

CAPO III° AUTORIZZAZIONI SPECIFICHE	pag.	23
Art. 22) Autorizzazioni	pag.	23
Art. 23) Depositi su aree ascoperte	pag.	23
Art. 24) Occupazione di suolo pubblico	pag.	24
Art. 25) Insegne ed affini pubblicitari stabiliti	pag.	25

CAPO IV° COMMISSIONE EDILIZIA	pag.	26
Art. 26) Costituzione e composizione della Commissione Edilizia	pag.	26
Art. 27) Competenze della Commissione Edilizia	pag.	27
Art. 28) Adunanze della Commissione Edilizia	pag.	27
Art. 29) Integrazione della Commissione Edilizia	pag.	29

TITOLO II° VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI E SANZIONI

CAPO I° VIGILANZA	pag.	30
Art. 30) Modalità di vigilanza sulle costruzioni	pag.	30
CAPO II° OPERE ARBITRARIE - DIFFORMI - SANZIONI - ABITABILITA'	pag.	31
Art. 31) Provvedimenti e sanzioni amministrative per la mancata corresponsione del contributo	pag.	31
Art. 32) Provvedimenti per opere in totale difformità o in assenza della Concessione	pag.	31
Art. 33) Provvedimenti per opere in parziali difformità dalla Concessione	pag.	32
Art. 34) Inosservanza degli adempimenti previsti per le opere in c.c.a., armato e precompresso e per strutture metalliche	pag.	33
Art. 35) Inosservanza delle norme Igienico-Sanitarie	pag.	33
Art. 36) Utilizzazione degli edifici - permesso di abitabilità o agibilità	pag.	33
Art. 37) Dichiarazione di inabitabilità	pag.	35
Art. 38) Ispezione ai fabbricati per motivi di pubblico interesse	pag.	35

TITOLO III° ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE

CAPO I° INIZIO ED ESECUZIONE DEI LAVORI		
Art. 39) Determinazione dei punti fissi	pag.	36
Art. 40) Inizio dei lavori e prescrizioni per il cantiere	pag.	36
Art. 41) Cautele contro danni, molestie a persone e cose	pag.	37
Art. 42) Occupazione e manomissione di suolo pubblico	pag.	37
Art. 43) Recinzioni provvisorie e strutture provvisionali	pag.	38
Art. 44) Interruzione dei lavori ed obblighi relativi	pag.	38
Art. 45) Servitù di pubblico servizio	pag.	39
Art. 46) Numeri civici	pag.	39

PARTE SECONDA
norme morfologiche

TITOLO IV° PRESCRIZIONI ANTINCENDIO-PRESCRIZIONI EDILIZIE ED IGIENICO-SANITARIE

CAPO I°	ESECUZIONE A REGOLA D'ARTE		
	SALUBRITA' ED INSOLAZIONE DEGLI EDIFICI	pag.	41
Art. 47)	Prescrizione antincendio ed obbligo di esecuzione a regola d'arte	pag.	41
Art. 48)	Altezze e distanze degli edifici	pag.	41
Art. 49)	Salubrità del terreno - provvedimenti per terreni umidi	pag.	42
Art. 50)	Sporti - aggetti - emergenze verticali	pag.	42
Art. 51)	Cortili e cavedi	pag.	43
Art. 52)	Classificazione dei locali	pag.	43
Art. 53)	Superfici ed altezze minime dei locali	pag.	44
Art. 54)	Locali di sottotetto	pag.	46
Art. 55)	Sotterranei - seminterrati e piani terra	pag.	47
CAPO II°	PRRSCRIZIONI IGIENICHE - SANITARIE	pag.	49
Art. 56)	Obbligatorietà dei servizi igienici	pag.	49
Art. 57)	Condotti di scarico - pluviali	pag.	50
Art. 58)	Immissioni in fognatura comunale	pag.	52
Art. 59)	Scarico in altri recapiti	pag.	52
Art. 60)	Caratteristiche delle fosse settiche	pag.	53
Art. 61)	Norme per l'isolamento termico degli edifici	pag.	54
Art. 62)	Focolai e canne da fumo	pag.	54
CAPO III°	NORME PER EDIFICI SPECIALI	pag.	55
Art. 63)	Norme edilizie particolari per alberghi, ristoranti ostelli, colonie, refettori, edifici di spettacolo e simili	pag.	55
Art. 64)	Norme edilizie particolari per edifici industriali artigianali o assimilabili	pag.	55
Art. 65)	Norme edilizie particolari per edifici rurali	pag.	56
Art. 66)	Distributori di carburante e stazioni di servizio	pag.	57
Art. 67)	Depositi e magazzini	pag.	58
Art. 68)	Costruzioni accessorie	pag.	59
Art. 69)	Autorimesse, parcheggi, passi carrabili	pag.	59

CAPO IV°	FINITURE DELL'EDIFICIO E PRESCRIZIONI PARTICOLARI	pag.	60
	Art. 70) Recinzioni e muri di contenimento del terreno	pag.	60
	Art. 71) Gabinetti e condotti esterni	pag.	61
	Art. 72) Balconi su aree pubbliche	pag.	61
	Art. 73) Canali di gronda e tubi pluviali	pag.	62
	Art. 74) Serramenti	pag.	62
	Art. 75) Apposizioni di indicatori ed altri apparecchi	pag.	62
	Art. 76) Vetrine, bacheche, insegne, emblemi ed iscrizioni	pag.	63
	Art. 77) Limite di sporgenza delle decorazioni, degli infissi e delle vetrine, dello zoccolo dei fabbricati	pag.	64

TITOLO V° ASPETTI ESTERNI DELLA FABBRICAZIONE: DISCIPLINA E NORME

CAPO I°	EDIFICI E VALORI AMBIENTALI	pag.	65
	Art. 78) interventi su edifici di interesse ambientale, storico, artistico	pag.	65
	Art. 79) Nuove edificazioni ed inserimento ambientale norme generali e particolari	pag.	66
	Art. 80) Manutenzione degli edifici	pag.	68
CAPO II°	SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI ADIACENTI ALLE COSTRUZIONI - ZONE DI VINCOLO IDROGEOLOGICO - AREE PIANTUMATE	pag.	69
	Art. 81) Spazi liberi	pag.	69
	Art. 82) Zone a vincolo idrogeologico	pag.	69
	Art. 83) Divieto di abbattimento alberi d'alto fusto	pag.	70

