUPERFICIE ABITABILE DEI LOCALI DI NUOVA REALIZZAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE
  - 28 LOCALI PER SERVIZI IGIENICI

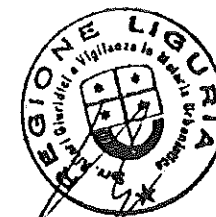
0) Stralciare



- art. 29 SOTTERRANEI - CANTINE - VESPATIO  
30 SCALE, ACCESSI, CAVEDI, CORTILI, CORRIDOI  
31 FATTORE LUCE E SUPERFICI FINESTRATE NEI LOCALI ABITABILI DI NUOVA  
REALIZZAZIONE  
32 ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI  
33 BARRIERE ARCHITETTONICHE  
34 PERTINENZE DI UN FABBRICATO  
35 CALCOLO DEL VOLUME  
36 ALTEZZA LORDA DI PIANO  
37 CALCOLO DELL'ALTEZZA  
38 PIANO DI SPICCATO DI UN FABBRICATO  
39 CALCOLO DELLA DISTANZA DAI CONFINI E DAI FABBRICATI  
40 SUPERFICIE COPERTA  
41 DIFESA DEI FABBRICATI DALL'UMIDITA'  
42 DISTANZA DEI FABBRICATI DAI RIALZI MONTUOSI O TERRAPIENI  
43 NORME EDILIZIE PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI E SIMILI  

---

~~44 NORME PARTICOLARI PER EDIFICI RURALI - NORME DI EDIFICAZIONE~~  
45 LOCALI DI ABITAZIONE E LOCALI DI DEPOSITO PER EDIFICI RURALI  
46 LOCALI PER SERVIZI IGIENICI IN EDIFICI RURALI  
47 LOCALI DI RICOVERO PER IL BESTIAME E CONCIMAIE  
48 ACQUA POTABILE  
49 CAPPE AI CAMINI - FORNELLI ECC.  
50 SISTEMAZIONE DELLE SUPERFICI SCOPERTE E REGINZIONI  
51 STRADE  
52 SPORGENZE SU SUOLO PUBBLICO  
53 SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO  
54 PASSI CARRABILI  
55 DEROGHE



## ▪ **Art. 1 Composizione della Commissione Edilizia Comunale**

La Commissione Edilizia Comunale è composta da:

- da un membro tecnico ( ingegnere, architetto, geologo o geometra) che la presiede: nominato dalla Giunta comunale;
- da quattro membri di cui : tre scelti tra Ingegneri, Architetti e Geologo o Geometra, iscritti ai rispettivi Albi professionali, ed un un legale esperto in materia urbanistica
- dall'Ufficiale Sanitario del Comune o delegato USL;
- dal Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco (o un suo delegato).
- La nomina dei membri viene effettuata dalla Giunta Comunale, durano in carica tre anni e sono rieleggibili. Qualora uno di questi declinasse dall'incarico per qualsiasi motivo durante il triennio, la Giunta Comunale provvederà alla nuova nomina con i criteri di cui sopra e la carica ricoperta sarà valida sino al termine del medesimo;
- Le funzioni di relatore della Commissione Edilizia saranno svolte dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, senza diritto di voto. Segretario della Commissione, senza diritto di voto, e redattore del verbale di seduta sarà un impiegato comunale o il responsabile dell'Ufficio tecnico

## ▪ **Art. 2 Composizione della Commissione Edilizia Integrata ex L.R. n. 15/1980**

La Commissione Edilizia viene integrata con due esperti in materia di bellezze naturali, nei casi e con le modalità previste dalla L.R. 18/3/1980, n. 15 e sue modificazioni ed integrazioni, nominati dalla Giunta Comunale.

## ▪ **Art. 3 Funzionamento della Commissione Edilizia**

La Commissione Edilizia è convocata di norma almeno una volta ogni 60 giorni e, comunque, quando il Presidente lo ritenga necessario.

L'avviso di convocazione contenente l'ordine del giorno deve essere comunicato ai singoli componenti almeno cinque giorni prima di quello della riunione.

Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide con la presenza della maggioranza dei componenti; è comunque richiesta la presenza del presidente e di almeno due dei membri designati dalla Giunta Comunale.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza dei votanti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti ad esame.

Qualora uno dei membri della Commissione sia autore e comunque interessato al progetto in esame deve denunciare tale sua condizione ed astenersi dall'assistere all'esame ed alla votazione relativa.

La mancata partecipazione di un membro ai lavori della Commissione Edilizia per tre volte consecutive, senza giustificato motivo, comporta la decadenza della carica.

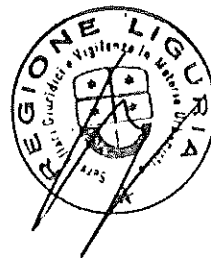
In tal caso il Sindaco sottopone la questione alla Giunta Comunale per i conseguenti provvedimenti di decadenza e sostituzione.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono indicare, con le relative motivazioni i voti favorevoli, i contrari, le astensioni e le eventuali dichiarazioni di voto e sono firmati dal Presidente e dal segretario e dai membri della Commissione Edilizia presenti, al termine di ogni riunione.

Art. 4

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

Le riunioni della Commissione Edilizia Integrata sono valide con la presenza di almeno uno dei due esperti. Quando il parere deliberato dalla C.E. si discosta dal voto, anche di uno solo, dei due esperti, il parere stesso deve essere congruamente motivato in relazione alle specifiche argomentazioni formulate dall'esperto.



*[Handwritten mark]*

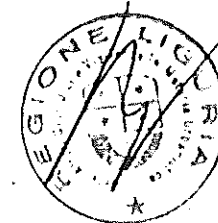
Art. 5

COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia deve essere chiamata ad esprimere il proprio parere su tutte le opere pubbliche e private soggette a concessione edilizia o ad autorizzazione, su ogni questione urbanistica, edilizia ed estetica, nonché su eventuali annullamenti di concessione o di autorizzazione edilizie.

Può essere altresì sentita in merito alle questioni inerenti l'abusivismo edilizio.

La Commissione può formulare proposte nell'ambito delle materie per le quali ha competenza consultiva.



②

Art. 6

OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE EDILIZIE

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco ai sensi della Legge 28.1.1977 n. 10 fatti salvi gli interventi che, ai sensi della vigente normativa sono soggetti a semplice autorizzazione.

①

- 1) Completare con: "o esenti da entrambi i provvedimenti abilitativi".



②

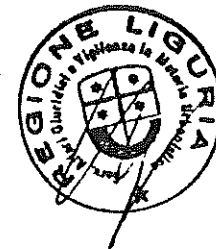
DOMANDA DI CONCESSIONE DI EDIFICARE

La domanda di concessione deve essere diretta al Sindaco e comprendere:

- la descrizione sommaria e l'ubicazione dell'opera per cui si richiede la concessione;
- le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia titolo per richiedere la concessione;
- le generalità, la firma, il numero ed il luogo di iscrizione all'Albo Professionale del progettista;
- l'eventuale richiesta di convenzionamento.

Ogni variazione concernente i soggetti sopra indicati deve essere tempestivamente comunicata al Sindaco.

La domanda deve essere corredata dai documenti specificati negli articoli che seguono.



2

ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE DI EDIFICARE

A corredo della domanda di concessione di edificare per tutte le costruzioni da eseguire, ampliare, modificare o demolire e per tutte le opere di sistemazione esterna comportanti modifiche al territorio, devono essere prodotti i seguenti elaborati.

