

Comune di Sedriano
Provincia di Milano

REGOLAMENTO
EDILIZIO

VIGENTE

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 5 DEL 23.01.1976
DELIBERAZIONE G.R.L. N. 328780 DEL 12.06.1980
DELIBERAZIONE C.C. N. 222 DEL 29.10.1988 – MODIFICA
ARTT. 8, 25, 30, 36, 70
DELIBERAZIONE C.C. N. 67 DEL 28/11/2007
Approva le modifiche ed introduce il Titolo V

INDICE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

- CAPO I* - *OGGETTO DEL REGOLAMENTO*
- Art. 1 - Oggetto del Regolamento
- CAPO II* - *RICHIESTA DELLA LICENZA EDILIZIA – ESAME DEI PROGETTI
PARERI*
- Art. 2 - Opere soggette ad autorizzazione
- Art. 3 - Opere non soggette ad autorizzazione
- Art. 4 - progettisti e costruttori
- Art. 5 - Domanda di licenza edilizia e allegati a corredo di
domanda
- Art. 6 - Procedura per la presentazione della domanda
- Art. 7 - Procedura per l'esame dei progetti e pareri
- CAPO III* - *COMMISSIONE EDILIZIA E DETERMINAZIONI DEL SINDACO*
- Art. 8 - Commissione Edilizia – Composizione
- Art. 9 - Compiti della Commissione Edilizia
- Art. 10 - Adunanze della Commissione Edilizia
- Art. 11 - Determinazioni del Sindaco sulla domanda
- Art. 12 - Condizioni per il rilascio delle licenze
- Art. 13 - Titolare della licenza edilizia e variazioni
- Art. 14 - Validità, decadenza della licenza edilizia
- Art. 15 - Varianti al progetto
- CAPO IV* - *ESECUZIONE DEI LAVORI*
- Art. 16 - Inizio dei lavori, punti di linea e di livello, attacchi
fognature e acquedotto

- Art. 17 - Direttore dei lavori e costruttore
- Art. 18 - Ordine di cantiere
- Art. 19 - Occupazione temporanea e manomissioni di suolo pubblico
- Art. 20 - Visite di controllo: termini e modalità
- Art. 21 - Norme particolari per i cantieri edilizi

CAPO V - AUTORIZZAZIONI DI ABITABILITA' E AGIBILITA'

- Art. 22 - Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità e di agibilità
- Art. 23 - Domanda e procedura per l'autorizzazione di abitabilità e agibilità

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE – IGIENICO-EDILIZIE – ANTINCENDIO – DIVERSE

CAPO I - *REQUISITI DEGLI AMBIENTI*

- Art. 24 - Classificazione dei locali
- Art. 25 - Dimensione dei locali
- Art. 26 - Illuminazione e ventilazione dei locali
- Art. 27 - Cucinotti e cucine in nicchia
- Art. 28 - Impianti di aerazione
- Art. 29 - Piani seminterrati
- Art. 30 - Sottotetti
- Art. 31 - Cabine di distribuzione per l'energia elettrica

CAPO II - *PRESCRIZIONI EDILIZIE GENERALI*

- Art. 32 - Distanze fra gli edifici – visuali
- Art. 33 - Distanze fra gli edifici principali ed i locali accessori, tra questi ultimi ed i confini

- Art. 34 - Altezza di un edificio prospettante su strada pubblica
- Art. 35 - Distanza dalle strade fuori dai centri abitati e dagli insediamenti previsti dai piani urbanistici
- Art. 36 - Criteri per la misurazione delle distanze

CAPO III - PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

- Art. 37 - Salubrità del terreno
- Art. 38 - Isolamento dell'umidità
- Art. 39 - Isolamento termico
- Art. 40 - Isolamento fonico
- Art. 41 - Fognature
- Art. 42 - Scarichi industriali e pozzi
- Art. 43 - Inquinamenti
- Art. 44 - Fumi e polveri
- Art. 45 - Impianti minimi
- Art. 46 - Rifornimento idrico e impianti di sollevamento acqua
- Art. 47 - Focolai – Forni – Camini – Condotti di calore e canne fumarie
- Art. 48 - Costruzioni rurali e concimaie
- Art. 49 - Camere oscure – Impianti termici

CAPO IV - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

- Art. 50 - Copertura e pareti divisorie
- Art. 51 - Scale e ascensori
- Art. 52 - Canne fumarie
- Art. 53 - Rinvio a leggi particolari
- Art. 54 - Installazione di bombole di gas di petrolio liquefatti

CAPO V - PRESCRIZIONI VARIE

- Art. 55 - Norme di edilizia antisismica
- Art. 56 - Decoro generale

- Art. 57 - protezione dell'ambiente
- Art. 58 - Elementi aggettanti
- Art. 60 - intercapedine
- Art. 61 - Coperture
- Art. 62 - Recinzioni
- Art. 63 - paramento esterno
- Art. 64 - Mostre, vetrine, Insegne
- Art. 65 - Marciapiedi e porticati
- Art. 66 - Depositi di materiali
- Art. 67 - Locali per il deposito temporaneo dei rifiuti solidi urbani
- Art. 68 - Cassette per la corrispondenza, tabelle stradali e numeri civici, indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici.
- Art. 69 - Uscite dalle autorimesse e rampe
- Art. 70 - Locali accessori non abitabili
- Art. 71 - Zone verdi, parchi
- Art. 72 - Boschi, cave, torbiere

TITOLO III

LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

- CAPO I** - **DOMANDA – CONCESSIONE – AUTORIZZAZIONE - ESECUZIONE**
- Art. 73 - Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione
- Art. 74 - Validità delle autorizzazione per le lottizzazioni
- Art. 75 - Opere di urbanizzazione o di allacciamento a pubblici servizi – progetti relativi, esecuzione, controlli
- Art. 76 - Penalità per inadempienza da parte del lottizzante

- Art. 77 - Svincolo della cauzione e garanzie di esecuzione delle opere di urbanizzazione
- Art. 78 - Licenze edilizie nella lottizzazione
- Art. 79 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I - DEROGHE - ADEGUAMENTO COSTRUZIONI PREESISTENTI - CONTROLLI E REPRESSIONE ABUSI - SANZIONI

- Art. 80 - Deroghe
- Art. 81 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti
- Art. 82 - Impianti di lavorazioni insalubri
- Art. 83 - Controlli e repressione degli abusi
- Art. 84 - Sanzioni
- Art. 85 - Entrata in vigore del regolamento

CAPO II - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

- Art. 86 - Opere già autorizzate
- Art. 87 - Occupazione di suolo pubblico
- Art. 88 - Depositi di materiali nelle zone residenziali
- Art. 89 - Bombole di gas e di petrolio liquefatti
- Art. 90 - Locali per la raccolta dei rifiuti
- Art. 91 - Divieto di lottizzazione

ALLEGATO: Elenco delle Industri insalubri.

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - Oggetto del Regolamento -

L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale nel territorio comunale, sono disciplinate nel presente regolamento, dalla legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, modificata dalla legge 06 agosto 1967 n. 765, con legge 01 giugno 1971 n. 291, con legge 22 ottobre 1971 n. 865 e dalla legge urbanistica regionale del 15 aprile 1975 n. 51, nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti e applicabili in materia.

CAPO II - RICHIESTA DELLA LICENZA EDILIZIA – ESAME DEI PROGETTI - PARERI

Art. 2 - Opere soggette ad autorizzazione

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, in forma permanente o precaria, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio, deve chiedere apposita autorizzazione al Sindaco e deve sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente regolamento.

In particolare sono soggette ad autorizzazione:

- a) opere di urbanizzazione;
- b) Nuove costruzioni;
- c) Ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali;
- d) Restauro, riattamento di fabbricati;
- e) Modifiche di destinazione d'uso, quando per il nuovo uso il presente regolamento o strumenti urbanistici vigenti richiedano requisiti diversi da quelli esistenti;
- f) Modifiche nella ubicazione di costruzioni trasferibili;

- g) Demolizioni;
- h) Costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di: muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti spazi ad uso pubblico, chioschi permanenti e provvisori;
- i) Scavi reinterri di muri di sostegno e rilevati in genere, fognature, acquedotti quando siano effettuati a scopo edilizio;
- j) Cave e miniere
- k) Cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
- l) Apertura e modifica di accessi privati sulle fronti stradali o su aree pubbliche, quando comportino l'esecuzione di opere edili o di urbanizzazione;
- m) Costruzione o trasformazione di vetrine, collocamento di mostre, lumi, memorie e monumenti;
- n) Costruzioni di tettoie, pensiline, chiusure a veranda;
- o) Esecuzione di opere che comportino modificazioni delle strutture degli edifici o del loro aspetto esterno, ivi compresi i rivestimenti, decorazioni e colorazioni;
- p) Installazione di condutture elettriche, telefoniche, di gas, ecc, sia da parte di privati che di società concessionarie, nei suoli pubblici e privati.

Art. 3 - Opere non soggette ad autorizzazione

Non sono soggette ad autorizzazione:

- a) Demolizioni e costruzioni di pavimenti interni;
- b) Coloriture e decorazioni interne o in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna della disposizione dei locali;
- c) Spurghi, sostituzione e restauro di doccionate, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche già esistenti;
- d) Impianti di servizi accessori, come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere dall'esterno;
- e) Opere ed installazioni per la segnaletica stradale orizzontale e verticale in applicazione al codice della strada;

- f) Opere di assoluta urgenza e necessità immediata, ordinate dal Sindaco;
- g) Le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune; su tali opere dovrà essere espresso comunque il parere della Commissione Edilizia;
- h) Le opere pubbliche da eseguirsi direttamente dalle Amministrazioni statali: Tali Amministrazioni comunque devono depositare presso il Sindaco, prima dell'inizio di qualsiasi opera la prova dell'accertamento ex art. 29 e 31 comma secondo della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e art. 10 della legge 06 agosto 1967 n. 765.

Art. 4 - Progettisti e costruttori

La progettazione di fabbricati deve essere effettuata da tecnici specializzati in materia edilizia: Ingegneri, Architetti, Geometri, Dottori Agronomi e Periti nell'ambito delle rispettive competenze. Tutti i professionisti di cui al comma precedente dovranno essere iscritti agli Albi Professionali.

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

Art. 5 - Domanda di licenza edilizia e allegati a corredo di domanda

La domanda di licenza, compilata in competente carta da bollo, deve essere diretta al Sindaco.

Ove la licenza sia richiesta dal proprietario dell'area edificatoria, la domanda deve contenere le generalità, il domicilio e la firma dello stesso e del progettista.

Se il richiedente non è proprietario dell'immobile, la domanda deve contenere oltre alle generalità, il domicilio e la firma dello stesso, l'assenso del proprietario o il titolo attributivo della disponibilità dell'immobile.

Per gli immobili appartenenti a persone giuridiche, la domanda di licenza deve essere avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza ed i poteri.