PARTE TERZA
norme urbanistiche

TITOLO VI DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I° LOTTIZZAZIONI

	pag. 72
Art. 85) Domanda di lottizzazione	pag. 72
Art. 85) Documenti da allegare alla richiesta di autorizzazione	pag. 72
Art. 86) I° - Le convenzioni di lottizzazione	pag. 74
II° - Opere di urbanizzazione - standards urbanistici e strade	pag. 75
III° - Obblighi degli acquirenti dei lotti e del proponente	pag. 75
IV° - Procedura dell'autorizzazione della lottizzazione	pag. 76
V° - Opere di urbanizzazione o di allacciamento a pubblici servizi - progetti relativi esecuzione e controlli	pag. 77
VI° - Penalità per inadempienza da parte del lottizzante	pag. 77
VII° - Svincolo della cauzione e garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione	pag. 77
VIII° - Concessioni edilizie nella lottizzazione	pag. 78
IX° - Compilazione d'Ufficio dei progetti di lottizzazione	pag. 78

=====

parte prima

norme di procedura

TITOLO I°

NORME GENERALI DI PROCEDURA

CAPO I°

NATURA E SCOPO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1

Finalità e contenuti del Regolamento Edilizio

Il presente regolamento disciplina l'attività di urbanizzazione ed edilizia nel territorio comunale in osservanza della Legge 17/8/1942 n° 1150, 6 agosto 1967 n° 765 della L.R. n° 51 del 15/4/1975 delle leggi nazionali e regionali in materia urbanistica ed edilizia e delle disposizioni del Piano Regolatore Generale nonché del Testo Unico delle Leggi sanitarie approvate con R.D. 27/7/1934 n° 1265 ed eventuali successive integrazioni e dei D.M. 1 e 2 aprile 1968.

Dalla data di approvazione del presente regolamento edilizio sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari locali ad esso contrarie e con esso incompatibili.

Oltre a quanto prescritto dal presente regolamento, dovranno rispettarsi congiuntamente le norme e le leggi vigenti riguardanti la salvaguardia ambientale del suolo, la stabilità e la sicurezza delle costruzioni, la tutela artistica monumentale e paesaggistica.

Art. 2

Responsabilità e requisiti dei proprietari, dei Committenti, dei progettisti, dei Direttori dei Lavori e degli Esecutori.

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento non limita in alcun modo la responsabilità dei proprietari, dei Committenti, dei Progettisti, dei Direttori dei Lavori, dei Costruttori, e degli Esecutori dei Lavori, nei limiti delle rispettive competenze per atti ed omissioni punibili dalle Leggi e Regolamenti vigenti anche se, in ottemperanza del presente regolamento, venissero prescritte particolari disposizioni da parte dell'Amministrazione Comunale.

I progettisti ed i Direttori dei Lavori debbono essere professionisti (Ingegneri, Architetti, Geometri, Periti Edili, ecc.) nei limiti delle rispettive attribuzioni ai sensi delle leggi e dei Regolamenti professionali vigenti.

I Costruttori e gli esecutori delle opere debbono avere i requisiti prescritti dalle norme di leggi e Regolamenti vigenti.

CAPO II°

AUTORIZZAZIONE - CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 3

Definizione degli interventi

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

16a)

Interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; quali ad esempio: riparazione delle condotte di scarico delle acque dei servizi delle cucine, rinnovamento dei serramenti a parità di ampiezza delle aperture, sostituzione di un pavimento o rivestimento, opere di imbiancatura, riparazioni e sostituzioni di parti dell'impianto di riscaldamento, sostituzione delle impermeabilizzazioni delle coperture con materiale uguale, purché non comportino aumento della superficie lorda o della superficie coperta o di altezza dei fabbricati esistenti.

16 b)

Interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare od integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso; quali ad esempio: sostituzione dell'orditura portante del tetto mantenendone invariata la forma, le quote, ecc.; sostituzione di piccole porzioni di strutture orizzontali (solai) o verticali (murature) sempre che i vani che ne vengono ricavati siano gli stessi che nello stato di fatto, ampliamenti o nuove formazioni.

di servizi igienici-sanitari a parità di volume, formazione di impianti di riscaldamento ecc., gli interventi di manutenzione straordinaria relativi ad edifici aventi destinazione artigianale o commerciale sono volti a realizzare all'interno delle unità produttive anche le opere atte a garantire il perdurare dell'efficienza e della funzionalità dell'unità produttiva e dei relativi impianti, purché dette opere siano conformi alle prescrizioni di legge e di regolamento, e non comportino aumento di superficie lorda da utilizzare per la permanenza di persone.

16c - 16d)

Interventi di restauro e di risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio ed ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costruttivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

16e)

Interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi nell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

16f)

Interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1 gennaio 1939 n° 1089, 29 giugno 1939 n° 1497 e successive modificazioni ed integrazioni.

Gli interventi ex novo sul territorio sono così definiti:

16h ampliamento di edifici o porzioni di edifici esistenti;

16i sopraalzo totale o parziale di edifici o porzioni di edifici esistenti;

16l nuova costruzione e ricostruzione;

16m cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti.

Inoltre sono da ritenere interventi ex novo sul territorio gli scavi e sbancamenti di terra, i lavori di urbanizzazione, l'abbattimento degli alberi d'alto fusto, l'installazione di elementi a struttura prefabbricata.

Per completezza vedasi l'Art. 10 delle N.T.A. del P.R.G.

Art. 4

Opere non soggette ad autorizzazione o a concessione edilizia

Non sono soggette ad autorizzazione ed a concessione edilizia le opere di manutenzione ordinaria (16a) come definite al precedente art. 3 e le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o che siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Art. 5

Opere soggette ad autorizzazione

Ai sensi dell'Art. 48 della legge 5/8/1978 n° 457 e dell'Art. 7 del D.L. 23/1/1982 n° 9 sono soggette ad autorizzazione del Sindaco le opere di straordinaria manutenzione (16b) e gli interventi di restauro e risanamento conservativo (16c-16d).