## a) Relazione nella quale devono essere precisati:

- l'ubicazione, la dimensione e le eventuali caratteristiche d'uso del terreno da asservire all'opera in progetto;
- gli estremi completi del tipo di provenienza della proprietà del terreno con la precisazione dei frazionamenti già effettuati ed eventualmente di quelli da effettuare;
- il computo dettagliato del volume delle costruzioni eventualmente già esistenti sul terreno da asservire e del volume della nuova costruzione progettata, anche ai fini degli oneri di urbanizzazione e della quota del costo di costruzione, nonché il rapporto tra il volume complessivo di dette costruzioni e l'area del terreno da asservire;
- le destinazioni d'uso previste e la loro distribuzione nelle varie parti dello edificio;
- le caratteristiche tipologiche della costruzione con particolare riguardo alle strutture portanti e a tutte le finiture esterne, copertura compresa;
- la consistenza delle eventuali opere di urbanizzazione primaria a servizio della costruzione in esame;

- relazione geologica, quando sia ritenuta necessaria a giudizio del Sindaco o Assessore incaricato ed in ogni caso quando si tratti di volumi superiori a mc 2.000 da realizzare su terreni con pendenza superiore al 60%;

- autorizzazione nel caso di tagli di boschi e movimento di terra, dell'Ispettorato Agricoltura e Foreste, nell'ambito dei limiti di propria competenza (zone soggette a vincolo idrogeologico - R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267);

b) Estratto di mappa, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale, ove sia riportata l'esatta superficie da asservire.

0) Stralciare

1) Sostituire con:

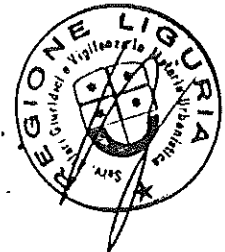
- "- i criteri adottati, nella scelta del tipo di fondazione, le ipotesi assunte, i calcoli svolti nei riguardi del complesso terreno-opera di fondazione ai sensi della L.2.2. 1974 n. 64;
- i risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici, ai sensi del D.M. 21.1.1981 (art. A3 delle Norme Tecniche ad esso allegate)";

2) Sostituire con:

- "- autorizzazione, nei casi di cui all'art. 35 della L.R. 16 aprile 1984 n.22 e s.m., rilasciata dall'Ente delegato previsto dall'art. 49 della stessa legge".

3) Aggiungere:

"Certificato catastale attuale della proprietà ed"





c) Provvedimenti abilitativi previsti dalla vigente normativa.

d) Stralcio delle eventuali previsioni di E.M.C. relativo alla proprietà con estratto della normativa e indicazione della zonizzazione, delle strade, dell'orientamento e del perimetro del lotto interessato.

e) Relazione tecnica dell'impianto termico (compreso, se previsto, l'impianto centralizzato di produzione di acqua calda) ed una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico, secondo quanto previsto dalla Legge 30/04/1976 n. 373 e s.m.

f) Progetto formato almeno dai seguenti elaborati:

- documentazione fotografica della località in formato non minore di cm 10 x 15

- planimetria generale della località in scala 1/2000, aggiornata ed estesa per un raggio di almeno 200 M. a partire dall'opera progettata, comprendente: l'indicazione dell'opera, l'indicazione dell'area da asservire, l'orientamento, la denominazione dei luoghi;

- planimetria quotata in scala 1:200 del lotto contenente:

l'individuazione delle volumetrie esistenti, indicando quelle da mantenere anche parzialmente e quelle da demolire, l'esatto ingombro e l'orientamento dell'opera in progetto, la distanza dai confini di proprietà, le larghezze delle strade adiacenti, gli spazi riservati a verde o a parcheggio sia pubblici

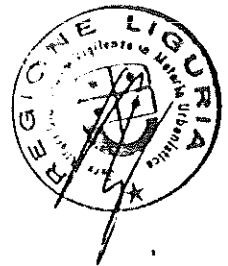
che privati, tutti gli edifici circostanti; inoltre devono essere indicate le principali

quote del terreno, con particolare riguardo a quelle dei vertici estremi della proprietà, a quelle del ciglio di eventuali strade ed alla quota del terreno naturale in corrispondenza del punto più basso del perimetro dell'opera progettata. (punto fisso)

- tutte le piante, sezioni e prospetti necessari per dimostrare chiaramente le caratteristiche dell'opera, in scala 1:100

- particolari costruttivi, in scala non inferiore a 1:20, con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore quando richiesti;

- schema planimetrico dell'impianto fognario ed eventuale schema dell'impianto idrico e sanitario



2

In particolare per gli edifici, devono essere presentati tutti i prospetti, le piante di ogni piano (compresi gli interrati ed il sottotetto), la pianta della copertura con la rappresentazione di tutte le sovrastrutture o volumi tecnici, almeno una sezione verticale con le quote riferite al "punto fisso" indicando (1) nella planimetria in scala 1:200.

Sulle sezioni e sulla pianta del piano terreno devono essere indicati esplicitamente sia il "punto fisso" che le quote del terreno prima e dopo la sistemazione progettata, con particolare riguardo a quelle corrispondenti al perimetro dell'edificio.

Nelle planimetrie o nelle piante di progetto devono essere esattamente indicate tutte le opere di urbanizzazione primaria (le esistenti in nero e le progettate in rosso).

Ogni pianta o sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni: larghezze interne ed esterne di ogni locale, larghezza delle aperture, spessore dei muri, altezze nette dei piani, spessore dei solai, altezza totale dell'edificio.

In caso di contrasto tra rappresentazione grafica e quote numeriche, prevalgono queste ultime.

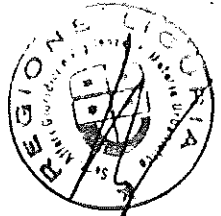
Per i lavori di manutenzione straordinaria, risanamento e miglioramento delle attuali destinazioni d'uso e di trasformazione di fabbricati esistenti, un'ampia (2) e completa documentazione grafica quotata e fotografica del fabbricato stesso, riguardante sia gli interni che gli esterni, con disegni nella scala non minore di 1:100, con eventuale particolare in scala maggiore, con la indicazione a colore delle demolizioni previste e delle parti da costruire o da ricostruire, il tutto atto ad una completa documentazione delle trasformazioni previste.

Tutti gli elaborati a corredo della domanda di concessione devono essere almeno in tre copie, e redatti e firmati da un professionista autorizzato dalle leggi vigenti. Tutte le copie devono essere piegate nel formato 21 x 29,7 e riunite in fascicolo. Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la produzione di tutti gli elaborati sopra indicati, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà ritenere ammissibile domande di concessione ad edificare corredate da un minore numero di elaborati sempreché quelli prodotti siano giudicati sufficienti per un corretto e completo esame della relativa domanda. Qualora l'edificio progettato rivesta particolare importanza o richieda, per la chiara valutazione degli elementi che lo costituiscono, documentazione più ampia, il Sindaco potrà richiedere, in aggiunta ai documenti sopra elencati, disegni di scala maggiore o plastico dell'edificio costruendo o di quelli contigui, prospettiva a colori, nonché tutti quei dati che si ritenessero necessari ed oppor-

0) Stralciare

1) Sostituire con: "indicato"

2) Aggiungere: "occorre produrre"



(B)

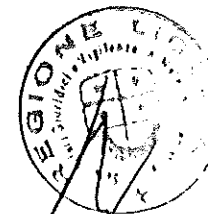
Art. 8 - 4

Per i teatri, cinematografi, luoghi di pubblico ritrovo, stabilimenti industriali, magazzini, depositi, edifici di abitazione con centrale termica, laboratori artigianali, collegi, scuole, autorimesse con capacità superiore a 9 automezzi, la concessione edilizia è subordinata anche alla dimostrazione che il progetto abbia riportato le prescritte approvazioni (Comandi Vigili del Fuoco) con particolare riguardo per i cinematografi, alle disposizioni di cui alla legge 19/12/1959 n. 958.