La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- 1- Modello-questionario statistico contenente i dati base della progettazione, quali la destinazione, indici e vincoli particolari prescritti da strumenti urbanistici vigenti o da altre norme, area territoriale (At) e fondiaria (Af) del lotto, superficie coperta (Sc), superficie utile (su), volume della costruzione

(V), superficie ecologica (Se), allineamenti, quote stradali, quote della fognatura;

- 2- Estratto autentico di mappa o tipo frazionamento, rilasciato in data non anteriore a 6 mesi;
- 3- Planimetria in rapporto normalmente non inferiore a 1:200 dove sia rappresentata nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera progettata, nonché la sistemazione della zona non edificata (posteggi, piazzali di scarico, depositi di materiali, lavorazioni allo scoperto, pavimentazione, giardini, alberature d'alto e medio fusto, ecc.), le recinzioni e gli ingressi;
- 4- Disegni in rapporto non inferiore a 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera, con l'indicazione di:
 - destinazione d'uso dei locali;
 - Quote planimetriche e altimetriche;
 - Dimensioni delle aperture;
 - Indicazione dei rapporti di illuminazione e di aerazione;
 - Ingombri funzionali dell'arredo di massima e degli apparecchi igienici nelle abitazioni e dei servizi degli altri edifici ;
 - Ubicazione delle canne fumarie (con specifica del tipo adottato), degli scarichi, dei contatori e dei bidoni delle immondizie;
 - Strutture portanti (in c.a., acciaio, muratura, ecc..)
 - I materiali della copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde ed i relativi punti di calata dei pluviali, i lucernai ecc..

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, e' consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredate da piante delle singole cellule in rapporto 1:50.

Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni degli stessi;

- 5- disegni quotati, in rapporto non inferiore a 1:100, di sezione dell'opera messa in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi.

Le quote riferite al piano di campagna originario del terreno, sia esso naturale o sistemato, devono 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 devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera;

- 6- disegni, sempre in rapporto non inferiore a 1:100, di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimento degli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche. Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno, esistenti e di progetto.

Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti.

I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture con i relativi infissi, dei materiali, dei pluviali in vista, delle zoccolature, degli spazi per le insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei volumi tecnici;

- 7- Disegni di pianta, di sezioni e di prospetto in rapporto non inferiore ad 1:50, in corrispondenza di piani caratteristici, con l'indicazione dei materiali impiegati.

Analoghi particolari per recinzione, cancelli e sistemazione a terra.

Per le colorazioni ed i rivestimenti è sufficiente la campionatura dei colori e dei materiali;

- 8- Documentazione sulle destinazioni d'uso, sulle attività e sugli impianti, sulla depurazione dei fumi e degli scarichi, sull'isolamento acustico e termico, in caso di opere complesse - edifici o locali a carattere commerciale, agricolo, industriale, per attrezzature scolastiche, magazzini, ecc. - delle quali anche accurati disegni non chiariscano i rapporti con l'ambiente esterno, pubblico e privato, e le caratteristiche funzionali;

9- Rilievo quotato in rapporto minimo 1:200 degli edifici da demolire, relativo alle piante di tutti i piani ed alle sezioni più indicative, con documentazione fotografica;

10- Disegni in rapporto minimo 1:100, indicanti senza campitura le murature che si intendono conservare, con campitura grigia le murature che si intendono sostituire, con campitura nera le murature che si intendono demolire.

Le piante di progetto contenenti anche le indicazioni di cui al precedente numero 4 devono analogamente indicare con campitura bianca le murature da conservare, con campitura grigia quelle sostituite e con campitura nera quelle nuove.

Gli elaborati di cui ai precedenti punti 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10 devono essere riuniti in un'unica tavola; tale tavola dovrà essere presentata in copie riprodotte, piegate secondo il formato UNI, cm 21 x 29,7 , a norma di Legge.

Per opere la cui approvazione si esaurisce nell'ambito comunale, sono necessarie tre copie; per opere il cui iter di approvazione non si esaurisce nell'ambito degli uffici comunale, sono necessarie almeno cinque copie.

Art. 6 - Procedura per la presentazione della domanda

La domanda di licenza edilizia corredata dai documenti di cui al precedente art. 5, deve essere presentata al Protocollo del Comune, il quale, dopo aver controllato che i documenti a corredo sono tutti quelli indicati nella domanda, rilascia al nominativo del richiedente apposita ricevuta con l'indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda e la data di ricevimento.

Il Sindaco può negare la licenza edilizia immediatamente senza sentire la Commissione Edilizia, nei seguenti casi:

- 1) quando rilevi contrasti tra il progetto e norme inderogabili di legge o di regolamento, purché non si tratti di ragioni riguardanti il merito del progetto e l'esecuzione dell'opera;
- 2) quando manchino per il richiedente i requisiti di cui al secondo, terzo , quarto capoverso dell'art. 5;
- 3) quando le opere presentate esorbitino dall'ambito delle competenze previste dalle norme vigenti, per il progettista.

Art. 7 - Procedura per l'esame dei progetti e pareri

Le domande di licenza edilizia, complete della documentazione prescritta, vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione.

Nel caso che la domanda non sia corredata da tutti i documenti prescritti, il Sindaco comunica all'interessato, con lettera raccomandata, che la domanda non può essere presa in esame e, lo invita ad integrare la documentazione.

Qualora sia necessaria, durante l'iter di esame, la richiesta di chiarimenti o la presentazione di elaborati aggiuntivi, l'iter viene interrotto, previa comunicazione scritta raccomandata al richiedente e la pratica, protocollata con nuovo numero d'ordine, inizia nuovamente l'iter dalla data di presentazione dei suddetti chiarimenti o elaborati.

Nei casi di cui al secondo e terzo comma del presente articolo, l'iter resta sospeso per un periodo non superiore a 90 giorni.

Scaduto tale periodo di tempo senza che l'interessato abbia presentato i chiarimenti o gli elaborati richiesti, la domanda presentata cessa di avere validità.

Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi e regolamenti comunali, provinciali o statali, devono essere preventivamente esibiti dai richiedenti i relativi permessi od autorizzazioni.

CAPO III - COMMISSIONE EDILIZIA E DETERMINAZIONI DEL SINDACO

Art. 8 - Commissione Edilizia - Composizione - ~~ABROGATO-~~

La Commissione Edilizia comunale e' composta:

- 1) Dal Sindaco o Assessore da Lui delegato, che la presiede;
- 2) Da n. 9 membri eletti dal Consiglio Comunale tra persone esperte in problemi di edilizia, urbanistica, agricoltura, materie artistiche, economia, lavoro, sociologia, turismo;
- 3) Dal Tecnico Comunale responsabile del settore Edilizia ed Urbanistica, il quale come Segretario della Commissione riferisce sui progetti da esaminare e stende i verbali delle adunanze;

- 4) Dall'Ufficiale Sanitario che interviene per formulare il giudizio e le prescrizioni sulla materia di sua competenza;
- 5) Dal comandante provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato;
- 6) Da un esperto in problemi di tutela ambientale nominato da Consiglio Comunale, che sarà chiamato a partecipare ai lavori dal Presidente della Commissione Edilizia, esprimendo parere scritto ogni qualvolta si presentino argomenti attinenti le funzioni sub-delegate ai comuni dalla L.R. 57/85;

I commissari di nomina consiliare durano in carica due anni e sono rieleggibili per non più di tre periodi consecutivi.

Ai commissari è attribuito un gettone di presenza in misura da determinarsi dal Consiglio Comunale.

Il commissario di nomina consiliare che cessa dall'ufficio prima della scadenza del biennio, viene sostituito sempre mediante nomina consiliare ed il sostituto resta in carica fino al compimento del biennio per il quale era stato eletto il Commissario sostituito.

I commissari di nomina consiliare decadono dalla carica quando risultino assenti, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive.

La decadenza su richiesta del Sindaco è dichiarata dal Consiglio comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

Il Consiglio Comunale a maggioranza dei presenti, non ammette la candidatura alla Commissione Edilizia, soltanto per le seguenti motivate ragioni:

- che il candidato svolga direttamente o come dipendente, attività di carattere professionale private, predisponendo o partecipando alla predisposizione di atti che possono costituire oggetto di esame da parte della Commissione Edilizia o sia socio o Amministratore di società in detto settore, salvo che il candidato medesimo si impegni a mezzo di atto autentificato a non esercitare la propria attività, direttamente o indirettamente nel Comune di Sedriano.

Il Consiglio Comunale, a maggioranza dei presenti, non ammette la candidatura alla Commissione Edilizia, soltanto per le seguenti motivate ragioni:

che il candidato svolga, direttamente o come dipendente, attività di carattere professionale private, predisponendo o partecipando alla predisposizione di atti

che possono costituire oggetto di esame da parte della commissione edilizia; oppure svolga attività imprenditoriali nel settore dell'edilizia, o sia socio o amministratore di società in detto settore, salvo che il candidato medesimo si impegni, a mezzo di atto autentificato, a non esercitare la propria attività, direttamente o indirettamente nel Comune di Sedriano.

Art. 9 - Compiti della Commissione Edilizia -~~ABROGATO~~-

La Commissione e' chiamata ad esprimere parere consultivo obbligatorio:

- a) su tutte le opere soggette a licenza edilizia
- b) sulle revoche, sugli annullamenti d'ufficio e sul rinnovo delle licenze edilizie.

La commissione può essere chiamata ad esprimere parere consultivo:

- a) su piani particolareggiati di esecuzione e sulle lottizzazioni di aree a scopo edificatorio;
- b) sull'inserimento nel territorio di qualsiasi opera anche non edilizia che possa comunque modificarlo;
- c) sulle opere pubbliche del comune;
- d) in particolare su tutte le opere nuove o di trasformazione esterna o di rivestimento e colori di edifici esistenti, siano essi pubblici o privati o provvisori, qualunque destinazione abbiano;
- e) sui progetti edilizi di massima

La Commissione Edilizia esercita il suo potere consultivo per assicurare la tutela dell'abitato e del territorio ed il miglioramento funzionale e formale del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi.

Essa esprime parere sui progetti nel rispetto dell'espressione artistica, in ordine al decoro e alla coerenza e all'ambientazione, nonché sulla rispondenza alle necessità di uso.

Art. 10 - Adunanze della Commissione edilizia - ~~ABROGATO~~-

Per la validità delle adunanze deve essere accertata la presenza di almeno cinque membri oltre a quella del presidente.

Le deliberazioni vengono prese a maggioranza di voti, in caso di parità prevale il parere del Presidente.

La Commissione potrà richiedere, se ritenuto indispensabile per la formulazione del proprio parere, la collaborazione di esperti aventi competenza su particolari progetti sottoposti al suo esame.

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

Dall'osservanza delle prescrizioni di cui ai due commi precedenti deve essere fatto esplicito riferimento verbale.

I processi verbali delle adunanze sono scritti contestualmente in apposito registro e devono contenere la motivazione del parere dato, che deve essere dettagliato in caso negativo.

I processi verbali vengono firmati dal Presidente e dal segretario e da tutti i membri della Commissione presenti.

Ove richiesto da uno o più membri della commissione, il verbale deve contenere il numero dei voti favorevoli e quelli contrari.

Ogni membro della commissione ha diritto che nel verbale si faccia constatare del suo voto e del motivo del medesimo.

Del parere della commissione, il Segretario riferisce sommariamente sull'incarico relativo ad ogni domanda esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura "Esaminato dalla Commissione Edilizia....." Completato con la data e la firma di un presidente e di un commissario.

La seduta della Commissione Edilizia si tiene di norma in forma segreta, salvo che il presidente non disponga che essa si tenga in forma pubblica.

In questo caso, su richiesta di un solo commissario, il voto potrà essere espresso in forma segreta.

Art. 11 - Determinazioni del Sindaco sulla domanda

Il Sindaco notifica ai richiedenti il provvedimento di concessione o di diniego della licenza.

Il diniego della licenza deve essere motivato.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di licenza deve essere notificata all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevimento dei documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Scaduto il termine di 60 giorni senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto, ma non può comunque dare inizio ai lavori.