Per gli interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, l'istanza per l'autorizzazione di cui al comma precedente si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 90 (novanta) giorni.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio. La domanda di autorizzazione deve essere redatta su modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale.

Sono altresì soggette ad autorizzazione, purché conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, e non sottoposte ai vincoli previsti dalle legge I giugno 1939 n° 1081 e 29 giugno 1939 n° 1497:

a) le opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;

b) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;

c) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardano la coltivazione di cave o torbiere.

Per gli interventi di cui al comma precedente, l'istanza per l'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 60 (sessanta) giorni.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

Art. 6

Opere soggette a Concessione Edilizia

Sono soggette a Concessione Edilizia le opere di cui all'Art. 3 punti 16e 16f e gli interventi ex novo sul territorio (16h - 16i - 16l - 16m) come definiti dall'Art. 3 del presente Regolamento Edilizio.

Art. 7

Domanda di Concessione Edilizia

La domanda di Concessione per opere edilizie deve essere redatta su modulo predisposto dall'autorità comunale ed essere conforme al presente Regolamento Edilizio, Piano Regolatore Generale, Leggi, Decreti ed altri Regolamenti vigenti in materia.

La domanda di Concessione e gli allegati relativi devono portare la firma con l'indicazione del domicilio e del numero di codice fiscale:

- a) del proprietario richiedente o del suo legale rappresentante;
- b) del proprietario del terreno o del legale rappresentante della proprietà;
- c) del progettista che dovrà possedere le qualifiche di Ingegnere, Architetto, Geometra, Perito Edile nei limiti di competenza stabiliti dalla legge, abilitato alla professione ed iscritto al rispettivo albo.

Il proprietario committente o chi abbia titolo può nella richiesta di Concessione eleggere il domicilio presso il progettista.

Le eventuali sostituzioni del Direttore e dell'Esecutore dei lavori, entrambi da nominarsi prima dell'inizio dei lavori, devono essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione Comunale.

Art. 8

Allegati a corredo della domanda di Concessione Edilizia

La domanda di Concessione Edilizia deve essere corredata di norma da:

1) documenti e disegni dello stato di fatto dell'area interessata dalla domanda e della sua collocazione e destinazione nel P.R.G. quali:

a) estratto mappa catastale aggiornato;

b) planimetria generale dello stato di fatto, in scala non inferiore a 1/500 esteso all'intero piano di lottizzazione ove previsto, o per un raggio di almeno ml. 50 dai confini della proprietà interessata e nelle quale siano indicati:

- le quote altimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti;

- i corsi d'acqua o canali di irrigazione esistenti;

- la piantumazione esistente;

- la configurazione e lo stato di consistenza delle opere di urbanizzazione primaria esistenti ed in particolare le dimensioni della viabilità esistente;

- ogni altro eventuale particolare di rilievo come recinzioni esistenti, rustici, ecc;

c) estratto della tavola di azionamento del P.R.G. atto ad individuare l'inquadramento urbanistico della proprietà interessata;

d) planimetria generale in scala non inferiore a 1/500 del piano di lottizzazione comprendente la proprietà qualora questo sia previsto ed operante.

2) Documenti e disegni di progetto

e) planimetria quotata in scala non minore di 1/500 con indicati:

- il fabbricato di progetto e le distanze di questo dagli edifici adiacenti e dai confini di proprietà.

- il calcolo del volume di progetto e di quello ammesso dal P.R.G. e verifica della rispondenza agli indici edilizi del P.R.G. stesso e del presente Regolamento.

f) Piante in scala non minore da 1/100 dei piani e della copertura dell'edificio debitamente quotate e con indicati:

- la destinazione dei locali e le relative superfici utili in metri quadrati;

- le dimensioni delle aperture ed i rapporti di illuminazione;

- gli ingombri degli apparecchi igienici e la dislocazione delle canne fumarie, dei pluviali e degli scarichi;

- le aree coperte e scoperte, la loro utilizzazione, lo schema quotato delle fognature nonché la piantumazione esistente e di progetto.

g) Sezioni dell'intero edificio in scala non inferiore di 1/100 con indicate:

- le altezze dei singoli piani da pavimento a pavimento;

- l'altezza netta dei locali;

- l'altezza dell'edificio.

h) prospetti del fabbricato in scala non inferiore a 1/100 attuati con grafia ed indicazioni utili alla comprensione del risultato

estetico e con l'indicazione delle altezze delle pareti perimetrali degli edifici e dei muri di confine adiacenti.

i) E' facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere particolari costruttivi in scala 1/20 degli accorgimenti adottati per impedire l'infiltrazione dell'umidità e particolari costruttivi delle facciate, in scala 1/20, per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio con le relative sezioni e l'indicazione dei particolari decorativi (forme, materiali, colori) delle varie parti della costruzione.

l) Ove la costruzione si affianchi ad altri fabbricati esistenti, i prospetti interessati dovranno essere ampliati fino alla prima campata dei fabbricati attigui o inseriti nella fotografia complessiva di detti fabbricati.

m) Qualsiasi altra documentazione grafica, fotografica o plastica che l'Amministrazione Comunale ritenga necessaria per un adeguato giudizio sul progetto.

n) Lo schema di atto impegnativo, da registrarsi in atti pubblici, vincolante l'area utilizzata ai fini del computo volumetrico e, per i casi previsti dalle norme di zona del P.R.G. regolante le ulteriori obbligazioni.

o) E' facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere la dichiarazione relativa ai valori dell'area interessata a norma della legge n° 246 del 5/3/1963.

p) Attuazione dimostrante il diritto di proprietà o altro diritto reale che gli consenta di intervenire a scopo edilizio nel terreno o nel fabbricato oggetto della Concessione Edilizia.

q) Per gli edifici industriali e laboratori artigianali e, dovunque sia necessario, la domanda di concessione edilizia deve essere corredata anche da una relazione tecnica sul ciclo delle lavorazioni previste con una particolareggiata descrizione degli scarichi liquidi e gassosi, dei rifiuti prodotti e dai mezzi adottati per la loro inocuizzazione.

r) Inoltre le domande di Concessione Edilizia di cui al punto "p" devono essere accompagnate da:

1) dalla documentazione tecnica dell'idoneità del progetto al conseguimento del risultato di cui alla legge regionale 19/8/1974 n° 48 Norme per la disciplina degli scarichi e delle acque di rifiuto.