Per gli edifici industriali, la domanda di concessione edilizia deve essere corredata anche di una relazione tecnica sul ciclo delle lavorazioni previste, con una particolareggiata descrizione della consistenza degli scarichi e dei mezzi adottati per la innocuizzazione degli stessi, ai sensi della legge 10 Maggio 1976 n. 319.

Per i progetti riguardanti opere ed immobili di interesse storico o di pregio artistico o paesistico, contemplati dalle leggi 1/6/1939 n. 1089 e 29/6/1939 n. 1497, la concessione non può essere rilasciata ove non esista il nulla-osta al progetto da parte della Autorità competente. Nella esecuzione di detti progetti dovranno essere osservate anche le disposizioni speciali contenute in dette leggi.

Nel caso di opere che prevedano strutture portanti in cemento armato, la cui stabilità possa comunque interessare la incolumità delle persone, deve esserne documentata la denuncia presso il Genio Civile, a norma della legge 5 novembre 1971 n° 1086 e s.m.i. ; la relativa documentazione dev'essere presentata prima dell'inizio dei lavori.



Art. 9

DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE ED ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE

La domanda di autorizzazione deve essere diretta al Sindaco e comprendere:

- la descrizione sommaria e l'ubicazione dell'opera per cui si richiede l'autorizzazione;
- le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area o dell'immobile o di chi abbia titolo per richiedere l'autorizzazione;

Ogni variante concernente il soggetto di cui sopra deve essere tempestivamente comunicata al Sindaco.

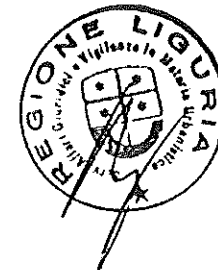
La domanda di autorizzazione deve essere corredata da:

- relazione illustrativa degli interventi previsti;
- stralcio planimetrico con l'indicazione dell'immobile oggetto di intervento;
- disegni in scala adeguata e/o fotografie, tali da documentare le caratteristiche e la destinazione dell'opera o dell'intervento proposto.



OPERE INTERNE

Nel caso di realizzazione delle opere interne di cui allo articolo 26 della Legge 28.2.1985 n° 47, da eseguirsi su immobili non vincolati ai sensi delle Leggi 1.6.1939 n° 1089 e 29.6.1939 n° 1497 e successive modificazioni, contestualmente all'inizio dei lavori il proprietario della unità immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.



20

Art. 11

RILASCIO DELLA CONCESSIONE AD EDIFICARE

La concessione viene rilasciata dal Sindaco o dall'Assessore da lui delegato con atto scritto formale, dopo aver sottoposto il progetto relativo all'esame della Commissione Edilizia.

Nel caso che il progetto venga respinto dalla C.E. il Sindaco o l'Assessore da lui delegato, notifica all'interessato il motivo del diniego.

La concessione è data dal Sindaco o dall'Assessore da lui delegato al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla.

Nel caso di trasferimento di proprietà durante l'esecuzione delle opere, deve essere richiesto il cambiamento di intestazione, che viene concesso dal Sindaco.

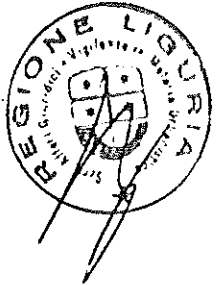
Con il rilascio della concessione, verrà restituita all'interessato una copia dei disegni debitamente vistati, che dovrà essere tenuta sul luogo dei lavori per tutta la durata degli stessi a disposizione degli incaricati del Comune per i controlli in corso di esecuzione, fatto salvo quanto previsto dall'art. 16.

Si richiamano i casi previsti dagli artt. 7 e 8 della legge n. 94/1982 in cui la concessione e l'autorizzazione si intendono assentite tacitamente.

Dall'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione in quanto in contrasto con le disposizioni di legge e regolamenti e con le disposizioni del piano regolatore.



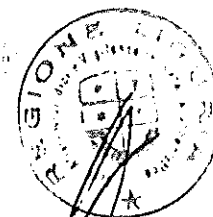
B

EFFETTI DELLE CONCESSIONI - PROVVEDIMENTI PER OPERE ARBITRARIE

La concessione per l'esecuzione di opere edilizie costituisce la semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai Regolamenti in vigore.

Questa non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e Regolamenti sotto la propria responsabilità sempre salvi ed inpregiudicati i diritti dei terzi.

Il Sindaco o l'Assessore da lui delegato può far sospendere le opere arbitrariamente intraprese, quelle non conformi al progetto approvato o, per qualsiasi ragione, non regolamentari, con facoltà di ordinare la riforma di queste ultime e di dar corso agli altri provvedimenti del caso, a norma dell'art. 32 della legge 17/8/1942 n. 1150, senza pregiudizio dell'applicazione delle sanzioni previste dall'Art. 15 e 17 della legge 28/1/1977 n. 10 e s.m.i.,



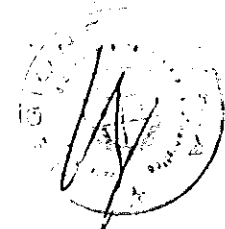
Handwritten initials or mark at the bottom right of the page.

VALIDITA' DELLA CONCESSIONE DI EDIFICARE

La concessione di edificare ha validità di mesi 12; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati la concessione decade e l'interessato deve presentare istanza diretta ad ottenerne una nuova concessione.

La decadenza della concessione si verifica quando le opere non siano state ultimate nel termine indicato nella concessione stessa, che non può essere superiore ai 3 (tre) anni dalla data di inizio, salvo che detto termine venga prorogato ai sensi dell'art. 4, 4° comma, della Legge n. 10/1977 con motivato provvedimento, per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle loro particolari caratteristiche tecniche costruttive ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.



Handwritten signature or initials in the top right corner of the page.

Small handwritten mark or signature at the bottom right corner of the page.



Art. 14

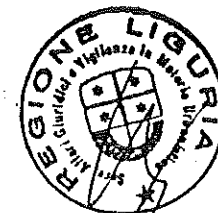
INIZIO LAVORI

Almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici cui deve essere riferita la costruzione, i punti di immissione degli scarichi nella fognatura principale ed i punti di presa dell'acquedotto.

Il concessionario, trascorso tale periodo, può iniziare i lavori stessi dandone comunicazione al Comune a mezzo di raccomandata.

Ai sensi dell'art. 1, 6° e 7° comma, della L.R. n. 4/1975 costituisce inizio dei lavori l'impianto del cantiere e la esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbricato; per contro non concreta inizio dei lavori l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, la sola posa di plastrini o quant'altro, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzato al risultato dell'effettuazione della costruzione.

Le operazioni di cui al primo comma vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto, altresì, a redigere apposito verbale in doppio originale firmato da entrambe le parti.



B

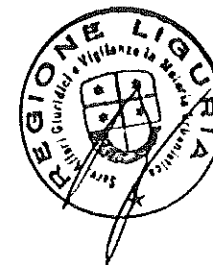
DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE

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

Il Direttore dei lavori ed il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Sindaco, sempre prima dell'inizio dei lavori l'accettazione dello incarico rispettivamente loro affidato.

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere tempestivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.

Il committente titolare della concessione di edificare, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge o di regolamento e delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione di edificare.



Handwritten mark or signature at the bottom right corner of the page.