La licenza edilizia viene rilasciata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati.

Il rilascio della licenza non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia e di munirsi delle autorizzazioni necessarie sotto la propria responsabilità e fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 giorni consecutivi nell'albo del comune, con la specificazione del titolo e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

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

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia quando in contrasto con le disposizioni di legge e dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 12 - Condizioni per il rilascio della licenza

Il rilascio della licenza per nuove costruzioni è subordinato:

- all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione comunale di realizzazione nel successivo triennio o all'impegno del privato costruttore di eseguire le opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

La licenza nelle zone agricole, per costruzioni destinate alla conduzione dei fondi, è subordinata all'impegno da parte del richiedente a provvedere a proprie spese alla fornitura dell'acqua potabile o all'allacciamento all'acquedotto, nonché alla costruzione di opere di fognatura e depurazione tali da assicurare lo smaltimento delle acque immonde, dalle materie escrementizie e di altri rifiuti, in

modo da non inquinare il sottosuolo, ovvero all'allacciamento alle fognature comunali ed infine alla costruzione di impianti generatori di energia e allo allacciamento alle linee elettriche di distribuzione esistenti.

Il rilascio della licenza e' altresì subordinato alla consegna all'Ufficio Tecnico Comunale di :

- ricevute attestanti l'avvenuto pagamento delle quote a favore delle Casse di Previdenza per professionisti od analoghe provvidenze;
- nulla osta, ove richiesto, del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- nulla osta, ove necessario, della Soprintendenza ai Monumenti;
- dichiarazione dell'azienda erogatrice dell'energia elettrica in merito allo allacciamento elettrico fino all'esistente rete di distribuzione.

Art. 13 - Titolare della licenza edilizia e variazione

La licenza edilizia e' personale.

In caso di trasformazione di proprietà dell'immobile o del diritto di eseguire le opere, gli eredi o gli aventi causa del titolare della licenza possono chiedere la variazione della intestazione della licenza, ed il sindaco provvede alla relativa variazione.

La variazione predetta non modifica in alcun modo i termini di validità e di scadenza previsti per la licenza originaria.

Art. 14 - Validità, decadenza della licenza edilizia

La licenza edilizia ha validità di un anno (365 giorni); essa decade qualora, entro tale termine, i lavori non siano stati iniziati.

Nell'ipotesi in cui i lavori non siano iniziati entro un anno dalla data del rilascio della licenza, l'interessato, entro 90 giorni dalla scadenza può chiedere il rinnovo, richiamandosi alla documentazione a corredo della precedente domanda.

La domanda di rinnovo equivale in ogni caso a richiesta di nuova licenza.

La decadenza della licenza si verifica altresì quando le opere di cui all'art. 2 non siano ultimate nel termine di 2 anni (730 giorni) consecutivi dalla data di inizio.

La decadenza della licenza si verifica, inoltre nella ipotesi prevista dall'art. 31 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967 n. 765.

Art. 15 - Varianti al progetto

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

La determinazione del Sindaco sul progetto di variante non modifica in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario. La presentazione di varianti e' ammessa anche in corso d'opera; in questo caso, qualora entro 60 giorni dalla data di presentazione del progetto di variante, il Sindaco non adotti alcuna determinazione in merito, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto e la ripresa dei lavori secondo le previsioni del progetto originario incompatibili con il progetto di variante, equivale ad esplicita rinuncia alla variante stessa.

CAPO IV - ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 16 - Inizio dei lavori. Punti di linea e di livello. Attacchi fognature e acquedotti

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

Entro 10 giorni dalla richiesta, l'Ufficio Tecnico Comunale e' tenuto ad effettuare tali adempimenti.

Le suddette determinazioni vengono effettuate a spese del richiedente, che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

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

Art. 17 - Direttore dei lavori e costruttore

Il titolare della licenza edilizia, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del Direttore dei Lavori, nonché il nominativo e la residenza del costruttore.

Egli è altresì tenuto a presentare al Sindaco, prima di dare inizio ai lavori, ricevuta attestante l'avvenuta denuncia al Genio Civile delle opere di conglomerato cementizio armato ed a strutture metalliche (legge 21/12/1971 n. 1086).

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

Ogni qualsivoglia variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al sindaco con le modalità di cui sopra.

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

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

Tali professionisti dovranno essere iscritti negli albi professionali.

Art.18 - Ordine di cantiere

Il Cantiere in zona abitata prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere cintato ed organizzato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori, con segnalazione di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivo rifrangente ed integrazioni d'illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è responsabile.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera ed i nomi e cognomi del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente.

In cantiere devono essere conservate la licenza edilizia e la copia dei disegni approvati.

Art. 19 - Occupazione temporanea e manomissioni di suolo pubblico

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta apposita domanda al Sindaco, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere concessione temporanea per la durata presunta dei lavori.

La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi, ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino, sia di terrazzamento sia di pavimentazione o vegetazione, allo cadere della concessione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori. Trascorsi 90 giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

Art. 20 - Visite di controllo: termini e modalità

Il Titolare della licenza edilizia è tenuto ad effettuare contemporanea comunicazione per iscritto al sindaco:

- dell'inizio dei lavori;
- della fine dei lavori,

Visite di controllo possono essere effettuate in ogni momento durante l'esecuzione dei lavori, da parte di funzionari comunali, su espresso ordine del Sindaco.

Per l'effettuazione delle visite di controllo il titolare della licenza, deve fornire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari e sostenere le spese corrispondenti.

Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia, di cui una deve rimanere in cantiere.

La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare dalle loro responsabilità circa l'inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento come dalle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

Art. 21 - Norme Particolari per i cantieri edilizi

Si richiamano espressamente:

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari.

- Le norme riguardanti la prevenzione incendi.
- L'obbligo a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro.
- La responsabilità relativa ai danni e molestie a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione del lavoro e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

Il Sindaco, nel caso di rinvenimento di cose che appaiono avere interesse artistico e storico, durante i lavori di cui all'art. 1 del presente regolamento, impone ai privati interessati la sospensione dei lavori o gli opportuni provvedimenti cautelari e conservativi urgenti, per il tempo strettamente necessario a consentire l'intervento della competente autorità statale.

CAPO V - *AUTORIZZAZIONI DI ABITABILITA' E AGIBILITA'*

Art. 22 - Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità e di agibilità

Per gli edifici nuovi trasformati destinati all'abitazione ed esercizi industriali o commerciali, allo spettacolo e comunque al ricevimento ed alla permanenza di persone o di derrate alimentari o sostanze pericolose, ricoveri di animali ecc... e' necessaria l'autorizzazione di abitabilità e di agibilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso.

Art. 23- Domanda e procedura per l'autorizzazione di abitabilità e di agibilità

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

Il titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, debitamente avvertiti a mezzo di apposita comunicazione, possono essere presenti.

L'Ufficio Tecnico Comunale verifica la corrispondenza tra il progetto autorizzato e le opere eseguite; L'ufficiale Sanitario verifica la corrispondenza dei locali e degli

impianti alle norme igieniche vigenti, nonché la presenza o meno di cause di insalubrità.

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità viene rilasciata dal Sindaco entro 40 giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti e dopo che il titolare della licenza abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa.

Nel caso di opere eseguite in difformità rispetto al progetto approvato che non comportino inidoneità sotto il profilo sanitario, il rilascio dell'abitabilità o dell'agibilità lascia impregiudicata ogni sanzione prevista per l'esecuzione difforme e ogni azione tendente al ripristino dell'opera.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE – IGIENICO EDILIZIE – ANTINCENDIO - DIVERSE

CAPO I - REQUISITI DEGLI AMBIENTI

Art. 24 - Classificazione dei locali

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

- A.1. – a) soggiorni, pranzo, cucine, camere da letto in edifici di abitazione individuale o collettiva;
- b) uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici;
- c) camere di alberghi e pensioni.
- A.2. – a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunioni, sale da gioco, palestre, bar, ristoranti e locali di mensa;
- b) laboratori scientifici-tecnici, servizi igienici negli edifici di cura e ospedalieri e nei complessi scolastici e di lavoro;
- c) officine meccaniche, laboratori industriali e artigianali, cucine collettive;
- d) parti di garages non destinati al solo posteggio delle macchine, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controllo, vendite;
- e) magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone e' prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone e' limitata a ben definite operazioni:

S.1. - servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva, negli alberghi e nelle pensioni;

S.2. - a) scale che collegano più di due piani;

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

c) magazzini e depositi in genere;

d) garages solo di posteggio;

e) salette macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;

f) lavanderie, stenditoi e legnaie;

S.3. a) disimpegni inferiori a mq 10;

b) ripostigli o magazzini inferiori a mq 5;

c) vani scala colleganti solo due piani;

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

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione su parere della Commissione Edilizia.

Art. 25 - Dimensione dei locali-

Il volume interno, la superficie netta e una dimensione planimetrica dei locali non possono essere inferiori ai minimi sottoelencati; per ogni alloggio deve essere previsto quanto contenuto nel D.M. 05/07/1975.

A.1.	a) superficie	=	mq 9
	Volume	=	mc 25,20
	Minima dimensione in pianta	=	mt 2,10

A.1.	c) superficie	=	mq 8
	Volume	=	mc 22,40
	Minima dimensione in pianta	=	mt 2,50

A.2.	a) superficie	=	mq 20
	Volume	=	mc 70

L'altezza minima dei locali di categoria A.1.a) – b) – c); A.2. a) – b) – c) non dovrà essere inferiore a mt. 2,70, per la categoria A.2. c) – d) essa non deve essere inferiore a mt 3,00.

L'altezza dei locali di categoria S e' di mt. 2,50 .

Per i locali adibiti a ricovero animali, le dimensioni sono determinate in relazione alle tecniche di allevamento ed alla consuetudine.

I locali di categoria S.1. non possono avere accesso da locali di categoria A, se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizia (alloggio , ufficio, albergo ecc..) con più servizi igienici, almeno uno dei quali con accesso da locale di disimpegno di categoria S.

Nel caso di locale avente altezze interne diverse, il volume totale dovrà essere uguale o maggiore dei suddetti minimi e in nessun caso l'altezza dei locali dovrà risultare inferiore a mt. 2,00.

Art. 26 - Illuminazione e ventilazione dei locali -

Le aperture per l'illuminazione e la ventilazione degli ambienti devono avere dimensioni proporzionali alla superficie degli ambienti e non inferiori ai rapporti sottoelencati.

Ai fini del dimensionamento delle aperture, si dovrà tener conto della superficie illuminante (S_i), pari all'area lorda delle superfici apribili.

Nel caso di infissi con ante ad apertura limitata, dovrà essere assunta come superficie ventilante la minore fra due misure dell'anta e della fessura effettivamente apribile.

Le parti che si trovino ad altezza inferiore a mt. 0,60 non devono essere conteggiate ai fini della misura della superficie illuminante (S_i).

Qualora le aperture esterne di un locale di abitazione si trovino nel fondo di un portico o di una loggia o siano sottostanti ad uno sbalzo, deve non essere dimensionate sulla base di una superficie di ambiente pari alla somma di quella del locale e di quella della loggia, del portico o della proiezione dello sbalzo, per il tratto prospiciente la parte esterna del locale.

I locali di categoria A. , devono ricevere aria e luce direttamente da spazi liberi esterni.