2) Nel caso di ampliamento, riattamento, ripristino o restauro di edifici esistenti di dovranno produrre, oltre ai documenti e disegni di cui ai punti precedenti, qualora risultino necessari:

- piante sezioni e prospetti dello stato di fatto in scala non inferiore a 1/100 e con individuato:

. la destinazione dei locali esistenti e le relative superfici in mq.

. le dimensioni delle aperture

. i materiali, sia di natura funzionale che estetica, che vi sono nella costruzione.

- gli elaboratori grafici e di calcolo necessari al fine di determinare esattamente la volumetria esistente, la volumetria di progetto, eventuali aumenti volumetrici, in altezze e in pianta.

s) Computo metrico estimativo delle opere previste nel progetto di cui si chiede autorizzazione per tutti i casi previsti dalla legge N° 10 del 28/1/1977 e dalla L.R. N° 60 del 5/12/1977 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 9

Adempimenti richiesti nulla-osta per il rilascio della Concessione Edilizia.

Il rilascio della Concessione Edilizia é subordinato:

1)

Alla documentazione dell'avvenuto adempimento di obblighi stabiliti da leggi, regolamenti e prescrizioni di organi competenti ed al conseguimento delle eventuali relative autorizzazioni per progetti di edifici a particolare destinazione che prevedono prescrizioni igieniche, di sicurezza e contro gli incendi.

2)

All'autorizzazione di cui all'Art. 7 del R.D. 30/12/1923 n° 3267 concessa dal Presidente della Giunta Regionale o Suo delegato e concernente l'attività edilizia in zone soggette a vincolo idrogeologico.

3)

Alla documentazione di avvenuta denuncia per le opere in cemento armato ed in acciaio.

4) Al nulla-osta da parte della competente sovrintendenza ai Monumenti qualora il progetto riguardi opere d'interesse storico, artistico, ambientale e paesaggistico.

5)

All'approvazione dell'Amministrazione Provinciale qualora le opere di progetto prospettino rispettivamente strade provinciali o statali.

6) Alla presentazione del bollettino di versamento alla Cassa Previdenza Ingegneri ed Architetti.

7)

Al pagamento da parte del proprietario degli oneri di urbanizzazione e della tassa di concessione secondo le modalità ed i tempi previsti dalla Legge n° 10 del 28/1/1977 della L.R. N° 60 del 5/12/1977 e della relativa deliberazione del Consiglio Comunale.

8)

Alla nomina e conseguente firma degli elaborati di progetto da parte del Direttore lavori e esecutore dei lavori.

9)

Alla presentazione dei documenti ed elaborati di cui alla legge 30/4/1976 n° 373.

Art. 10

Presenza delle opere di urbanizzazione primaria

Il rilascio della Concessione é comunque subordinato all'esistenza ed efficienza delle opere di urbanizzazione primarie o alla previsione da parte dell'Amministrazione Comunale dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati, da trasciversi in atto pubblico, di attuarle contemporaneamente alle costruzioni oggetto della Concessione od infine di monetizzarle secondo le modalit  stabilite con deliberazione del C.C.

Da tale disposizione sono esclusi gli interventi previsti all'Art. 9 della Legge n  10 del 28/1/1977.

Art. 11

Esame preliminare delle domande di Concessione Edilizia

Le domande di Concessione verranno in sede preliminare esaminate dall'Ufficio Tecnico del Comune negli aspetti di conformit  con le leggi vigenti il P.R.G. e il presente R.E.

Dei risultati di questo esame la Commissione Edilizia ne viene informata in apertura di istruttorie di ogni singola domanda e prima di formulare il proprio parere.

Art. 12

Prescrizione per i disegni

I disegni di allegato alla domanda di Concessione Edilizia devono essere in duplice copia, su carta bianca, di cui una debitamente bollata a norma di legge, in quanto destinate ad essere parte integrante della Concessione ad edificare.

I disegni piegati in formato UNI, devono portare i timbri e le firme sull'angolo destro della faccia in vista.

Nei progetti di risanamento, ampliamento o demolizione verranno indicati in nero le strutture esistenti che si conservano, in giallo le parti da demolire ed in rosso le parti nuove da costruire.

Ovvero dovranno risultare chiari gli interventi che si eseguono da un'analisi delle tavole dello stato di fatto e delle tavole riportanti le trasformazioni di progetto.

Art. 13

Progetti di massima e planivolumetrici

Qualora la costruzione rivesta particolare importanza, è consentito presentare progetti di massima e planivolumetrici per un esame preliminare da parte della Commissione Edilizia atta ad ottenere un orientamento per la stesura del progetto esecutivo.

Il Sindaco comunicherà all'interessato il parere che, comunque, non è vincolante per il giudizio sul progetto esecutivo.

Art. 14

Istruttoria preliminare dei progetti

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 30 giorni dagli uffici comunali competenti.

Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti, fra i quali, dove e quando richiesto dalla Legge e disposizioni vigenti, i pareri di organismi sovracomunali o regionali.

Art. 15

Validità ed efficacia della Concessione Edilizia

La concessione, data dal Sindaco al proprietario dell'area, o chi abbia titolo per richiederla, costituisce solo una presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore, e non esonera il proprietario dell'area, come più ampiamente espresso all'Art. 20, dall'obbligo di attenersi strettamente a dette leggi e regolamenti sotto la propria esclusiva responsabilità, anche nei riguardi dei diritto verso terzi.

Il termine per l'inizio lavori, indicato nella Concessione Edilizia, non può essere superiore ad un anno dalla data di emissione, mentre il termine di ultimazione lavori non potrà essere superiore a tre anni dalla data di inizio lavori, tali date dovranno essere sempre comunicate al Sindaco.

Si intende per termine di ultimazione lavori la data nella quale l'opera sarà agibile o abitabile, a tale proposito é obbligo del Concessionario dichiarare per scritto al Sindaco la data di ultimazione dei lavori e quindi l'esaurimento di efficacia della Concessione stessa.