Art. 16

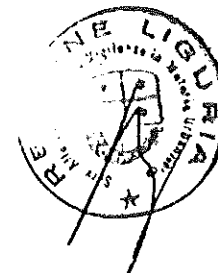
CARTELLO INDICATORE

All'ingresso di ogni cantiere e comunque in posizione ben visibile da spazio pubblico, deve essere collocato un cartello, avente le dimensioni minime di cm 70 x 100, contenente almeno le seguenti informazioni:

- a) generalità e domicilio del titolare della concessione o dell'autorizzazione;
- b) generalità e domicilio del progettista, del Direttore e dell'esecutore dei lavori;
- c) estremi ed oggetto del titolo abilitativo concernente i lavori da eseguire.

All'interno del cantiere deve essere conservata una copia completa degli atti di progetto relativi ai lavori in corso di esecuzione, in originale od in copia conforme debitamente vistati dagli uffici comunali;

Tale copia deve comunque essere messa in sito a disposizione dell'Autorità competente in materia di controllo sulla attività edilizia.



Handwritten initials or mark at the bottom right corner of the page.

Art.17

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Qualora in corso d'opera si ravvisasse la convenienza o la necessità di varianti, il committente, prima di iniziarne l'esecuzione, deve ottenere la specifica approvazione del relativo progetto e, nel frattempo, sospendere i lavori riferiti alle parti interessate alla variante stessa.

L'inosservanza di tale disposizione comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal Capo I della Legge 28.2.1985 n° 47 salvo il disposto di cui al relativo articolo 15.



ⓔ

ULTIMAZIONE DEI LAVORI - ABITABILITA' O AGIBILITA'

I fabbricati di nuova costruzione o ricostruiti, ampliati o ristrutturati non possono essere occupati da persone o da cose fino a quando non sia stata rilasciata l'autorizzazione di abitabilità per i locali adibiti ad abitazione e loro accessori o di agibilità per gli altri locali ai sensi degli artt. 220 e 221 del T.U. 27.7.1934 n. 1265.

Il titolare della concessione di edificare, ultimati i lavori, deve darne comunicazione al Comune e richiedere il rilascio dell'autorizzazione alla abitabilità o agibilità della costruzione o dei locali oggetto d'intervento, presentando ove necessario, l'autorizzazione temporanea allo scarico di cui all'art. 7, 2° comma, della L.R. 1.9.1982 n. 38.

Alla domanda deve essere allegata una relazione tecnica, a cura del direttore dei lavori e del progettista, in ordine allo stato di ultimazione dei lavori; una dichiarazione attestante l'adempimento di quanto prescritto dalla legge 5.11.1971 n. 1086 sulle opere in cemento armato, dalla legge 27.12.1941 n. 1570 sulla prevenzione incendi e dalla legge 30.4.1976 n. 373 sulle caratteristiche degli impianti termici negli edifici.

Il Sindaco, sulla base della documentazione presentata ai sensi del comma precedente e del parere del competente servizio dell'Unità Sanitaria Locale, rilasciato ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale 29.6.1981 n. 23, assume le proprie determinazioni entro 3 (tre) mesi dalla data di presentazione della domanda.

Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

L'abitazione o l'occupazione anche parziale di alloggi o di altri locali, che non abbiano ottenuto l'abitabilità o l'agibilità costituisce violazione dell'art. 221 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie e comporta l'applicazione delle sanzioni ivi previste, oltre agli altri provvedimenti che saranno presi, caso per caso, per imporre l'adeguamento dell'edificio alle prescrizioni regolamentari.

A seguito del rilascio dell'autorizzazione dell'abitabilità o agibilità il Comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico e fa apporre a spesa degli interessati l'indicatore del numero assegnato.



VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

La vigilanza sull'attività urbanistica edilizia è effettuata dal Sindaco e dalle altre Autorità competenti in materia secondo le disposizioni contenute nel Capo I della Legge 28.2.1985 n° 47, anche ai fini, ove ne ricorra il caso, dell'assunzione dei provvedimenti cautelari e della applicazione delle sanzioni ivi previste.

①

- 1) Aggiungere: "e nel titolo II del capo I della L.R. 6.4.1987 n. 7"



B

OPERE PRESCRITTE DALL'AUTORITA'

Quando il Sindaco abbia notizia che un edificio o altra opera permanente o provvisoria minacci rovina, provvederà a far eseguire i necessari accertamenti, al fine di tutelare l'igiene e la pubblica sicurezza.

Il proprietario deve adempiere puntualmente alle prescrizioni del Sindaco contenute nei provvedimenti di urgenza emanati.

Il Sindaco, oltre che adottare provvedimenti urgenti, quando vi siano costruzioni pericolose per la pubblica incolumità o pregiudizievoli sotto il profilo igienico può far eseguire direttamente le opere atte ad eliminare il pericolo, opere il cui costo deve essere rimborsato dal proprietario dell'immobile.



Handwritten initials or mark at the bottom right corner.

OPERE URGENTI

Nel caso si prospettasse la necessità di eseguire lavori di evidente urgenza per garantire la incolumità delle persone, il proprietario, o avente titolo, può iniziarli dan done pr es av viso al Sindaco e presentando la domanda corre data dai necessari documenti entro 5 giorni dall'inizio dei lavori, dichiarandosi responsabile per danni eventua li o per lesione di diritti di terzi o per opere in con tr asto con le leggi e regolamenti vigenti.

1) Aggiungere:

"Il diniego del prescritto titolo abilitativo; da notificarsi entro trenta giorni dalla presentazione della documentazione di cui al com ma pre ced en te, comporta l'abusività delle ope re es eg uite".





SICUREZZA DEL CANTIERE

I ponti, le scale, le rampe di servizio ed ogni altra installazione di cantiere devono essere realizzati in modo da garantire la sicurezza dei lavoratori e dei terzi, in conformità alle disposizioni di legge vigenti in materia.

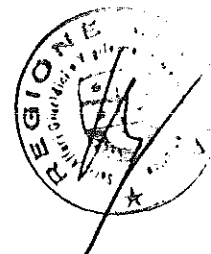
Il cantiere ubicato in zona abitata, o prospiciente su spazi pubblici o comunque visibile da questi, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o di pericolo per le persone.

Le recinzioni ed ogni altro eventuale impedimento, debbono essere provvisti di idonee segnalazioni (bande bianche e rosse negli spigoli, luci rosse notturne, dispositivi rifrangenti) per evidenziare i lavori in corso.

I ponti di servizio verso gli spazi pubblici non devono disturbare il passaggio e comunque non possono presentare, in corrispondenza dei punti di transito, strutture orizzontali e sporgenze ad altezza inferiore ai m. 4,50.

Idonei accorgimenti devono essere posti in atto ad evitare la caduta di polvere, schegge e materiali.

Nel caso di lavori esterni, anche di lieve entità, ai piani superiori o al tetto di un fabbricato, qualora non sia possibile predisporre idonei ripari, il passaggio di persone e la sosta di veicoli nelle zone di pericolo deve essere interdetto con l'installazione di apposite segnalazioni e transenne.



B

Art. 23

OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DEL  
L'ATTIVITA' DI CANTIERE

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa autorizzazione del Sindaco, il quale può concederla a seguito di specifica domanda presentata dal titolare della concessione o dell'autorizzazione ad edificare e dopo l'espletato pagamento dell'apposito canone e del connesso deposito cauzionale.

Nella domanda devono essere specificate l'ubicazione e la superficie del suolo da occupare e devono essere fornite precise garanzie circa la continuità del passaggio pubblico e la sicurezza dei passanti.



6

NORME TECNICHE PER LA STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Nell'esecuzione degli interventi edilizi devono essere osservate le norme tecniche emanate con D.M. 21.1.1981, in attuazione del titolo I della legge 22.2.1974 n. 64.