Le superfici illuminanti e ventilanti minime in rapporto alla superficie in pianta del locale, sono:

per i locali di categoria

A.1.a) , A.1.c) , A.2.a) , A.2.b) , A.2.d) , A.2.e)	=	Si	1/8
		Sv	1/10

Per i locali di categoria

A.1.b) , A.2.c)	=	Si	1/5
	=	Sv	1/10

La distribuzione della luce nell'ambiente deve essere regolare ed uniforme, in relazione alle funzioni che in esso si svolgono.

La massima profondità dei locali misurata perpendicolarmente al piano della parete occupata da finestra non può essere superiore al doppio dell'altezza interna netta.

Il rapporto tra la superficie illuminante e ventilante in relazione alle superfici in pianta dei locali di categoria S. non deve essere inferiore ad 1/12, con un minimo di mq 0,40.

Qualora la finestra sia priva del dispositivo di chiusura, essa potrà avere in ogni caso la dimensione minima.

Le scale che collegano più di due piani, qualora non siano aerate ed illuminate direttamente a ciascun piano devono essere munite di lucernario con aperture di ventilazione la cui superficie sia pari a mq 0,40 per ogni piano servito, compreso il piano terreno.

All'interno della tromba delle scale deve essere lasciata libera a ciascun piano una superficie di mq 0,60 per ogni piano servito, compreso il piano terreno.

I locali di categoria S.f. possono essere privi di illuminazione naturale e di aperture di ventilazione verso l'esterno.

I locali di categoria S.1. possono essere illuminati e ventilati artificialmente nei seguenti casi:

- a) servizi individuali annessi ad uffici, studi, ambulatori, pubblici servizi;
- b) b) servizi individuali annessi a camere d'albergo;

- c) servizi igienici annessi ad alloggi temporanei di uno o due letti, costituiti da un solo locale di soggiorno-letto.
- d) Servizi negli alloggi aventi già almeno un locale della medesima categoria con illuminazione ed aerazione diretta dall'esterno.

L'impianto di ventilazione artificiale deve assicurare almeno 7 ricambi/ora.

Art. 27 - Cucinotte e cucine in nicchia -

In alloggi di superficie netta inferiore a mq 100, sono consentite cucine di categoria S.I. di dimensioni inferiori a quelle di cui al precedente art. 25, purché esse abbiano accesso diretto da locali di soggiorno del volume di almeno mc. 36.

Dette cucine devono avere superficie non inferiore a mq. 4, finestratura non inferiore a mq. 1, bocchetta di ventilazione esterna regolabile, indipendentemente dalla finestra.

Nei predetti alloggi sono consentite inoltre cucine in nicchia prive di finestre, di superficie non superiori a mq. 5, se aperte su altro locale regolamentare del volume di almeno mc. 36, purché la nicchia sia dotata, oltre di canna fumaria, di canna di aspirazione indipendente di almeno 200 cmq. di sezione libera.

Nel caso di cucina in nicchia, l'illuminazione e la ventilazione naturali dovranno essere commisurate alla norma delle superfici del locale abitabile e della cucina in nicchia

Art. 28 - Impianti di aerazione -

Nei casi di adozione di impianti di aerazione, oppure di aria condizionata, l'Amministrazione, su parere dell'Ufficiale Sanitario, può, caso per caso, stabilire prescrizioni particolari.

In rilascio della autorizzazione di abitabilità e di agibilità dei locali è subordinato al collaudo dell'impianto.

Art. 29 - Piani seminterrati-

Eventuali locali in cui il pavimento sia più basso del marciapiede o della quota media ponderale del terreno circostante l'edificio, possono essere utilizzati per destinazioni di categoria A.2, purché l'altezza netta sia non inferiore a m. 3,00 ; la quota media ponderale del soffitto sia m. 1,20 più alta della quota del marciapiede o della quota ponderale del terreno; esista una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari a un terzo della sua altezza; il pavimento posi su un vespaio aerato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino al di sotto del piano di posa del vespaio.

Art. 30 - Sottotetti -

I vani sotto le falde del tetto, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non debbono avere altezze medie ponderali eccedenti i mt. 2,00 , lucernari di illuminazione di superficie complessiva maggiore di mq. 0,40 , devono essere privi di impianti e scale fisse di accesso .

Sono ammessi sottotetti abitabili, a condizione che l'altezza interna media ponderale sia non inferiore ai mt. 2,70 e che le eventuali intercapedini di isolamento, che devono avere un'altezza non superiore a mt. 0,50 , siano inaccessibili.

Sono ammessi nel sottotetto vani tecnici ed accessori con altezza massima non superiore a mt. 2,50, altezza media ponderale di mt. 2,20 e superfici finestrate non superiori a 1/12.

Art. 31 - Cabine per la distribuzione dell'energia elettrica -

I locali per le cabine di distribuzione dell'energia elettrica, dovranno essere costruiti con ubicazioni ritenute idonee dall'ENEL e armonizzate con le caratteristiche architettoniche e igieniche degli edifici circostanti.

Qualora l'alimentazione dell'energia avvenga con cavi sotterranei i locali per le cabine elettriche dovranno essere inseriti nei fabbricati principali e nei loro accessori e le relative canalizzazioni dovranno prolungarsi fino ai limiti dell'area di pertinenza dell'immobile.

CAPO II - PRESCRIZIONI EDILIZIE GENERALI

Art. 32 - Distanze degli edifici dai confini

Tra le pareti finestrate antistanti di uno stesso edificio o di gruppi di edifici soggetti a lottizzazione convenzionata con previsioni planivolumetriche, a piano particolareggiato o comunque a previsioni di dettaglio nell'ambito urbanistico generale, sono ammesse distanze inferiori rispetto a quelle dell'art. 103 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, purché la visuale perpendicolare ad ogni finestra di locale delle categorie A.1 e A.2 non sia inferiore alla distanza tra l'altezza della parete antistante e quella del pavimento del locale cui la finestra si riferisce.

Qualora le pareti finestrate antistanti non siano parallele fra di loro, le distanze di cui al primo comma del presente articolo, vanno misurate sulla perpendicolare alla finestra di locali delle categorie A.1, A.2, e A.3, nelle condizioni più sfavorevoli, passante per la mezzaria della finestra stessa.

Tali norme si applicano anche quando una sola parete sia finestrata.

Tra le pareti di edifici soggetti a restauro o a conservazione dell'assetto o del volume, è ammessa la conservazione delle distanze persistenti, qualora esse siano inferiori ai minimi indicati.

Dette distanze devono essere computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente prive di valore storico, artistico o ambientale.

Art. 33 - Distanze fra gli edifici principali e locali accessori tra questi ultimi ed i confini

Fra edifici principali e locali accessori di cui al successivo art. 74, tra questi ultimi e i confini, possono essere ammesse distanze inferiori a quelle previste dall'art. 103 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 34 - Altezza di un edificio prospettante su strada pubblica

L'altezza di un edificio (H) prospettante su strada pubblica non potrà mai essere superiore alla larghezza della strada medesima, maggiorata dell'eventuale arretramento dell'edificio dal filo stradale.

L'arretramento del frontista non dovrà di norma essere computato, salvo che detto arretramento non sia determinato dalla previsione di allagamento della sede stradale in attuazione dei piani urbanistici vigenti.

La presente norma può essere derogata nel caso di edifici che siano oggetto di piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionata nell'ambito di zone di interesse storico e ambientale espressamente indicati dallo strumento urbanistico generale vigente.

Art. 35 - Distanza dalle strade fuori dai centri abitati e dagli insediamenti previsti dai piani urbanistici -

Le strade, in rapporto alla loro natura ed alle loro caratteristiche, vengono così distinte agli effetti dell'applicazione delle disposizioni del Decreto Ministeriale 1 Aprile 1968:

- A. Autostrade: Autostrada di qualunque tipo (Legge 7 Febbraio 1961 n. 59 art. 4) raccordi autostradali riconosciuti quali autostrade ed aste di accesso fra le autostrade e la rete viaria della zona (Legge 19 Ottobre 1965 n. 1197 e Legge 24 Luglio 1961 n. 729 art. 9).
- B. Strade di grande comunicazione o di traffico elevato; strade statali comprendenti itinerari internazionali (Legge 16 Marzo 1965 n. 371 allegato 1), strade statali di grande comunicazione (Legge 24 Luglio 1961 n. 729 art. 14) raccordi autostradali non riconosciuti, strade a scorrimento veloce (in applicazione della Legge 20 Giugno 1965 n. 717 art. 7).
- C. Strade di media importanza: strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente: strade provinciali aventi larghezza della sede superiore o uguale a m. 10,50; strade comunali aventi larghezza superiore o uguale a m. 10,50 .
- D. Strade di interesse locale; strade comunali e provinciali non comprese tra quelle della categoria precedente.

Fuori dai centri abitati e dagli insediamenti previsti dallo strumento urbanistico e salve diverse prescrizioni, le distanze da osservarsi nell'edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono le seguenti:

Strade di tipo A) m. 60,00

Strade di tipo B) m. 40,00

Strade di tipo C) m. 30,00

Strade di tipo D) m. 20,00

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alle proiezioni di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

In corrispondenza di incroci o biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopraindicate sono incrementate dall'area del triangolo aventi due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio delle distanze stabilite dal primo comma del presente articolo e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Art. 36 - Distanze -

Ai fini dell'applicazione delle norme di cui ai precedenti articoli.

- Le distanze minime di cui agli articoli delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione sono da misurarsi dalla massima sporgenza delle pareti di tamponamento verticale o strutture verticali con esclusione di : pensiline, balconi, gronde, tettucci, scale esterne, e simili aventi sporgenza dalla parete verticale sino a mt. 1,50 .
- L'altezza dei fabbricati verrà misurata dalla quota zero fornita dall'Ufficio Tecnico Comunale in sede di assegnazione dei punti fissi.
- La misura visuale è la lunghezza del segmento di perpendicolare al piano della fronte dell'edificio, dal piano della finestra alla fronte di un edificio antistante.
- Si definisce filo stradale la linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelli, e simili).
- Per le strade di progetto o quelle di cui è previsto l'ampliamento, la distanza dalle strade va misurata a partire dal limite di zona.

- Qualora una fronte di fabbricato o parte di esse, non sia parallela al confine di proprietà, esso lo fronteggia per lo sviluppo pari alla lunghezza della sua proiezione sul confine stesso.

Fronti oblique fra di loro si fronteggiano per uno sviluppo pari alla maggiore delle proiezioni di una parte sul piano dell'altra.

CAPO III - PRESCRIZIONI IGIENICO – EDILIZIE

Art. 37 - Salubrità del terreno -

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che abbia servizio come deposito immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

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

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

Art. 38 - Isolamento dall'umidità -

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

I locali di categoria A.1 ed S.1 a piano terra, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio aerato con almeno 50 cm. Di spessore tra il pavimento ed il terreno battuto dopo lo scavo di sbancamento.

Per i locali di categoria A.2 può essere ammesso un vespaio di ciottolo di almeno 25 cm. Di spessore ed il piano di calpestio deve risultare 10 cm. Sul piano di campagna, oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine come nei casi di cui al precedente art. 29.

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

I pavimenti dei locali di categoria A.1 ed S.1 costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

Art. 39 - Isolamento termico -

Le murature esterne e le coperture, di qualsiasi materiale esse siano, interessanti locali di categoria A. ed S.1 , devono avere una coibenza pari ad un coefficiente di trasmissione $K \leq 1,4$.

Anche i tratti di soffitti con sovrastanti logge, pavimenti di bow-windows, terrazze e coperture piane devono fornire una coibenza con il coefficiente di trasmissione $K \leq 1,4$.