Il Sindaco dopo aver effettuato un accertamento e aver constatato l'agibilità o l'abitabilità rilascerà apposita licenza.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quanto si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

La Concessione é trasferibile ai successori od aventi causa.

Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed é irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi dell'Art. 17 del presente R.E. e le sanzioni previste dall'Art. 15 della Legge 28/1/1977 n° 10.

Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'Art. 31 della Legge 17/8/1942 n° 1150.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, comporta la decadenza della Concessione se in contrasto, totale o parziale, con le previsioni stesse, salvo che siano stati iniziati i lavori entro un anno dal rilascio della Concessione e che la costruzione venga completata entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art. 16

Rilascio della Concessione

La Concessione viene rilasciata dal Sindaco con atto scritto formale, dopo aver sottoposto il progetto relativo all'esame della Commissione Edilizia e sentito, se ritiene opportuno, altri pareri.

Le determinazioni in proposito devono essere comunicate all'interessato non oltre il 60° giorno dalla data di presentazione della domanda o da quella di presentazione di documenti e disegni aggiuntivi, dal Sindaco.

Qualora i termini sopraindicati siano trascorsi senza che il Sindaco

abbia dato comunicazione della Concessione o del rifiuto, il proprietario richiedente può avanzare ricorso a norma degli articoli 20-21-22 della Legge N° 60 del 5/12/1977.

Art. 17

Silenzio assenso nel rilascio della concessione

Fino al 31/12/1984 la domanda di concessione ad edificare per interventi di edilizia residenziale diretti alla costruzione di abitazioni od al recupero del patrimonio edilizio esistente, si intende accolta qualora entro 90 giorni dalla presentazione del progetto e della relativa domanda non sia stato comunicato il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio.

Le autorizzazioni, i nulla osta, i visti ed ogni altro atto previsto da norme dello Stato, regionali o comunali, nel procedimento per il rilascio della Concessione di edificare, qualora non intervengano entro il termine di sessanta giorni decorrenti dalla presentazione della domanda, si intendono assentiti.

La domanda di concessione o quella di autorizzazione deve essere corredata dei provvedimenti abilitativi anche se i lavori o le opere da eseguire siano stati assistiti con le modalità di cui al precedente comma.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano per gli interventi da attuare su aree dotate di strumenti urbanistici attuativi vigenti ed approvati non anteriormente all'entrata in vigore della legge n° 6/8/1967 n° 765, nonché quando la concessione o autorizzazione è atto dovuto in forza degli strumenti urbanistici vigenti ed approvati non anteriormente alla predetta data.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio, previa corresponsione al comune degli oneri dovuti ai sensi della Legge 28/1/1977 n° 10, calcolati in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni degli organi comunali.

Art. 18

Affissione all'albo Pretorio e diritto di visione della Concessione

Dell'avvenuto rilascio della Concessione Edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'Albo Pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

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

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della Concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della stessa se in contrasto per il presente Regolamento e con il P.R.G.

Art. 19

Nullità e decadenza della Concessione Edilizia

La Concessione può essere annullata o considerarsi decaduta:

1) quanto le opere non siano state iniziate entro un anno dalla data di rilascio dell'autorizzazione stessa;

2) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero e non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione, o comunque, vi siano vizi di legittimità o di procedura amministrativa.

3) quando i lavori siano dichiarati terminati ai sensi dell'Art. 15 del presente R.E. e dall'Art. 4 della legge 28/1/1977 n° 10.

4) Quanto sia trascorso il termine ultimo di validità della Concessione stessa come determinato all'Art. 15 del presente R.E. e dell'Art. 4 della Legge 28/1/1977 n° 10.

Una volta accertata l'infrazione che dà luogo alla nullità della Concessione, il Sindaco farà notificare all'interessato una propria ordinanza contenente:

- a) la contestazione del fatto;
- b) la notizia della nullità della Concessione;
- c) l'ordine di sospendere i lavori e le sanzioni che saranno prese a carico dell'interessato, ai sensi dell'Art. 15 della legge 28/1/1977 n° 10.

Le varianti ed aggiunte ai progetti già approvati dovranno essere preventivamente segnalate all'Ufficio Tecnico il quale potrà richiedere la documentazione ritenuta necessaria ai fini dell'eventuale autorizzazione, che seguirà le formalità previste per le nuove domande e sarà luogo a nuove concessioni.

Prima di procedere all'annullamento delle concessioni assentite con le modalità di cui all'Art. 17, il Sindaco deve indicare agli interessati gli eventuali vizi delle procedure amministrative e gli elementi progettuali o esecutivi che risultino in contrasto con le norme od i regolamenti vigenti, assegnando un termine non inferiore a trenta e non superiore a novanta giorni per provvedere alle modifiche richieste.

Art. 20

Responsabilità

Il proprietario del terreno, il titolare della Concessione, il Progettista, il Direttore dei Lavori, il Titolare dell'Impresa esecutrice, sono tutti responsabili, ciascuno per la parte di loro competenza, singolarmente o congiuntamente, secondo e nei limiti delle Leggi e Regolamenti vigenti, dell'osservanza delle norme generali e particolari di legge o di Regolamenti; nonché delle modalità esecutive eventualmente prescritte nella Concessione ad edificare.

Art. 21.

Deroghe

Deroghe possono essere concesse dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, alle norme previste dagli strumenti urbanistici vigenti e del presente Regolamento Edilizio col rispetto dell'Art. 41 quarter della Legge urbanistica 17/8/1942 n° 1150 modificata ed integrata con Leggi 6/8/1967 n° 765, 19/11/1968 n° 1187 e 22/10/1971 n° 865 e cioè limitatamente ad edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sempre coll'osservanza dell'Art. 3 della Legge 21/12/1955 n° 1357 nelle zone definite dal P.R.G. come zone ad attrezzature pubbliche o a standards.

CAPO III°

AUTORIZZAZIONI SPECIFICHE

Art. 22

Autorizzazioni

Sono soggette ad autorizzazione:

1)

Le lottizzazioni, planivolumetriche, di terreno a scopo edilizio, che saranno rilasciate dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale vistata dalla C.R.C., per interventi di ogni tipo, di dimensione inferiore a 30.000 mq. o a 30.000. mc.

Dovrà invece essere richiesto preventivo nulla-osta regionale se supereranno tali quantità.