In particolare per le strutture in cemento armato o in ferro sono da osservare le norme tecniche emanate in applicazione della legge 5.11.1971 n. 1086

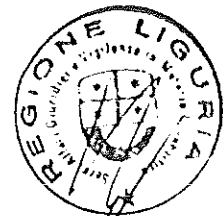


Handwritten mark or signature at the bottom right of the page.

MONUMENTI E RINVENIMENTI ARCHEOLOGICI

Per qualsiasi modifica all'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico e archeologico si applicano le disposizioni di cui alla legge 1.6.1939 n. 1089.

Qualora in corso d'opera siano rinvenuti elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico, artistico, o storico, il titolare della concessione o dell'autorizzazione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono tenuti a farne denuncia immediatamente al Sindaco, che provvederà a far sorvegliare il cantiere e a darne comunicazione agli organi competenti, a norma della legge sopracitata sulla tutela del patrimonio storico ed artistico.



Handwritten signature or initials in the top right corner of the page.

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.

Art. 26

RISPETTO DELLA SICUREZZA E DEL PEGGIO

Gli spazi esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel aspetto il decoro urbano; pertanto, devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

Per le aree esterne ai centri abitati il Sindaco, su conforme parere della C.E., ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, e la rimozione di oggetti, depositi, materiali insegne o quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

Le murature esterne dei fabbricati devono dare sufficiente garanzia per lo isolamento dell'umidità e per la coibenza termica.

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

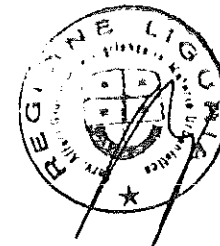
Nelle facciate di fabbricati di nuova costruzione, con locali destinati a negozi, devono essere predisposti opportuni spazi per la collocazione delle insegne.

E' vietato costruire canne da fumo applicate ed incassate nelle pareti visibili da spazi pubblici a meno che non siano convenientemente isolate.

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

Tutte le aperture verso strada al piano terreno devono essere munite di serramenti che nell'apertura non ingombrino lo spazio pubblico.

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



Handwritten signature or initials in the top right corner.

Small handwritten mark or signature at the bottom right corner.

SUPERFICIE ABITABILI DEI LOCALI DI NUOVA REALIZZAZIONE E DI  
RISTRUTTURAZIONE

Ai sensi degli artt. 2 e 3 e 2° comma del D.M. San. 5/7/1975, per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14 per i primi quattro abitanti e mq 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9 con lato minimo di m 2,20 se per una persona e mq 14 con lato minimo m 2,80 se per due persone: ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28 e non inferiore a mq 38 se per due persone.

E' solo consentita la costruzione di cucinetta di superficie non inferiore a mq 5 con lato minimo di m 1,50 purché provvista di diretta illuminazione ed aerazione con finestra di almeno mq 0,50 di superficie aprendosi verso spazi regolamentari con passaggi non inferiori a m 1,50

E' anche consentita la realizzazione di posti di cottura con superficie non inferiore a mq 1,60 con lato minimo di m 0,80 privi di aerazione diretta a condizione che il locale stesso comunichi con l'annesso locale di soggiorno mediante una apertura di larghezza minima di m 1,50 e siano adeguatamente forniti di impianto di aspirazione forzata, che assicuri 5 ricambi di aria/h.

Nelle case di nuova costruzione, l'altezza dei locali è la seguente:

a) per il piano terreno destinato a negozi e esercizi pubblici, altezza interna netta non minore di m 3,30,

b) per il piano terreno e superiori destinati alla residenza altezza interna netta non minore di m 2,70. per gli ambienti attivi e m 2,40 per i vani accessori (art. 19 legge 513/77 e art. 43 legge 457/78).

c) per i sottotetti abitabili e locali con soffitto inclinato l'abitabilità potrà essere concessa, ferme restando tutte le altre norme del presente regolamento, a condizione che:

- altezza media del locale non sia inferiore a m 2,50;
- altezza minima, in qualsiasi punto, non sia mai inferiore a m 1,80.

L'altezza netta dei locali si misura dal pavimento al soffitto o a metà freccia per le volte. Nei negozi, nei depositi e magazzini, anche di case pressoché tutti, i soppalchi a mezz'aria sono ammessi solo quando si verificano le seguenti condizioni:

- il locale abbia un'altezza minima netta di m 4,50 e sia direttamente areato ed illuminato;
- il locale abbia un volume totale di almeno 80 mc;
- la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie del locale;
- l'altezza netta del soppalco non sia inferiore a m 2,00, la parte sottostante al soppalco sia libera da pareti divisorie e di altezza netta non inferiore a m. 2,30



LOCALI PER SERVIZI IGIENICI

Ogni alloggio anche se costituito da un solo locale, deve essere provvisto di servizio igienico dotato di WC, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia, opportunamente collocato nell'alloggio, ed avente i seguenti requisiti:

- a) una superficie non inferiore a mq. 3,20;
- b) aereazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestre di superficie non inferiore a mq. 0,75 o dotato di impianto di aspirazione formato conformemente a quanto disposto dall'art. 18 della legge 27.5.75 n. 166;
- c) il pavimento ed il rivestimento delle pareti (questo rivestimento fino alla altezza di almeno 1,50) devono essere di materiale impermeabile di facile lavatura, le pareti di separazione dagli altri locali devono essere in muratura e avere uno spessore non inferiore a cm. 10;
- d) le canne delle latrine saranno provviste di sifoni o di interruttori idraulici (ventilati) alla loro apertura di immissione o almeno alla loro estremità inferiore, negli edifici di nuova costruzione o nelle ristrutturazioni (ove possibile).

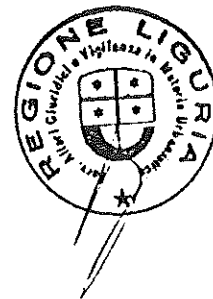
le stesse canne saranno prolungate in alto oltre la falda del tetto e munite di mitre o cappelli di ventilazione;

- e) nelle stanze da bagno sprovviste di aperture all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

L'accesso al gabinetto non deve avvenire da locali adibiti o comunque destinati a soggiorno. Per i locali destinati a negozi il numero dei gabinetti è calcolato in ragione di uno per ogni esercizio oppure ogni cinque addetti.

I dormitori per più persone, i convitti, gli educandi, gli alberghi e simili, devono avere almeno un gabinetto ogni 15 persone, separati per uomini e donne muniti di lavabo e dovrà pure essere prevista la costruzione di un bagno o doccia.

I gabinetti devono avere superfici di almeno mq 1,50 e larghezza di almeno m. 1,00 e muniti di antigabinetto, quando siano in diretto contatto con ambienti di soggiorno (camere da letto, cucine, sale, salotti, tinelli ecc.)



Handwritten mark or signature at the bottom right corner of the page.



SOTTERRANEI - CANTINE - VESPAGIO

I locali abitabili posti al piano terreno devono avere sotto il solcio di calpestio, cantine o vespajo opportunamente areati ed isolati dal terreno circostante le case, tramite canalette, d'altezza minima di cm. 40.

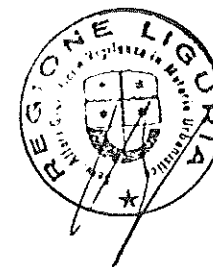
Detti locali rispetto ai marciapiedi circostanti dovranno avere altezza di:  
cm. 70 quando confinano con le strade pubbliche  
cm. 70 quando confinano con le proprietà private

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

- piano di calpestio del seminterrato deve essere ad una quota superiore al livello massimo delle acque del sottosuolo, di almeno m. 1;
- scarico regolamentare delle acque in modo che non si verificano rigurgiti;
- altezza minima dei locali di m. 3,20 con sporgenza minima netta di m. 1,60 sul piano spiccato;
- pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo;
- superficie netta di diretta illuminazione pari ad un ottavo della superficie del locale con finestre necessarie aprendosi ad un'altezza di non meno di m. 0,20 dal piano di calpestio del marciapiede.