Le pareti divisorie tra i diversi appartamenti devono avere una coibenza con il coefficiente di trasmissione $K \leq 2,2$.

Art. 40 - Isolamento fonico -

Negli edifici di nuova costruzione, nella sopraelevazione, negli ampliamenti o nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere prevista o realizzata una protezione contro i rumori che viene di seguito indicata:

- a) solai (rumori da calpestio) per edifici di abitazione, alberghi e pensioni, a più piani.

I solai devono essere costruiti con materiale e spessori tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumore al calpestio (misurato con metodi normalizzati) non superiori a 70 db. per frequenze fra 100 e 3000 Hz.;

- b) pareti interne (tramezzi)

Le pareti divisorie fra appartamenti e camere d'albergo, o quelle tra appartamenti e locali di uso comune (androni, scale, ecc.) devono assicurare un isolamento acustico medio di almeno 45 db. per frequenze fra 100 e 3000 Hz.

Per pareti divisorie tra ambienti dello stesso appartamento, si può ammettere un isolamento minimo di 30 db. per le stesse frequenze.

c) pareti esterne

Per gli edifici fronteggianti strade e piazze, i muri perimetrali devono avere un potere fono-isolante tale da garantire un isolamento acustico di 45 db. per frequenze fra 100 e 3000 Hz.

Per i relativi serramenti e per cassette degli avvolgibili devono essere dotati di tutti gli accorgimenti necessari (quali la perfetta tenuta ed un adeguato spessore dei vetri) per attenuare i rumori dall'esterno.

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

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

Negli spazi interni degli edifici non devono esservi carreggiabili con pendenza superiore al 15 %.

Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriale, a uffici, ad alberghi, sale di ritrovo e spettacoli, pubblici esercizi, devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento fonico, da attuarsi nella costruzione, per la difesa del personale e degli utenti, in rapporto al tipo di attività.

Art. 41 - Fognature -

Gli scarichi delle acque devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, all'interno della fognatura per acque nere.

Nel caso che questa sia sprovvista di impianto generale di depurazione, gli dovranno essere convogliati in fosse biologiche di tipo omologato, collegate a loro volta con la fognatura.

Nel caso di costruzioni in zona sprovvista di fognatura, devono essere previste fosse settiche proporzionali all'edificio, secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, con un minimo di mc. 0,15 per persona.

Sia le fosse biologiche che le fosse settiche dovranno distare almeno ml. 2,00 dal perimetro dell'edificio, e ml. 15 da pozzi e prese idriche.

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

Nei cortili, negli spazi di qualsiasi genere per le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo di fognatura, in mancanza di questa a mezzo di pozzi perdenti, oppure di canalizzazioni scoperte verso gli scarichi: queste non dovranno essere su suolo stradale o pubblico.

L'immissione dei nuovi condotti di scarico nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo aver ottenuta speciale autorizzazione del Comune.

Art. 42 - Scarichi industriali e pozzi -

I progetti allegati alle richieste di licenza edilizia per gli edifici a destinazione produttiva, devono essere corredati dalla illustrazione grafica e dalla descrizione degli apparati di depurazione o di innocuizzazione delle acque di scarico, da una relazione indicante le materie prime ed i reattivi impiegati, il tipo delle lavorazioni o degli allevamenti e la quantità delle acque consumate giornalmente, la portata e le caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche degli scarichi. La rete di fognature di ciascun edificio industriale, artigianale o di trasformazione o di deposito di prodotti agricoli deve far confluire le acque di scarico in un unico tronco di fognatura.

Detto tronco dovrà essere munito, in luogo esterno alla recinzione, di un pozzetto di ispezione al quale gli organi di vigilanza possano in qualsiasi momento, anche senza alcun preavviso, effettuare prelievi.

Qualsiasi variazione qualitativa o quantitativa degli scarichi autorizzati è soggetta ad autorizzazione del Sindaco.

E' vietata l'escavazione di pozzi per estrazione di acqua ad uso agricolo o industriale di singole aziende.

Qualora si manifesti la necessità di emungere acqua dal sottosuolo, dovrà essere costituito un consorzio fra tutti gli interessati con la partecipazione del Comune, ed a cura di detto Consorzio verranno effettuate opere necessarie all'estrazione e alla distribuzione, ubicando gli impianti nelle aree di uso pubblico previste dalla lottizzazione.

Art. 43 - Inquinamenti -

E' vietato, sia da parte di privati cittadini, che di aziende industriali, commerciali, turistiche e comunque di qualunque genere versare le acque reflue di qualsiasi tipo e natura e provenienti da qualsiasi pozzo biologico o a tenuta e tanto più sversare direttamente in corsi d'acqua, fossi e a dispersione nel terreno, qualsiasi liquame che non abbia subito prima la opportuna decantazione ed adeguata depurazione biologica, riconosciuta idonea dalle Autorità Sanitarie a rendere comunque dette acque non inquinanti.

I titolari o i gestori dei vari esercizi non potranno iniziare alcuna attività, se prima non avranno apportato quelle misure precauzionali atte ad evitare inquinamenti, in accordo con le finalità previste dal T.U. Leggi Sanitarie 27.7.1934 e dal disposto del presente articolo.

Per la protezione degli inquinamenti vengono adottati i seguenti standards dei valori chimici, fisici e chimico-fisici di composizione per affluenti domestici ed industriali prima della loro versamento in acque pubbliche sprovvisti di impianto epurativi terminali:

Caratteristiche fisiche e chimiche	Scarico limite accettabile
pH	6 - 9
Temperatura	30° C (1)
Solidi grossolani	Assenti
Solidi sedimentabili	1 ml / l
Solidi sospesi	60 mg / l (2)
B.O.D.	30 mg / l (3)
C.O.D.	150 mg / l (4)
Stabilità relativa	5 giorni
Colore	(5)
M.B.A.S.	2 mg / l
Idrocarburi	2 mg / l

Grassi e olii commestibili	20	mg / l	
N - ammoniacale	5	mg / l	
N - nistroso	30	ml / l	
Fosfati	5	mg / l	
Cloro libero	0,5	mg / l	
Arsenico	0,05	mg / l	
Bario	4	mg / l	
Boro	4	mg / l	
Cadmio	0,05	mg / l	
Cromo (Esavalente)	0,05	mg / l	
Cromo (Trivalente)	1	mg / l	
Cianuri (CN)	0,1	mg / l	
Mercurio	0,005	mg / l	
Nikel	1	mg / l	
Piombo	0,05	mg / l	
Rame	0,1	mg / l	
Selenio	0,5	mg/l	
Zinco	1	mg / l	
Somma metalli (Cu, Cr, Zn, Hg, Cd, Se, Ag, Fg, As)	1	mg / l	(come ioni)
Solfiti	1	mg / l	
Solfuri	0,2	mg / l	
Fluoro	10	mg / l	
Manganese + Ferro	2	mg / l	
Fenoli	0,05	mg / l	
Pesticidi (DDT)	0,005	mg / l	
Mercaptani	Non rilevabili		
Solventi organici	Assenti		
Formaldeide	1	mg / l	
Radioattività			(6)
Ittiotossicità			(7)

Note:

- (1) Sempre che la temperatura del corpo idrico recipiente, misurata a valle dello scarico in un raggio di 50 m non superi i 3° C la temperatura a monte.
- (2) Valore riducibile al fine di assicurare che l'incremento che l'incremento dei solidi sedimentabili non superi i 30 mg/l (misurato su due campioni prelevati rispettivamente a monte e a valle dello scarico).
- (3) Aumentabile fino a un massimo di 50 mg/l l'ossigeno disciolto nel corpo diluente, in conseguenza dello scarico, non deve discendere in nessun caso al di sotto di 5 mg/l.
- (4) Il C.D.O. del corpo idrico recipiente, entro un raggio di 100 m dallo scarico, non deve superare 40mg/l.
- (5) Non riscontrabile dopo diluizione 1:10 su uno spessore di 10 cm.
- (6) Come da norme già stabilite.
- (7) Gli scarichi aventi come recapito acque correnti devono premettere, dopo diluizione 1:1 con diluente standard, la sopravvivenza del *Carassius muratus* per non meno di 72 ore.

Condizioni sperimentali: 10 animali di 5 – 6 cm di lunghezza sporea: 20° C di temperatura; aerazione moderata.

Le caratteristiche del diluente sono indicate nei "Metodi di analisi IRSA"

VALORI LIMITI MICROBIOLOGICI E TOSSICOLOGICI

1. – Scarichi di acque interne: 20.000 batteri del gruppo coliforme in 100 ml, semprechè il rapporto di diluizione fra scarico e recipiente sia almeno di 1:10.
2. – Scarichi di acque destinate alla balneazione: è auspicabile che tali scarichi siano privi di micro-organismi suscettibili di avere una origine fecale. Temporaneamente potrà essere tollerato un massimo di 2.000 batteri del gruppo coliforme in 100 ml.

STANDARD GENERALE ACQUE INTERNE E COSTIERE

Parametri	Valori	
	minimi	massimi
pH	6.6	8.5
O ₂ disciolto	5 mg/l	
B.O.D.		6
C.O.D.		10
Metalli tossici e sostanze tossiche in genere		non rilevabili usando metodi ufficiali di analisi
N.B.A.S.		0.2 mg/l
Ione ammonio	assente	(1)
Ione Solfidrico	assente	(2)
Ione nitroso	assente	
Fosfati		0.1 mg/l
Borati	assenti	(3)
Batteri del gruppo coliforme		5000 in 100ml
Batteri del gruppo coliforme fecali		100 in 100 ml (4)

Note:

- (1) Salvo il caso di acque ricche di ammoniaca per la particolare natura geologica del terreno. In tal caso il massimo accettabile coincide con la concentrazione massima stabilita alla sorgente.
- (2) Salvo il caso di acque ricche di fosfati per la particolare natura geologica del terreno. In tal caso il massimo accettabile coincide con la concentrazione massima stabilita alla sorgente.
- (3) Salvo il caso di acque ricche di borati per la particolare natura geologica del terreno. In tal caso il massimo accettabile coincide con la concentrazione massima stabilita alla sorgente.
- (4) Per acque destinate alla balneazione, con l'osservanza delle norme emanate dal Ministero della Sanità con Circolare n. 400.5/70 D.A.C. del 1 Giugno 1971.

Le determinazioni si intendono eseguite secondo gli standard Methods for the examination of Water and Wasterwate della A.P.H.A. , ed. XIII – 1971.

Per la terminologia batteriologica e per la differenziazione del gruppo coliforme dal gruppo dei coliformi fecali si fa riferimento alla “Normes internationales pour l’eau de boisson”, X ed. O.M.S. – Genève 1965.

Art. 44 - Fumi e polveri -

I fumi e le esalazioni derivanti dalla combustione di olii minerali o da altre fonti dovranno essere efficacemente depurati prima di essere immessi nell’atmosfera.

Dovrà essere altresì assicurato l’abbattimento delle polveri.

Art. 45 - Impianti minimi -

Ogni unità edilizia di abitazione (appartamento) deve essere fornita di almeno un servizio igienico completo di w.c., lavabo, doccia o vasca da bagno.

E’ prescritta almeno una canna fumaria.

In camere di alberghi, pensioni, uffici, negozi, laboratori, ecc. possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti; e dotati di antilatrine con lavabi.

I w.c. devono essere dotati di sifone allacciato alla canna di ventilazione.