2)

I depositi su aree coperte.

3)

Le occupazioni di suolo pubblico.

4)

Le insegne e gli infissi pubblicitari stabiliti.

5)

L'allacciamento ai pubblici impianti.

Art. 23

Depositi su aree scoperte

I depositi su aree scoperte potranno essere autorizzati dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, con la prescrizione delle norme necessarie a garantire l'estetica, la recinzione, le condizioni igieniche del deposito e il modo di evitare danni o molestie alla collettività o a terzi in genere.

La domanda in bollo competente per ottenere l'autorizzazione a un deposito dovrà essere corredata dai seguenti allegati in duplice copia:

1)

Assenso del proprietario quanto esso sia diverso dal richiedente.

2)

Grafici necessari ad illustrare il progetto di deposito.

3)

Relazione illustrante i modi di realizzazione del deposito in relazione all'estetica, alla sicurezza ed al disturbo verso la collettività o i terzi in genere, nonché la rispondenza a eventuali prescrizioni speciali di Legge o di Regolamento.

Art. 24

Occupazione di suolo pubblico

Per l'occupazione temporanea di suolo pubblico (comunale) l'interessato potrà presentare domanda, in bollo competente, accompagnata da breve relazione e da un grafico anche sommario, in duplice copia.

Il Sindaco potrà rilasciare l'autorizzazione, sentito l'Ufficio tecnico ed il Comando della Vigilanza Urbana nonché, se lo ritiene opportuno, la Commissione Edilizia, imponendo il pagamento del canone relativo, oltre a un eventuale deposito cauzionale, se si temono manomissioni del suolo pubblico che ne richiedano la rimessa in pristino.

L'Amministrazione Comunale si riserva di adottare apposito Regolamento che stabilisca sia la normativa delle occupazioni temporanee di suolo pubblico, (cantiere, spazi per fiere e mercati, chioschi, ecc.) che i canoni relativi nonché le tasse per le occupazioni permanenti (balconi aperti o chiusi (bowindows), pensiline e altri sporti su suolo pubblico).

Art. 25

Insegne ed affini pubblicitari stabiliti

Per la posa in opera di insegne ed altri affissi pubblicitari, l'interessato dovrà chiedere l'autorizzazione al Sindaco presentando domanda in bollo competente, controfirmata dal proprietario dell'immobile cui devono essere applicate ed accompagnata da un grafico, anche sommario, in duplice copia con l'indicazione dei materiali, colori, eventuale illuminazione, ecc.

Il Sindaco potrà rilasciare l'autorizzazione sentita la Commissione Edilizia e col criterio che, nelle zone di costruzione posteriore all'adozione del presente Regolamento, le insegne dovranno trovare posto in genere solo negli spazi all'uopo previsti dai progetti edilizi e che nelle zone preesistenti le insegne non dovranno alterare i le partiture architettonici degli edifici, né alterarne i volumi.

CAPO IV°
COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 26

Costituzione e composizione della Commissione Edilizia

E' istituita presso il Comune la Commissione Edilizia composta da:

1)

Il Sindaco o un Assessore da lui delegato, che la presiede.

2)

Quattro membri nominati dal Consiglio Comunale, di cui almeno uno delle minoranze, scelti tra persone che abbiano attitudine in materia edilizia possibilmente laureati o diplomati.

3)

Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o in sua assenza il Tecnico Comunale.

4)

L'Ufficiale Sanitario.

5)

Il Comandante dei Vigili del Fuoco o suo delegato.

I membri di nomina consiliare durano in carica fino alla scadenza del mandato Amministrativo e possono essere rieletti.

Si riterranno rinunciatori alla carica quei commissari di nomina consiliare che senza giustificati motivi risultassero assenti per più di tre sedute consecutive e si provvederà quindi alla loro sostituzione per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri sostituiti.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, il Segretario del Comune o un suo delegato.

Nella composizione della Commissione Edilizia dovranno essere previsti i casi di incompatibilità di parentela e quello di cui alla circolare Ministeriale del 5/9/1966 n° 3968.

Hanno diritto di voto il Sindaco o suo delegato, i Membri di nomina consiliare, l'Ufficiale Sanitario ed il Comandante dei Vigili del Fuoco.

Art. 27

Competenze della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia sarà chiamata ad esprimere il proprio parere su:

1)

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione soggette ad autorizzazione comunale ed in generale su quanto può interessare l'igiene, il decoro e la funzionalità delle opere edilizie realizzate nel territorio comunale, comprese le opere di carattere pubblico.

2)

Sui progetti di massima di cui all'Art. 13 del presente Regolamento.

3)

Sui progetti di lottizzazione.

4)

Sull'interpretazione del presente Regolamento, Piano Regolatore Generale ed eventuali proposte di modifiche e varianti.

Per l'esame di cui ai punti 3 e 4, il Sindaco potrà avvalersi della consulenza di un urbanista.

Art. 28

Adunanze della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese, ed in via straordinaria ogni volta che il Sindaco lo ritenga necessario, ed é da lui convocata mediante invito scritto.

Per la validità dell'adunanza devono intervenire almeno quattro membro tra i quali il Presidente ed almeno due membri elettivi.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti, in caso di parità prevale quella del Presidente.

I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno scritti in apposito registro e dovranno indicare la motivazione dei pareri

dati; dopo l'approvazione della Commissione i verbali verranno firmati dai membri presenti.

Al Segretario spetta il compito di redigere e controfirmare i Verbali delle adunanze.

Ogni membro della Commissione avrà diritto di far inserire nel verbale brevi dichiarazioni di voto.

Il Segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate e ad apportare sui relativi disegni di progetto la dicitura: "esaminato dalla Commissione Edilizia", completata dalla data e dal visto di un Commissario delegato dal Presidente.

Il Presidente può incaricare singoli membri della Commissione per fungere da relatori per l'esame di progetti particolari.

Quando vengono trattati argomenti nei quali qualche membro della Commissione sia interessato, quale proprietario, progettista, direttore dei lavori o imprenditore, questi dovrà segnalare tale sua condizione ed allontanarsi dalla sala delle adunanze per il tempo necessario alla discussione ed al voto sull'argomento.