L'eventuale costruzione ed utilizzazione, per usi speciali di locali areati mediante l'impianto di condizionamento d'aria, può essere autorizzato caso per caso sempre che l'impianto ed il suo funzionamento, siano ritenuti idonei dall'Amministrazione Comunale a garantire condizioni igieniche almeno corrispondenti a quelle dei locali areati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di cattivo e difettoso funzionamento dell'impianto.

Salvo quanto previsto dalle vigenti norme antincendio i locali interrati e non adibiti a ricovero automezzi devono avere altezza interna minima di m. 2,40.



8

Art. 30

SCALE, ACCESSI, CAVITÀ, CORTILI, CORRIDOI

Gli edifici per uso abitazione devono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità in numero tale che si abbia almeno una scala ogni 400 mq. di superficie utile a piano.

Le rampe di scala a servizio di più alloggi devono avere una larghezza di almeno metri 1,10 e l'alzata non superiore a cm. 17 ed una pedata di almeno cm. 27 e non potranno contare più di 14 alzate consecutive. I pianerotoli di arrivo devono avere una larghezza di almeno m. 1,40. Tali rampe dovranno comunque rispettare le norme di prevenzione incendi.

Le scale e gli accessi a queste devono avere le pareti fino ad un'altezza minima di m. 1,50, rivestimento in materiale di facile pulitura.

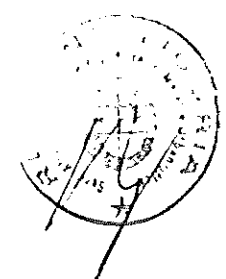
Negli edifici pubblici, di uso pubblico e collettivi, le scale, gli ascensori ed i percorsi di accesso ad ogni parte dell'edificio devono rispettare le norme per assicurare l'utilizzazione di tali edifici da parte dei minorati fisici prescritta dalla legge 30 marzo 1971 e circolare ministeriale LL.PP. 15 giugno 1968.

La larghezza dei corridoi e passaggi di uso comune non deve essere inferiore a m. 1,50, fatta eccezione per i corridoi di accesso alle cantine che possono avere una larghezza minima di m. 1,00. I corridoi all'interno delle abitazioni debbono avere una larghezza non inferiore a m. 1,00. *X. de 1156 120*

Negli edifici di nuova costruzione la formazione di cortili interna è ammessa a condizione che il lato minimo sia di m. 6,00 e comunque mai inferiore alla altezza della più alta facciata prospiciente sul cortile.

E' vietata la copertura dei cortili interni.

©) Stralciare



*CB*

FATTORE LUCE E SUPERFICIE FINESTRATE NEI LOCALI ABITABILI DI NUOVA REALIZZAZIONE

Ai sensi dell'art. 5, 2° comma, D.M. San. 5.7.75, tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegno corridoi, e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta.

Per ciascun locale di abitazione l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna media non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a  $\frac{1}{10}$  della superficie del pavimento.

I vani scala dovranno essere convenientemente areati ed illuminati con finestra di superficie pari a  $\frac{1}{10}$  della superficie del vano per ogni piano servito.

Nel caso di illuminazione dall'alto, la superficie apribile per l'areazione e quella illuminante devono essere di almeno  $\frac{1}{3}$  della superficie del vano scala e tra le rampe della scala deve rimanere uno spazio libero per tutta l'altezza del vano pari ad almeno  $\frac{1}{5}$  della superficie del vano.

1) Sostituire con: "1/8"

ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI

Ai sensi della L. 30,4.1976 n. 373 e del relativo regolamento di esecuzione, gli edifici di nuova costruzione o da ristrutturare nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico sono soggetti alla regolamentazione relativa all'isolamento termico.

Il rilascio della concessione di edificare per gli edifici soggetti alla regolamentazione di cui sopra può avvenire soltanto se le loro "caratteristiche di isolamento termico" sono comprese nei limiti previsti dalle norme vigenti.

Per "caratteristiche di isolamento termico" si intende il "coefficiente volumico globale di dispersione termica" espresso in chilocalorie/ora per 1 mc. e per un salto termico di 1 grado centigrado.

Nel caso di ristrutturazione di edifici già dotati o da dotare di impianto di riscaldamento degli ambienti e nel caso di inserimento di un impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può deliberare, in base a considerazioni tecniche, circa l'obbligo di attuazione globale o parziale dei seguenti provvedimenti:

- isolamento termico delle coperture o dei solai su spazi aperti (porticati);
- isolamento termico delle pareti (superfici opache e superfici trasparenti);
- isolamento termico dell'impianto di riscaldamento;
- miglioramenti della tenuta dei serramenti.



Handwritten signature or initials in the top right corner.

Small handwritten mark or signature at the bottom right corner.

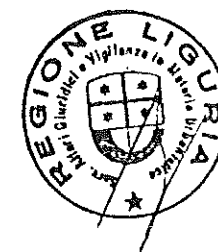
Art. 33

BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nelle sistemazioni e costruzioni degli spazi ed edifici pubblici pubbli-  
ci dovranno essere osservate le disposizioni di cui al D.M. 27.4.1978  
emanato in attuazione dell'art. 27 della L. 118 del 30.3.1971. e s.m.i.

1

1) Sostituire con: "o destinati ad uso pubblico"



1

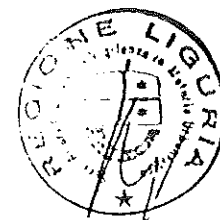
Art. 34

PERTINENZE DI UN FABBRICATO

Le pertinenze di un fabbricato sono i manufatti non abitabili e destinati al servizio esclusivo del medesimo.

Tale destinazione deve risultare nell'autorizzazione o nella concessione.

Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti ad autorimessa, a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici e le opere di sistemazione, arredo e recinzione del terreno.



3

CALCOLO DELLA SUPERFICIE DEL VOLUME

- Superficie lorda d'uso:

E' data dalla somma delle superfici dei singoli piani a qualunque livello (compresi gli interrati, i seminterrati ed i soppalchi) adibiti a qualsiasi attività che comporti la permanenza anche discontinua di persone per scopi abitativi e produttivi.

Le superfici sono da considerare comprensive del profilo interno delle e/o dei tamponamenti che le delimitano e le racchiudono.

Sono da escludere:

Le superfici dei piani ricavati in sottosuolo, qualora siano adibite a cantine, al servizio delle singole unità abitative, ad autorimesse private nel limite massimo di 1 mq ogni 20 mq di costruzione compresa nel perimetro del fabbricato, ai servizi tecnici dei fabbricati, anche installati da aziende pubbliche.

Le superfici dei porticati, purché aperti su almeno due lati contrapposti, dei ballatoi aperti destinati all'accesso, agli alloggi di edifici residenziali, dei terrazzi dei balconi.

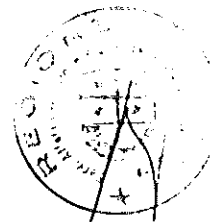
Le superfici dei sottotetti che non siano abitabili o fruibili con la permanenza anche discontinua di persone, e quelle occupate dai volumi tecnici.