Art. 46 - Rifornimento idrico e impianti di sollevamento acqua -

Ogni fabbricato, ogni alloggio, ogni camera d’albergo o pensione devono essere provvisti di acqua potabile, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili.

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

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

Gli edifici con locali abitabili con pavimento posto all'altezza superiore al livello piezometrico minimo della zona, devono essere dotati di apparecchio di sollevamento acqua (autoclave) anche se prelevata dall'acquedotto comunale.

L'esercizio di tali impianti di sollevamento è soggetto al controllo del Comune, il quale ha la facoltà, in ogni tempo, di imporre prescrizioni in relazione alle particolari situazioni del servizio di distribuzione dell'acqua.

Art. 47 - Focolai – Forni – Camini – Condotte di calore e canne fumarie -

E' condizione necessaria per l'ottenimento della licenza di abitabilità che ogni focolare, stufa, cucina, forno e simile qualunque ne sia il tipo, a meno che sia a funzionamento elettrico, deve avere per l'eliminazione dei prodotti della combustione, canna propria ed indipendente, non corrente esternamente ai muri, ma incastrata in essi e prolungata adeguatamente al di sopra del tetto o terrazza, costruita con materiali impermeabili per evitare macchie, distacchi e screpolature di intonaco all'interno ed all'esterno dei muri.

Gli scaldabagni e i fornelli isolati devono essere muniti di canne di esalazione indipendente.

E' vietato in ogni caso far uscire il fumo al di sotto dei tetti o a livello del parapetto delle terrazze.

Le teste delle canne fumarie e fumaioli devono essere costruite in maniera decorosa con pietra o altro materiale adatto e la loro collocazione deve rispondere anche ad esigenze estetiche.

Per gli impianti elettrici di cucina o di riscaldamento è sufficiente che sia provveduto in modo idoneo all'aspirazione dei vapori.

I camini industriali e i locali nei quali sono collocati forni di pane pasticceria e simili sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente.

Possono essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'autorità comunale, i camini di forni o di apparecchi di riscaldamento che per l'intensità di funzionamento e modo di esercizio siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

Art. 48 - Costruzioni rurali e concimaie -

Per tutti i progetti di costruzione di nuove case rurali, anche se effettuati da pubblici enti e per i piani di modifica degli edifici già esistenti valgono le disposizioni che seguono:

- 1) Per quanto riguarda i locali destinati all'abitazione devono essere rispettate tutte le norme di cui ai precedenti articoli (isolamento del suolo, impianti minimi, ampiezza dei locali, rapporto di illuminazione, ecc.).
- 2) I cortili e le aie, gli orti ed i giardini adiacenti le abitazioni devono essere dotati di scoli sufficienti ad evitare, almeno nel raggio di 10 ml ogni ristagno d'acqua.
- 3) I ricoveri di animali devono essere collocati lontano dalle case e muniti di concimaie a norme dell'art. 223 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27/7/1934 n. 1265.

Non possono in alcun modo essere posti sotto locali di abitazione.

Non sono consentite nelle stalle aperture nei muri che distino meno di 5 ml da finestra di case di abitazione.

Devono avere ventilazione e illuminazione naturale, sufficiente cubatura in relazione al numero di capi di bestiame ospitati (30mc x ogni capo adulto), pavimenti impermeabili e convenientemente resistenti, scoli idonei, per ampiezza e pendenza, all'allontanamento dei rifiuti che devono essere convogliati in pozzi neri o concimaie.

Anche le stalle devono essere dotate di acqua corrente.

Le pareti, le rastrelliere e le mangiatoie delle stalle devono essere costruite in modo da essere facilmente lavabili e disinfettabili.

- 4) Gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.
- 5) Le concimaie, gli scarichi d'acqua di rifiuto, anche da abbeveratoi e lavatoi, devono essere posti ad una distanza di almeno ml 50 dei locali di abitazioni, pozzi condotte di acqua potabile e cisterne.

- 6) Tutte le stalle rurali per bovini ed equini, adibite a più di due capi adulti, devono essere dotate di una concimaia atta ad evitare disperdimenti di liquidi aventi platea impermeabile, pozzetto o bottino per la raccolta dei liquidi nonché copertura a chiusura ermetica salvo la deroga al punto 7 lettera f) (due capi sotto l'anno di età sono da considerare, nella applicazione delle presenti norme alla stregua di un capo adulto).
- 7) La concimaia pur essendo di qualunque tipo suggerito dalla tecnica, deve rispondere ai seguenti requisiti:
- a) la platea sulla quale deve venire fatto il cumulo dello stallatico deve essere costituita da un panno sicuramente impermeabile ed una perfetta tenuta;
 - b) le dimensioni minime della platea restano fissate in mq 2,00 per ogni capo di bestiame adulto, se la concimaia dista almeno ml 1,00 dal piano terra, di mq 3,00 per una profondità di ml 0,50 e di ml 4,00 se la profondità sia inferiore a ml 0,50 o se la concimaia è a piano terra;
 - c) La platea deve avere una pendenza del 2% verso il pozzetto del colaticcio;
 - d) Le pareti della concimaia devono essere impermeabilizzate fino a ml 0,30 dal piano di platea e il pozzetto o il bottino annesso alla concimaia, per la raccolta dei liquidi colatici, deve essere a tenuta perfetta e deve avere una capacità non inferiore a hl 2,00 per ogni capo di bestiame cui la stalla è dotata;
 - e) La copertura deve essere convenientemente fissata alla concimaia articolata con cerniere e tale da consentire la chiusura ermetica. Sono esonerate dall'obbligo della copertura le concimaie costruite nella zona vincolata a verde agricolo, in tal caso però la capacità del pozzetto o del bottino per la raccolta dei liquidi colatici non deve essere inferiore a hl. 4 per ogni capo di bestiame adulto;
 - f) i liquidi colatici della stalla, ove non siano raccolti in apposito pozzetto o fossa, possono essere immessi mediante canaletto coperto e impermeabile nel pozzetto della concimaia il quale in questo caso deve avere una capacità di hl 10 per ogni bestiame adulto.

g) Sono vietati disperdimenti delle urine nella stalla e gli ammassi di stallatico fuori della concimaia;

h) Le concimaie devono essere ubicate possibilmente contro vento.

La distanza di cui al punto 6 punto essere ridotta in caso di assoluta impossibilità e previa autorizzazione della autorità comunale a ml 10 soltanto nel caso di stalle che fanno un solo corpo con la casa di abitazione e purché non abbiano una capacità superiore a 5 capi di bestiame adulto.

Le concimaie non potranno essere addossate ai muri delle abitazioni.

Art. 49 - Camere oscure - Impianti termici -

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

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

CAPO IV - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 50 - Copertura e pareti divisorie -

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

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

Sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili.

Sono consentite le pareti divisorie mobili, aventi carattere di infisso.

Art. 51 - Scale e ascensori -

Le strutture portanti delle scale interne dei nuovi edifici, deve essere in cemento armato, in muratura di mattoni pieni ed almeno due teste, o di materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica.

Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno sol tra due piani.

Le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corso degli ascensori devono essere sempre in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo di cemento.

La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più piani deve essere non inferiore a m 1,10 .

Ogni scala può servire fino a un massimo di 500 mq di superficie coperta per piano, ma mai più di 4 alloggi per piano.

Art. 52 - Canne fumarie -

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

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

Art. 53 - Rinvio a leggi particolari -

Ascensori e montacarichi e relativi vani corsa - impianti elettrici - impianti termici - garages - depositi di materiale infiammabile sono soggetti a norme e prescrizioni tecniche degli Enti alla scopo preposti.

Anche edifici speciali come: sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi sottostanno oltre che alle norme previste nel presente regolamento alle regolazioni previste dalle leggi particolari relative.

Art. 54 - Installazioni di bombole di gas di petrolio liquefatti -

Nelle nuove costruzioni residenziali che non siano servite da gasdotto, devono essere previste all'esterno dell'edificio, nicchie per l'installazione delle bombole di gas petrolio liquefatti.

Detta nicchia deve essere chiusa ermeticamente verso interno del locale e protetta all'esterno dalle intemperie anche con sportello aerato.

La tubazione fissa metallica di allacciamento agli apparecchi deve essere munita di rubinetti e protetta, nell'attraversamento delle murature, da guaina metallica

CAPO V - PRESCRIZIONI VARIE

Art. 55 - Norme di edilizia antisismica -

In relazione al disposto dell'art. 2 della legge 25 Novembre 1962 n. 1684, nella esecuzione dei lavori edilizi, è fatto obbligo di osservare le prescrizioni tecniche di buona costruzione contenute nell'art. 4 della legge stessa.

Art. 56 - Decoro generale -

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

Per ogni scala in un edificio a più piani è consentita una sola antenna televisiva centralizzata e collegata ad ogni appartamento da cavo coassiale.

Art. 57 - Protezione dell'ambiente -

Ferma la disciplina prevista dalle leggi vigenti sulla tutela delle cose d'interesse storico, artistico e paesistico, il Sindaco, anche in assenza di particolari vincoli, in sede di determinazioni sulla licenza, sentito il parere della Commissione Edilizia, valuta le opere progettate in relazione alla tutela dell'ambiente storico e del paesaggio.

Nella licenza edilizia può essere prescritta l'adozione degli strumenti e delle cautele necessari per la verifica di ogni proposta di inserimento o di trasformazione nei suoi aspetti di massa, di linea, di colore, di materiali.

Tali prescrizioni e le decisioni definitive possono essere prese anche in corso d'opera qualora il Sindaco se ne sia espressamente riservata la facoltà in sede di licenza e per fatti nuovi imprevisi nel corso dei lavori.

Art. 58 - Manutenzione -

Il Sindaco vigila affinché siano eseguite le riparazioni e la manutenzione, ordinaria e straordinaria, di tutti gli edifici e delle altre opere esistenti di cui all'elenco contenuto nell'art. 2 del presente regolamento.

Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezza, il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine.

In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato, il Sindaco può provvedere d'autorità a spese del medesimo.

Art. 59 - Elementi aggettanti -

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

Se per sicurezza sono prescritti infissi con copertura verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.

Balconi e pensiline non sono consentiti su suolo pubblico.

Tale disposizione non si applica soltanto agli edifici soggetti a restauro conservativo o ricostruzione nelle zone di interesse storico ambientale.

Art. 60 - Intercapedine -

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi la facoltà d'uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzo, e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

Art. 61 - Coperture -

Le coperture devono essere munite di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali, la parte basamentale dei quali, da realizzare con materiale indeformabile, deve immettersi in pozzetti di raccolta a sifone collegati alla rete di fognatura.

Art. 62 - Recinzioni -

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

Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente e non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione.

Le recinzioni verso le strade, le piazze e gli spazi pubblici devono essere aperte e trasparenti.

L'altezza delle recinzioni non potrà superare i m 2 .

E' vietato elevare recinzioni o barriere di qualsiasi tipo nelle zone di interesse storico e ambientale che siano oggetto di piano particolareggiati o di piani di lottizzazione convenzionata espressamente indicati dallo strumento urbanistico generale, nei cortili e negli spazi comuni.

Art. 63 - Paramento esterno -

Nel paramento esterno degli edifici è vietato l'uso di rivestimenti in lastre, listelli, mattonelle o tessere che non diano garanzia perfetta stabilità nel tempo.

Art. 64 - Mostre, vetrine, insegne -

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

Art. 65 - Marciapiedi e porticati -

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e le pavimentazioni dei portici, devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.

E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di riparo, per i lati di aree coltivate, altane, ballatoi, terrazze, ecc. comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edificio poste ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm 50 .