Dell'avvenuto allontanamento ed astensione dalla discussione e dal voto, verrà fatta menzione nel verbale.

La Commissione, qualora lo ritenga necessario od anche su richiesta dell'interessato, può invitare i Progettisti o i Proprietari richiedenti la Concessione per chiarimenti o delucidazioni.

Quando la Commissione abbia espresso parere contrario al progetto sottoposto, l'interessato ed il Progettista possono, entro 15 giorni dalla comunicazione del Sindaco, chiedere di essere ascoltati personalmente in una successiva riunione, oppure possono inoltrare osservazione scritta alla Commissione stessa.

Art. 29

Integrazione della Commissione Edilizia

Per l'esame di questioni di particolare importanza, la Commissione Edilizia può invitare a prendere parte alle sue adunanze funzionari od altre persone particolarmente esperte, che non avranno però diritto a voto.

TITOLO II°

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI E SANZIONI

CAPO I°

VIGILANZA

Art. 30

Modalità di vigilanza sulle costruzioni

La vigilanza sull'esecuzione di opere edilizie, ai sensi dell'Art. 32 della Legge 17 agosto 1942 e successive integrazioni viene esercitata dal Sindaco e/o da funzionari ed agenti municipali muniti di apposita tessera di riconoscimento.

Essi dovranno avere libero accesso ai cantieri al fine di accertare l'osservanza del presente Regolamento, del Piano Regolatore Generale e delle modalità d'esecuzione nella licenza rilasciata.

Pertanto la Concessione ed i disegni recanti l'approvazione dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari od agenti, sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Inoltre, all'inizio dell'esecuzione delle opere, a cura del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, nei cantieri dovrà essere affissa una tabella, visibile dalla pubblica via, nella quale saranno indicati: l'oggetto, il numero e la data della concessione, il titolare della Concessione, l'Impresa, il Progettista, il Direttore dei Lavori.

Il Sindaco, per quanto previsto dalla legge e nei modi ritenuti opportuni, vigila anche sull'osservanza degli adempimenti relativi alle opere in conglomerato cementizio armato (normale e precompresso) ed a strutture metalliche.

Per quanto riguarda tali opere, l'assuntore prima di dar inizio alle medesime, dovrà dimostrare all'Ufficio Tecnico di aver effettuato la necessaria denuncia presso il competente Ufficio del Genio Civile.

CAPO II°

OPERE ARBITRARIE - DIFFORMI - SANZIONI - ABITABILITA'

Art. 31

Provvedimenti e sanzioni amministrative per la mancata corrispondenza del contributo

Il mancato versamento del contributo pecuniario discendente dal rilascio della Concessione Edilizia, nei modi e nei tempi prevista dalla Legge 28/1/1977 n° 10, dalla Legge Regionale N° 60 del 5/12/1977 e della relativa deliberazione consiliare, comporta quanto previsto dall'Art. 15 della sopracitata legge 28/1/1977 n° 10.

Art. 32

Provvedimenti per opere in totale difformità o in assenza della Concessione.

Per opere totalmente difformi dalla Concessione rilasciata dal Sindaco si intende:

a)

edifici od altre opere costruiti su area diversa da quella prevista, con volume, altezza, perimetro diverse da quelle progettate;

b)

edifici o altre opere che abbiano cambiato la destinazione d'uso, soprattutto se questo comporta una diversa e sostanziale distribuzione degli ambienti;

c)

edifici o altre opere che pur eseguiti sulla stessa area abbiano volume, altezza, perimetro e distribuzione funzionale diverse da quelle progettate.

Comunque non sono da considerare in difformità totale quelle opere che pur avendo numerosi parti difformi dalla concessione approvata,

possono essere modificate riportando l'edificio alla conformità prevista dal progetto approvato.

Sono al contrario da considerare in difformità totale quelle opere nelle quali gli elementi di difformità siano quantitativamente o qualitativamente preponderanti rispetto a quelli di conformità.

Per le opere di cui sopra il Sindaco provvede a eseguire una ordinanza motivata di gratuita acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune dell'opera e delle relative pertinenze volumetriche, nel caso in cui non vi sia contrasto con rilevanti interessi urbanistici ambientali e possa essere utilizzata per fini pubblici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica.

Nel caso contrario il Sindaco ne ordina la demolizione e i relativi tempi a cura e spese del proprietario.

Art. 33

Provvedimenti per opere in parziale difformità dalla Concessione

Le opere realizzate in parziale difformità dalla Concessione debbono essere demolite a spese del Concessionario.

Nel caso in cui le opere difformi non possano essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il Sindaco applica una sanzione pari al doppio della parte dell'opera realizzata in difformità dalla Concessione.

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione della sanzione di cui al comma precedente solo nel caso di varianti che, pur non essendo autorizzate dalla Concessione, non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici, con il presente R.E. e non modificando la sogna, le superfici utili e la destinazione d'uso dell'opera di cui alla concessione stessa.

Le varianti di cui sopra dovranno comunque essere soggette a Concessione Edilizia prima del certificato di abitabilità.

Art. 34

Inosservanza degli adempimenti previsti per le opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e per strutture metalliche.

I funzionari e agenti comunali che accertino l'inosservanza degli adempimenti previsti per tali opere redigono processo verbale che, a cura del Sindaco, verrà inoltrato alle Autorità Competenti, per i provvedimenti di Legge.

Art. 35

Inosservanza delle norme Iginico-Edilizie

Le inosservanze alle norme igienico-edilizie sono punibili con le modalità stabilite dall'Art. 344 del T.U. sulla Legge Sanitaria 27/7/1934 N° 1265 e della D.M. 5.7.1975.

Art. 36

Utilizzazione degli edifici - permesso di abitabilità o agibilità.

Qualsiasi fabbricato costruito in virtù di Concessione Edilizia non può essere integralmente o parzialmente utilizzato prima che dal Sindaco venga rilasciata la licenza di abitabilità per i locali di abitazione e di agibilità per tutti gli altri.

Il Sindaco, su domanda dell'interessato, fisserà il giorno e l'ora della visita entro il mese successivo alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario, che ha diritto d'intervenire o di farsi rappresentare.