- Volume edilizio:

Si ottiene dalla somma dei prodotti delle superfici lorde d'uso di ogni piano per la corrispondente altezza (o interpiano) misurato dal calpestio del piano considerato sino all'estradosso del solaio che lo copre.

1) Aggiungere: "murature"

2) Sostituire con: "mc."



Handwritten mark or signature in the top right corner.

Handwritten mark or signature in the bottom right corner.

ALTEZZA LORDA DI PIANO

Ai fini del calcolo del volume di un fabbricato l'altezza lorda di piano é la distanza tra gli estradossi del solaio di calpestio e del solaio soprastante.

Nel caso in cui il solaio soprastante o una sua porzione non siano orizzontale, per l'altezza lorda ad esso relativa é da intendersi la distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale di calpestio, calcolato mediante la media ponderale delle diverse altezze.

- 1) Sostituire con: "orizzontale, mediano tra il piano di calpestio stesso ed il punto più alto dell'estradosso del solaio soprastante".





CALCOLO DELL'ALTEZZA

L'altezza massima delle costruzioni si misura per ogni corpo di fabbrica di altezza omogenea dalla quota di intersezione dell'edificio col terreno allo stato definitivo fino all'estradosso dell'ultimo solaio abitabile del corpo stesso.

Le variazioni nell'assetto del terreno rispetto allo stato naturale non possono superare il dislivello di ml. 3.00 in scavo o in riporto, o quelle previste dalla normativa vigente nella zona sottoposta a vincoli.

Il piano di riferimento del terreno sistemato deve estendersi per la profondità di almeno ml. 3.00 intorno all'edificio.

Handwritten initials or signature in the top right corner.

Handwritten initials 'AY' inside a circle.

Handwritten initials 'B' at the bottom right corner.

PIANO DI SPICCATO DI UN FABBRICATO

Il piano di spiccato di un fabbricato è il piano orizzontale di separazione tra le fondazioni, considerando in tal senso anche i locali totalmente interrati, con la sola eccezione dell'apertura di accesso, e la restante parte della costruzione.

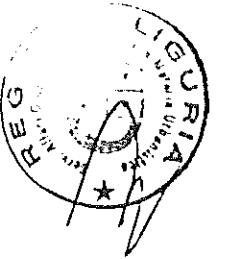


*[Handwritten mark]*

Art. 39

CALCOLO DELLA DISTANZA DAI CONFINI E DEI FABBRICATI

Le distanze delle costruzioni dai confini di proprietà e dai fabbricati viene misurata a partire dalla massima sporgenza chiusa del fabbricato, perpendicolarmente alla linea di confine, in particolare non viene calcolata la distanza dalla gronda e dai poggiatesta sempreché risultino aperti da almeno due lati a sbalzo senza ausilio di strutture portanti verticali all'estremità.

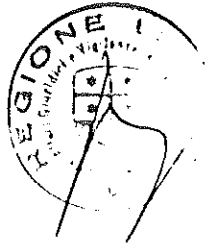


Handwritten initials or signature.

SUPERFICE COPERTA

E' la superficie risultante dalla intersezione col piano orizzontale dal 1  
prisma verticale di involucro tangente alle murature perimetrali che delimitano gli spazi chiusi dall'edificio.

1) Sostituire con: "del"



Handwritten mark or signature at the bottom right of the page.

DIFESA DEI FABBRICATI DALL'UMIDITA' DEL SUOLO - INTERCAPEDINI

Gli edifici debbono essere difesi dall'umidità del suolo. Se questo è abitualmente umido od esposto all'invasione dell'acqua per i motivi della falda acquifera sotterranea, si devono stabilire appropriati e sufficienti drenaggi, e si devono costruire di materiale impermeabile o impermeabilizzato pavimenti e muri a piano terreno, in modo che le acque non possono infiltrarsi negli ambienti stessi, né aversi manifestazioni di umidità.

Salvo casi speciali accertati dall'Ufficio di Igiene, deve essere stabilita attorno alla fondazione di muri una intercapedine che li separi dal terreno circostante, larga sul fondo non meno di m. 0,50 sottostante con fondo stesso non meno di m. 0,50 dal livello del pavimento del piano dei fondi e convenientemente sistemata per l'allontanamento delle acque di infiltrazione, e deve inoltre essere impedito l'innalzamento dell'umidità lungo i muri colla interposizione in essi, a m. 0,30 sotto il livello dei pavimenti dei locali di abitazione, di uno strato di materiale idrofugo o con altri mezzi riconosciuti idonei.

L'intercapedine deve essere abbondantemente ventilata e facilmente accessibile per la pulitura, ma non può essere utilizzata per altra destinazione.

Essa non può raccogliere le acque piovane né di altra natura, a meno che non siano convogliate in tubazioni impermeabili, nel qual caso la larghezza dell'intercapedine stessa non deve essere minore di m. 0,70.

In ogni caso l'intercapedine non può avere nel punto più basso larghezza maggiore di m. 1,50.

0) Stralciare

*Handwritten signature*

*Handwritten scribble*

*Handwritten mark*

DISTANZA DEI FABBRICATI DAI RIALZI MONTUOSI O TERRAPIENI

Se l'edificio costruendo si trova contro rialzi montuosi o terrapieni deve avere una distanza minima non inferiore all'altezza del rialzo o terrapieno

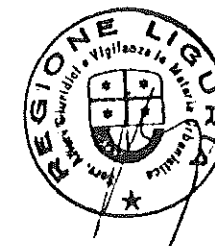
se tale altezza non supera i tre metri con un minimo di metri 1,50 e non inferiore a tre metri, se tale altezza supera i tre metri, ma non i 12 metri

Quando l'altezza dei rialzi o terrapieni superi 12 metri l'edificio deve distare da essi in media non meno di un quarto della loro altezza.

Al piede dei terrapieni e dei muri di sostegno debbono essere stabilite apposite cunette per il rapido scolo delle acque.

1

- 1) Sostituire con: "Ove ciò non fosse possibile verrà adottata una morfologia alternativa dell'edificio tale da garantire adeguati requisiti di aeroilluminazione e di fruibilità generale".



Handwritten initials or signature.

## NORME EDILIZIE PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI E SIMILI

Le norme di abitabilità per gli edifici di uso collettivo destinati alle attività industriali, alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro al commercio ed altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata artificiale;
- b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale, deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale.

Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici ecc. debbono aver i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml. 2,00;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e i tramezzi che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di ml. 2,10;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15,00 per letto.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie che pertanto, in caso di diversità, vanno intese come prevalenti sulle disposizioni del presente regolamento.



Handwritten signature or initials.

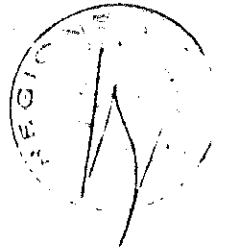
NORME PARTICOLARI PER EDIFICI RURALI - NORME DI EDIFICAZIONE

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

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

I fabbricati destinati ad abitazione devono essere opportunamente distanziati da quelli destinati al ricovero del bestiame e degli animali da cortile o comunque nel rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie.

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



A small, handwritten mark or signature located at the bottom right of the page.



LOCALI DI ABITAZIONE E LOCALI DI DEPOSITO PER EDIFICI RURALI

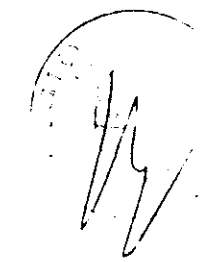
Il pavimento del piano terreno deve essere sopraelevato di almeno cm.20 sul piano di campagna con un sottostante vespaio areato.

Per tutte le altre prescrizioni riguardanti locali adibiti ad abitazione valgono le norme degli articoli precedenti del presente regolamento.