Art. 66 - Depositi di materiali -

I depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o da spazi pubblici, sono vietati nelle zone residenziali.

Sono ammessi invece nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio del Sindaco e sentiti gli organi competenti, non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o per l'incolumità pubblica e privata.

Art. 67 - Locali per il deposito temporaneo dei rifiuti solidi urbani -

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

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

Pavimento e pareti dei suddetti locali o manufatto, devono essere lavabili ed inattaccabili dagli acidi.

Art. 68 - Cassette per corrispondenza, tabelle stradali e numeri civici indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici -

Tutti i complessi d'abitazione, individuale e collettiva, gli edifici industriali e artigianali, gli uffici, non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo di cassette per la raccolta della corrispondenza.

Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione.

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

L'Amministrazione Comunale, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare e far collocare in termini di legge, previo avviso agli interessati ,sui muri

esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, confinanti con aree soggette a pubblico transito, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

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

Art. 69 - Uscite dalle autorimesse e rampe -

Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate.

Fra le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) e le uscite di autorimesse, deve intercorrere una distanza minima di almeno ml 10 misurata fra gli stipiti più vicini.

In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.

Se l'uscita dalla autorimessa è costituita da una rampa, questa non deve superare la pendenza del 15%.

Tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito deve essere previsto un tratto piano, pari ad almeno ml 4,00 di lunghezza.

Art. 70 - Locali accessori non abitabili -

Tutti i locali di categoria S e le centrali termiche potranno essere costruiti anche a confine purché non superino l'altezza di mt. 2,50 (copertura compresa) e sono esclusi dal calcolo del volume, e comunque non superiore all'altezza della recinzione consentita su fronte strada.

La superficie totale dei locali accessori esterni non deve comunque superare 1/10 della superficie libera annessa all'edificio principale.

Qualora detti locali siano interrati, ed abbiano copertura praticabile sistemata a giardino, essi potranno occupare 1/8 della superficie libera.

Art. 71 - Zone verdi - Parchi -

La superficie ecologica (Se) dei lotti edificati con destinazione residenziale non potrà mai essere inferiore alle quantità stabilite, zona per zona, dallo strumento urbanistico generale vigente.

Essa dovrà essere sistemata a giardino con la messa a dimora di almeno un albero di alto fusto ogni 50 mq di Se.

I parchi ed i complessi alberati di valore ornamentale, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime in caso di deperimento.

Le opere di sistemazione idrogeologica possono essere eseguite soltanto a cura di Enti Pubblici e con regolare licenza.

Art. 72 - Boschi - Cave - Torbiere -

Sino alla entrata in vigore della legislazione regionale in materia sono vietate in tutto il territorio comunale:

- a) l'apertura di nuove cave e torbiere e la riattivazione di quelle inattive da più di un anno;
- b) i tagli dei boschi senza l'autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale, che potrà subordinarli all'obbligo della ripiantumazione e ad idonee cautele in relazione all'utilità del fondo e al mantenimento ed allo sviluppo del patrimonio arboreo.

Dalla disciplina prevista dal presente articolo sono esclusi i tagli dei pioppeti e delle altre colture industriali del legno.

Le contravvenzioni ed i procedimenti di irrogazione delle sanzioni, verso che non rispetta la presente norma, sono stabilite dall'art. 46 e 47 della legge urbanistica regionale n. 51 del 15 Aprile 1975.

TITOLO III

LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

CAPO I - DOMANDA – CONCESSIONE – AUTORIZZAZIONE - ESECUZIONE

Art. 73 - Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Comunale per l'Edilizia, quando la lottizzazione proposta presenti delle difformità rispetto a norme previste per la zona dal P.R.G., o non risulti meritevole di approvazione per motivi tecnici, ambientali o formali, respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato, restituendo contemporaneamente 3 copie dei documenti presentati a corredo della domanda; quando invece la lottizzazione risulti meritevole di autorizzazione, sottopone alla approvazione del Consiglio Comunale il progetto della lottizzazione e lo schema di convenzione.

Indi, nel caso in cui non si tratti di piano di Lottizzazione soggetto all'approvazione o al nulla-osta preventivo regionale, ai sensi dell'art. 35 della legge Urbanistica regionale n. 51 del 15 Aprile 1975, il Sindaco provvede ad inoltrare la delibera di approvazione del Consiglio Comunale, con tutta la relativa documentazione inerente al Piano di Lottizzazione ed allo schema di convenzione, alla Sezione provinciale di Controllo della Giunta Regionale, nella stessa data dell'inoltro per il controllo di legittimità alla Commissione Regionale di Controllo.

Entro 60 giorni dalla data di ricevimento da parte della Regione, il Presidente della Giunta Regionale, o l'Assessore Regionale competente, se delegato, previa delibera di Giunta, può trasmettere al Comune una richiesta di modifica dello strumento attuativo, approvato dal Comune, motivata esclusivamente in relazione a quanto previsto da leggi, piani, programmi regionali, nonché dai criteri generali che saranno deliberati dal Consiglio Regionale, o dagli organismi comprensoriali

per la formazione di tali piani attuativi ed in relazione a quanto previsto dal programma di attuazione del Piano Regolatore Generale.

Decorso il termine di cui al precedente comma senza che la Regione abbia comunicato le richieste di modifica, o dopo, che il Comune con apposita deliberazione esecutiva a norma di legge, abbia adeguato il Piano di Lottizzazione alle modifiche richieste dalla Regione, al Piano di lottizzazione potrà essere data esecuzione.

Se invece si tratta di un Piano di lottizzazione soggetto all'approvazione o al nulla-osta preventivo di detta deliberazione consigliare da parte della Commissione Regionale di Controllo, provvede a chiedere il nulla-osta alla Regione, a norma dell'art. 1 (lettera 1) del D.P.R. 15 Gennaio 1972, n. 8.

Intervenuto detto nulla-osta, nonché l'approvazione della deliberazione consigliare da parte della Commissione Regionale di Controllo, il piano di lottizzazione potrà essere reso esecutivo.

Solo alla fine di queste procedure si stipulerà, secondo le forme di legge, la convenzione che verrà registrata e trascritta a cura e spese del lottizzante o dei lottizzanti.

Il Sindaco, quindi, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredata da una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario.

Art. 74 - Validità delle autorizzazione per le lottizzazioni

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di anni 10.

Può essere prescritto anche un termine più breve.

Art. 75 - Opere di urbanizzazione o di allacciamento a pubblici servizi - progetti relativi, esecuzione, controlli

Le opere di urbanizzazione primaria sono tutte quelle espressamente previste dall'art. 4 della legge 29 Settembre 1964, n. 847; quelle di urbanizzazione secondaria sono quelle previste dall'art. 44 della legge 22 Ottobre 1971, n. 865.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai

pubblici servizi, devono ottenere licenza edilizia così come previsto dall'art. 2 del presente regolamento.

Gli uffici ed i servizi comunali possono in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità di progetto.

A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione degli stessi.

Art. 76 - Penalità per inadempienza da parte del lottizzante

Qualora, scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all' 80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione che viene incamerata dal Comune, il quale ha facoltà di provvedere all'ultimazione delle opere di urbanizzazione, addebitando le spese agli interessati, maggiorate degli interessi e spese tecniche, salvo i maggiori danni.

Art. 77 - Svincolo della cauzione e garanzie di esecuzione delle opere di urbanizzazione

Lo svincolo della cauzione avviene su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 50%, dopo il favorevole collaudo di almeno l' 80 % del totale delle opere di urbanizzazione convenzionata, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.

Le opere di collaudo devono essere effettuate entro tre mesi dal compimento delle opere.

Art. 78 - Licenze edilizie nella lottizzazione

Per domanda ed il rilascio delle licenze edilizie e nella lottizzazione si seguono le norme contenute nel Titolo I° del presente Regolamento.

Art. 79 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro il termine di 180 giorni un progetto di lottizzazione delle aree stesse, indicandone i criteri e le previsioni di massima.

Se essi non aderiscono, il Sindaco provvede per la compilazione di ufficio.

Il progetto di lottizzazione, una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 giorni dalla notifica, prorogabili a domanda degli interessati, se accettano e se intendono attuarlo; ove i proprietari intendano attuarlo il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste degli interessati.

In caso contrario, il Comune ha facoltà di provvedere alle espropriazioni delle aree.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati indicati all'art. 77 del presente Regolamento, oppure lo presentino con previsioni incompatibili rispetto ai criteri indicati e alle successive prescrizioni che il Sindaco abbia loro motivatamente formulato.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I - DEROGHE - ADEGUAMENTO COSTRUZIONI PREESISTENTI -
CONTROLLI E REPRESSIONE ABUSI - SANZIONI

Art. 80 - Deroghe

Il Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente Regolamento e dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico generale, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici.

Tale facoltà può essere esercitata subordinatamente al preventivo nulla-osta dei competenti organi, ai sensi dell'art. 3 della legge 21 Dicembre 1955 n. 1357.

In tal caso il termine di 60 giorni previsto dall'art. 11 del presente regolamento è prorogato del tempo occorrente per lo svolgimento delle procedure relative al conseguimento dei nulla-osta predetti.

Art. 81 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento devono, in caso di ricostruzione o riforma sostanziale, adeguarsi alle norme del presente Regolamento Edilizio.

Art. 82 - Impianti di lavorazioni insalubri

Gli impianti per lavorazioni insalubri, elencate nell'allegato, devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del testo unico delle leggi sanitarie e sottostanno oltre che alle norme del presente regolamento a quelle previste dalle leggi particolari relative.

Il Sindaco, pertanto, adotta i provvedimenti del caso a norma delle leggi vigenti.

Art. 83 **- Controlli e repressione degli abusi**

Ai sensi dell'art. 32 della Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n. 1150, il Sindaco esercita, mediante i funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere che vengono effettuate nel territorio comunale.

Qualora le opere effettuate non conformemente al progetto approvato, oppure nella loro esecuzione non sia tenuto conto delle prescrizioni e delle modalità contenute nella licenza edilizia, il sindaco ordina la immediata sospensione dei lavori, riservandosi di prendere i provvedimenti che risultino necessari per apportare le modifiche o per la rimessa in pristino.

L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla notifica di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Per i lavori iniziati senza licenza edilizia o proseguiti dopo la precisata ordinanza di sospensione, le opere vengono considerate abusive ed il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della Regione, ordinare la demolizione delle opere eseguite abusivamente a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali che possono essere applicate nei confronti del proprietario, del direttore dei lavori e del costruttore, congiuntamente responsabili.

Il committente titolare della licenza, 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 che siano fissate nella licenza edilizia.

Quando l'inosservanza si riferisce ad opere eseguite da Amministrazioni Statali ed Organi da esse dipendenti, il Sindaco ne informa la Regione, il Ministero dei Lavori Pubblici agli effetti dell'art. 29 della legge 17 Agosto 1942 n. 1150.

Art. 84 **-Sanzioni**

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento Edilizio, diverse da quelle previste dalla legge 17 Agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni, vengono

applicate ai termini degli articoli 107 e seguenti del Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale 3 Marzo 1934 n. 383.

Le inosservanze alle norme igienico-edilizie sono punibili con la penalità stabilite dall'art. 344 del Testo Unico sulle Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934 n. 1265.

Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie per le contravvenzioni alle norme di regolamenti di igiene, l'art. 13 della legge 6 Agosto 1967 n. 765 prevede:

- a) l'ammenda fino a lire un milione per la inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art. 32 primo comma della legge 17 Agosto 1942 n. 1150;
- b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire due milioni nel caso di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28 della legge 17 Agosto 1942 n. 1150.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza la licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale.

Tale disposizione è applicabile anche nel caso di annullamento della licenza.

Fatte salve le predette sanzioni, le opere iniziate senza licenza edilizia o in contrasto con la stessa, ovvero sulla base di licenza successivamente annullata, ai sensi dell'art. 16 della legge 6 Agosto 1967 n. 765, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di Enti pubblici.

Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni di zona e degli allineamenti indicati nei piani urbanistici.

Il Comune segnalerà all'Intendenza di Finanza, entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori o dalla Licenza di Abitabilità o agibilità, ovvero dall'annullamento della licenza, ogni inosservanza alla presente legge comportante la decadenza di cui al comma precedente.

Limitatamente alla zona urbana negli edifici sprovvisti di locali o manufatti per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei solidi urbani, i proprietari devono provvedere alla costruzione dei suddetti locali o manufatti entro tre anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 91 - Divieto di lottizzazione

Prima dell'approvazione dello strumento urbanistico generale è vietato procedere alla lottizzazione di terreni a scopo edificatorio, fatti salvi, i casi di cui all'art. 28 della Legge 17. 8 .1942 , n. 1150.

ALLEGATO

ELENCO DELLE INDUSTRIE INSALUBRI (D.M. 12 Febbraio 1971)

INDUSTRIE DI PRIMA CLASSE

Lavorazioni

1. Abrasivi:
 produzione di abrasivi sintetici (carburo di silicio, corindone, carburo di bori, ecc.)
2. Accumulatori:
 fabbricazione
3. Acetati di cellulosa e altri esteri da cellulosa:
 produzione
4. Acetati di oli di fiemma, acetati di amile e alcoli omologhi superiori:
 produzione
5. Acetilene:
 produzione di carburo
6. Aceto:
 produzione
7. Acetone:
 produzione
8. Acido acetico (ottenuto con vari procedimenti, compreso quello dalla piroscissione del legno):

produzione

9. Acido arsenico ed arsenioso:

produzione

10. Acido benzoico (per ossidazione del toluene):

produzione

11. Acido bromidrico

12. Acido cianidrico

13. Acido cloridrico

14. Acido fluoridrico

15. Acido formico

16. Acido fosforico:

produzione

17. Acidi grassi:

produzione

immagazzinamento ed estrazione dei grassi animali e vegetali produzione degli oli essiccativi e del linoleum

18. Acido nitrico

19. Acido ossalico:

produzione

20. Acido picrico

21. Acido pirolegnoso:

produzione

22. Acido fosforico

23. Acido solforoso:

produzione

24. Acqua regia:

produzione

25. Acrilati:

produzione

26. Acroleina:

produzione

27. Agglomerati di combustibili in genere:

preparazione

28. Aggressivi chimici:
produzione e deposito
29. Agrumi, frutta, legumi:
deposito e trattamento mediante gas
30. Albumina di sangue:
produzione
31. Alcoli amilici:
produzione
32. Alcool etilico, produzione:
produzione
33. Aldeide acetica (acetaldeide):
produzione
34. Aldeidi:
produzione
35. Allevamenti di animali
36. Allevamento di vermi da pesca
37. Alluminio
produzione elettrolitica
38. Amianto:
produzione e manufatti
39. Amile acetato:
produzione
40. Anidride acetica:
produzione
41. Anidride carbonica: produzione:
da fermentazione metanica di materie cellulosiche
42. Anidride cromica e cromati:
produzione
43. Anidride fosforica:
produzione
44. Anidride ftalica:
produzione
45. Anidride solforosa:

- produzione
- 46. Anidride alifatiche:
produzione
- 47. Amine aromatiche:
produzione
- 48. Antiparassitari: contenenti zolfo, alogeni e fosforo:
produzione e lavorazione
- 49. Antimonio:
produzione e metallurgia
- 50. Argento:
produzione
- 51. Arsenico:
produzione
- 52. Asfalti e bitumi naturali, scisti bituminose:
preparazione e lavorazione
- 53. Benzina:
produzione e lavorazione
- 54. Benzolo ed omologhi:
produzione da cokerie
- 55. Berillio e composti:
produzione ed impiego
- 56. Bozzoli:
lavorazione
- 57. Bromo:
produzione
- 58. Bromuri alcalini:
produzione
- 59. Budella:
lavorazione
- 60. Calcio carburo (carburo di calcio):
produzione
- 61. Calcio cianamide:
produzione

62. Calcio nitrato:
produzione
63. Calzature in gomma:
produzione
64. Canapa:
lavorazione
65. Cantine industriali e lavorazione delle vinacce
66. Carbone animale:
produzione
67. Carbone attivo:
produzione
68. Carbone per elettrodi:
produzione
69. Carbonio ossiclocuro (fosgene)
70. Carbonio solforuro
71. Carbonio tetracloruro:
produzione
72. Carni e pesci:
lavorazione e conservazione industriale
73. Carpenterie metalliche (martellerei e carrozzerie)
74. Cartiere:
produzione di paste cellulosiche
75. Cascami di legno:
lavorazioni con colle animali
76. Caseifici e lavorazioni connesse
77. Catramatura cartoni, tele, ecc.
78. Catrame:
produzione per distillazione
79. Gomma sintetica ed altri oggetti di gomma con uso di solventi
produzione
80. Cavi elettrici (smalterie di)
81. Cellophane:
produzione

82. Celluloide:
produzione
83. Cellulosa:
produzione
84. Cementi:
produzione
85. Centrali termoelettriche
86. Ceramiche, terre cotte, maioliche e porcellane:
produzione industriale
87. Cianuri e composti del cianogeno
88. Clorati di sodio e potassio:
produzione da cloro
89. Cloriti:
produzione
90. Cloro:
produzione, impiego e deposito
91. Cloro biossido:
produzione ed impiego
92. Cloroformio:
produzione
93. Cloruro di etile:
produzione
94. Cloruro di vinile:
monomero: v. 160 dell'elenco della 1^a classe
95. Cloruro ferrico:
produzione
96. Cloruro mercurio:
produzione
97. Cloruro di zolfo:
produzione
98. Coke:
produzione
99. Colle e gelatine animali:

- produzione
- 100. Collodio:
 - produzione
- 101. Concerie:
 - preparazione e depositi
- 102. Concianti, scorze:
 - preparazione
- 103. Concimi chimici artificiali iperfosfati: urea, nitrato di calcio:
 - produzione
- 104. Concimi da residui animali:
 - lavorazione
- 105. Conserve alimentari animali:
 - produzione
- 106. Dermo ide:
 - produzione
- 107. Distillazione del legno
- 108. Distillazione delle ossa
- 109. Ebanite:
 - produzione
- 110. Esplosivi:
 - produzione e deposito
- 111. Etere solforico:
 - produzione
- 112. Etilene ossido:
 - produzione e deposito
- 113. Fecoleria
- 114. Fenolo e clorofenoli:
 - produzione
- 115. Ferro, ghisa, acciaio:
 - produzione
- 116. Ferro percloruro :
 - produzione
- 117. Ferro leghe e silicio:

- produzione
- 118. Fibre tessili artificiali, produzione di:
 - nitrocellulosiche
 - rayon viscosa
 - idrocarburi fluorurati
 - fluoroetileniche
 - poliuretani
- 119. Filande
- 120. Flottazione
- 121. Fluoro:
 - produzione ed impiego
- 122. Fonderie di rottami di recupero
- 123. Formaggio
- 124. Fosforo
- 125. Gas illuminante:
 - produzione da gas da cokeria
- 126. Gas povero (gas misto):
 - produzione
- 127. Gas tossici dell'elenco allegato al regio decreto 9 Gennaio 1927 n. 147 e modifiche successive:
 - produzione, deposito e impiego
- 128. Gelatine:
 - produzione
- 129. Gomma:
 - vulcanizzazione con zolfo e derivati e lavorazioni con isocianati e perossidi
 - rigenerazione
- 130. Grassi animali:
 - fusione e colatura
- 131. Grafite artificiale:
 - produzione
- 132. Gres:
 - produzione
- 133. Idrocarburi :

frazionamento e purificazione

134. Idrogeno:
produzione
135. Idrossido di potassio:
produzione
136. Idrossido di sodio:
produzione
137. Impermeabilizzazione dei tessuti con solventi:
lavorazione con caucciù e gomme sintetiche
138. Impianti e laboratori nucleari:
impianti nucleari di potenza e di ricerca per il trattamento dei combustibili nucleari per la preparazione e fabbricazione di materie fissili e combustibili nucleari
laboratorio ad alto livello di attività
139. Impianti di depurazione e trattamento dei rifiuti solidi e liquami cittadini
140. Industrie motoristiche (prove dei motori a scoppio)
141. Intermedi per coloranti :
produzione
142. Iodio:
produzione
143. Ipocloriti:
produzione
144. Leghe metalliche contenenti piombo, cromo, arsenico, cadmio, antimonio
145. Legno:
conservazione con resine termoindurenti
carbonizzazione
146. Lino:
preparazione
147. Litargirio:
produzione
148. Macelli
149. Macinazione di minerali
150. Magnesio:

produzione e metallurgia

151. Mangimi e alimenti sintetici per bestiame:
preparazione industriale delle materie prime
152. Mercaptani
153. Mercurio fulminato
154. Mercurio e sali:
produzione
155. Metalli, metallurgia dei metalli (tutti quelli non considerati come singola voce):
produzione
156. Minerali non metallici(marmo, talco):
lavorazione
157. Minerali solforati (arrostimento)
158. Nero fumo:
produzione
159. Nikel:
produzione e metallurgia
160. Nitro, cloro, ciano e solfoderivati organici:
produzione
161. Nitrocellulosa:
produzione
162. Nitroglicerina
163. Officine metallurgiche:
fucine, forge, laminatoi, estrusioni tubi
164. Oli animali
165. Oli essenziali
166. Oli minerali
167. Ossa e sostanze cornee:
depositi
torrefazione
168. Pelli fresche:
essiccamento e deposito
169. Percloroetilene

- 170. Pergamena e pergamene:
 - produzione
- 171. Petrolio:
 - raffinerie
- 172. Piombo:
 - produzione
- 173. Piombo:
 - produzione dei seguenti composti:
 - arsenicato di Pb
 - litargirio
 - minio
 - biossido di Pb
 - carbonato basico (bianco di piombo)
 - cromato di Pb
- 174. Piombo tetraetile (etilfluido):
 - produzione
- 175. Piombo tetramitile:
 - produzione
- 176. Polveri metalliche:
 - produzione
- 177. Pomice:
 - lavorazione
- 178. Piume e penne:
 - lavorazione e deposito di materiale fresco
- 179. Potassa caustica:
 - produzione
- 180. Rame:
 - produzione (con esclusione della raffinazione elettrolitica)
 - metallurgia
- 181. Rame solfato:
 - produzione
- 182. Resine sintetiche: non considerate come singole voci
- 183. Salumi:

produzione con mattazione

184. Sangue:

lavorazione

185. Sasse:

estrazione con solventi

186. Sardigne

187. Scisti:

distillazione (v. benzina)

188. Scuderie e maneggi

189. Seta:

preparazione

190. Smalti:

produzione

191. Smaltatura dei metalli:

192. Smeriglio

193. Sodio carbonato:

produzione

194. Sodio clorato e perclorato:

produzione