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

LOCALI PER SERVIZI IGIENICI IN EDIFICI RURALI

Vedere disposizioni citate dall'art. 28 del presente Regolamento



(28)

LOCALI DI RICOVERO PER IL BESTIAME E CONCIMAIE

Le scuderie, le stalle, gli ovili, i porcili, i pollai, le conigliere anche esistenti, se formano corpo con la casa di abitazione non devono essere in comunicazione con gli ambienti abitati. Le scuderie e le stalle devono avere un'altezza dal pavimento al soffitto non minore di tre metri, un volume non inferiore ai mc. 30 per ogni capo grosso di bestiame e devono essere sufficientemente illuminate ed occorrendo ventilate, anche per mezzo di camini di ventilazione; tutte le finestre ed i camini di ventilazione devono essere muniti di reticelle metalliche a telaio per impedire il passaggio delle mosche.

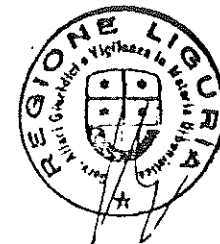
Il pavimento delle stalle dovrà essere impermeabile, di materiale facilmente lavabile e provvisto degli scoli necessari che immetteranno in pozzetti impermeabili muniti di sifone.

Le pareti devono essere rivestite per un'altezza di metri 2 con materie lavabili. Il soffitto deve essere costruito in modo da potersi facilmente pulire e comunque mai con strutture di legname.

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

Tutte le stalle per bovini ed equini, devono essere dotate, qualora già non lo siano, di una concimaia atta ad evitare disperdimento di liquido. La concimaia dovrà essere costruita col fondo e le pareti impermeabili; dovrà essere distanziata almeno 25 metri dalla casa di abitazione e dai pozzi di acqua potabile quando questi si trovino alle stesse quote o quote inferiori, in caso contrario dovranno distare almeno 50 metri, salvo caso di possibile probabile inquinamento della sorgente sottostante.

Gli scarichi provenienti dalle concimaie devono essere smaltiti secondo le disposizioni della legge anti-inquinamento.



Handwritten mark or signature at the bottom right of the page.

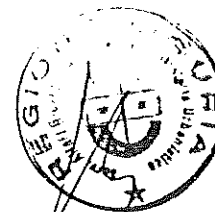
ACQUA POTABILE

Ogni fabbricato residenziale deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitati, in modo da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio e, nelle nuove costruzioni dotato di riserva pari a l. 400 ogni mq. 100 di costruzione.

L'acqua potabile prodotta dai pozzi e/o acquedotti privati è ammessa solo se risulta potabile dall'analisi dei laboratori d'igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità competente.

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

Inoltre i serbatoi dovranno essere collocati in luogo chiuso a chiave dotati di intercapedine accessibile per regolari e frequenti ripuliture, provvisti di coperchio e chiusura murati. Le acque di sopravvanzo devono essere convogliate nelle acque bianche. Si devono assicurare almeno due ricambi totali all'anno.



*(Handwritten mark)*

CAPPE AI CAMINI - FORNELLI ECC.

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

I fumaioli ed i torrini per gli esalatori devono essere solidamente costruiti e posti in opera in modo da evitare pericoli di caduta e convenientemente raggruppati per il loro migliore aspetto.



A small circular mark or stamp at the bottom right of the page.

SISTEMAZIONE DELLE SUPERFICCI SCOPERTE E RECINZIONI.

La superficie scoperta, non occupata da costruzione nel sottosuolo edificabile e quella non pavimentata, deve essere tenuta allo stato naturale e sistemata a verde attrezzato, ponendovi a dimora, alberi di medio ed alto fusto, interessando almeno la metà dell'area;

Negli strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva, possono essere previsti percorsi pedonali eventualmente anche in quota;

Le recinzioni debbono essere volte a mantenere e a riqualificare l'assetto ed il decorso dell'ambiente.

Sono da preferirsi recinzioni metalliche eventualmente integrate da siepi sempreverdi in luoghi di recinzioni in muratura.

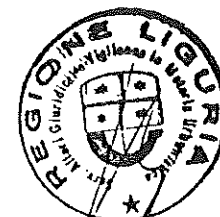
E' facoltà dell'Amministrazione prescrivere le caratteristiche delle recinzioni in progetto in funzione appunto di un migliore assetto e decoro dell'ambiente.

L'Amministrazione può inoltre sia per motivi estetici che igienici che di pubblica incolumità ordinare la sistemazione delle aree libere provvedendo in mancanza d'ufficio e procedendo poi alla riscossione forzata delle spese.

STRADE

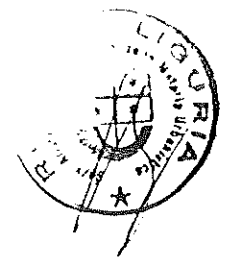
Le strade pubbliche eseguite da privati (o enti non proprietari delle stesse) come opere di urbanizzazione, o private ma aperte al transito pubblico, devono essere costruite previo sbancamento di cassonetto della profondità di cm 30 dalla quota di finitura, su sottofondo inerte (tout-venant) rullato con compressore da 12 tonnellate, con struttura in conglomerato bituminoso dello spessore di cm 10 compressi al 4% di bitume a tappeto d'usura in conglomerato bituminoso con bitume penetrazione 180/200 al 6% e graniglia a massa chiusa con additivi, spessore mm. 30.

Le strade devono essere dotate di mezzi adeguati di raccolta laterale, incanalamento e scarico delle acque piovane, e devono essere eseguite con pendenza della pavimentazione in senso trasversale pari al 2% dalla mezzaria ai bordi nei rettilinei e al 10% max dal bordo esterno a quello interno nelle curve, per garantire il deflusso dell'acqua piovana.



SPORGENZE SU SUOLO PUBBLICO

Le sporgenze degli edifici privati su suolo pubblico sono ammesse solo se aggettanti su spazi non carrabili, per una profondità non superiore a mt. 1,50 ed ad una altezza di mt. 4,00 dalla quota di calpestio del suolo pubblico.



Handwritten initials or signature.

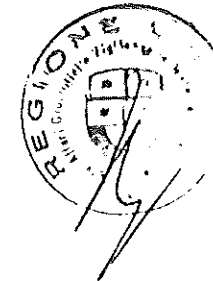


Art. 53

SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO

L'Amministrazione comunale ha diritto, per ragioni di pubblico servizio, di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, nel modo che giudica più conveniente, fanali, mensole per condutture elettriche, targhe topografiche ed attrezzature segnaletiche.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino nel caso venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

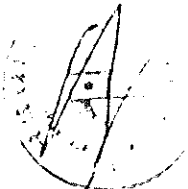


Handwritten mark or signature at the bottom right of the page.

PASSI CARRABILI

I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi con veicolo, per accedere ai propri locali o terreni di proprietà, devono richiedere l'autorizzazione e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Amministrazione comunale.

Per la concessione dell'attraversamento carrabile dei marciapiedi, viene applicata la tassa di occupazione di suolo pubblico, come previsto dalla tariffa vigente in base al T.U. di finanza locale.

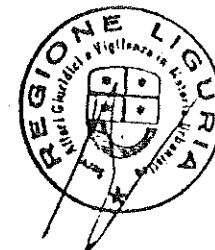


art. 55

DEROGHE

Per edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse, il Sindaco potrà constntire deroghe alle disposizioni del presente regolamento alle condizioni e secondo le procedure di cui all'art. 41 quater della legge urbanistica ed all'art. 3 della l. 21/12/55 e successive modificazioni.

0) Stralciare



Handwritten mark or signature at the bottom right of the page.