La domanda per l'ottenimento della licenza di abitabilità o agibilità dovrà essere accompagnata da un elaborato dal quale risulti l'esatto inserimento nel lotto o nel territorio dell'opera terminata oppure dalla presentazione di copie dell'inserimento in mappa del fabbricato.

La licenza é concessa dal Sindaco previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario e del tecnico comunale i quali constateranno, per quanto di loro competenza, l'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella Concessione di costruzione e la perfetta conformità dell'opera al progetto autorizzato, l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento e nel T.U. delle leggi Sanitarie 27/7/1934 N° 1264 del D.M. 5/7/1975.

Nel caso di opere a struttura portante in cemento armato, metallica o comunque comprendente parti in conglomerato cementizio armato, la licenza può essere concessa soltanto dopo che sia stato presentato al Comune il certificato di collaudo della costruzione vistato dall'ufficio del Genio Civile.

La validità della licenza di abitabilità decade in seguito ad eventuali trasformazioni nel fabbricato avvenute successivamente all'ottenimento della licenza stessa.

La richiesta di nuova licenza va presentata in tal caso con le modalità previste all'Art. 4 ed accompagnate dai prescritti documenti tecnici.

Tutte le costruzioni civili (ove richiesto dalla legge) industriali o di carattere speciale, sono soggette al collaudo da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, che il proprietario deve aver cura di richiedere preventivamente, esibendone successivamente il certificato di prevenzione incendi affinché il Sindaco possa concedere il certificato di abitabilità o di agibilità.

- 35 -

Art. 37

Dichiarazione di inabitabilità

Su rapporto dell'Ufficiale Sanitario o a richiesta del Medico Provinciale, il Sindaco, con sua ordinanza, può dichiarare inabitabile una casa, o parte di essa per mancanza dei requisiti igienici indispensabili ai sensi dell'Art. 222 del T.U. Leggi Sanitarie, senza pregiudizio di eventuale azione penale.

Sono da ritenere causa di inabitabilità tali da motivare anche la chiusura o lo sgombero di un edificio:

- a) l'insufficienza di luce e di aria;
- b) l'umidità permanente;
- c) l'insufficienza di cubatura degli ambienti relativamente alla loro destinazione;
- d) l'ubicazione sotterranea, qualora non esista adeguato impianto di condizionamento di aria;
- e) la mancanza di latrine o gabinetti igienici;
- f) la mancanza od insufficienza delle condutture e degli impianti di smaltimento delle materie escrementizie e delle acque di rifiuto;
- g) la mancanza od insufficienza di acqua potabile.

Art. 38

Ispezione ai fabbricati per motivi di pubblico interesse.

Oltre che nei casi previsti dal Regolamento Comunale di Igiene, al Sindaco é riservata espressa facoltà di fare eseguire ispezione ai fabbricati esistenti ogni volta che se ne ravvisi l'opportunità per ragioni di pubblico interesse, e di ordinare i provvedimenti del caso.

TITOLO III°
ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE
CAPO I°
INIZIO ED ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 39

Determinazione dei punti fissi

Prima dell'inizio dei lavori deve essere fatta domanda al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici a cui deve essere riferita la costruzione. Tale determinazione viene effettuata a spese del richiedente, che é anche tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Dalla suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti; nel medesimo verbale il titolare della Concessione Edilizia deve dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori.

Art. 40

Inizio dei lavori e prescrizioni per i cantieri.

I lavori edilizi possono avere inizio non appena ottenuta la Concessione, fermo restando il disposto dell'articolo precedente.

La Concessione a costruire, con i disegni approvati deve essere depositata nel cantiere di lavoro e verrà consegnata agli incaricati municipali della vigilanza ogni qualvolta ne venga fatta richiesta.

Entro il perimetro della zona dei lavori devono essere osservate tutte le norme stabilite da Regolamenti e Leggi per la prevenzione degli infortuni.

Quando nell'esecuzione di opere edilizie o di scavi vengono alla luce opere o manufatti di interesse storico artistico od archeologico, si devono immediatamente sospendere i lavori e darne avviso all'Amministrazione Comunale, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Art. 41

Cautele contro danni, molestie a persone e cose.

Nell'esecuzione di qualunque opera edilizia si devono usare tutte le cautele necessarie a rimuovere qualsiasi pericolo di danni alle persone ed alle cose e ad attenuare le molestie a terzi.

Art. 42

Occupazione e manomissione di suolo pubblico.

a) Occupazione

Qualora, per l'esecuzione di un'opera si renda indispensabile la temporanea occupazione di suolo pubblico o soggetto a transito pubblico, colui che intende eseguire l'opera deve chiederne la preventiva autorizzazione all'Autorità Comunale.

La durata dell'autorizzazione e l'estensione dell'area pubblica da occupare saranno proporzionate all'importanza dell'edificio da costruirsi e sarà subordinata al deposito cauzionale da parte del proprietario per il ripristino del suolo pubblico manomesso. Tale deposito viene restituito dopo novanta giorni tutto o in parte, a seconda della quantità del ripristino stesso.

L'autorizzazione viene revocata se entro un mese dalla data dell'occupazione le opere non siano state iniziate, ovvero non siano proseguite con la dovuta continuità, con manodopera proporzionata all'entità del lavoro, ed in maniera da portarlo a fine nel più breve tempo possibile.

b) Manomissione.

E' vietato manomettere suolo pubblico per eseguire escavazioni, sia pure per piantare assiti e steccati o ponti di servizio, senza una specifica preventiva autorizzazione dell'Autorità Comunale.

Qualora nell'esecuzione dei lavori venissero incontrati manufatti, condutture ed altre opere relative a servizi pubblici o privati, il concessionario della manomissione del suolo pubblico dovrà usare ogni

cautela per non danneggiarle, dandone immediato avviso all'Amministrazione Comunale e assoggettandosi a tutte le disposizioni che gli saranno impartite dalla stessa Amministrazione, salvi sempre i diritti dei proprietari.

Art. 43

Recinzioni provvisorie e strutture provvisionali

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti spazi pubblici o aperti al pubblico.

Se dette opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di spazio pubblico, il proprietario deve chiedere l'autorizzazione preventiva ai sensi dell'articolo precedente.

In ogni caso si deve prevedere e salvaguardare l'incolumità pubblica tramite opportune segnalazioni anche notturne.

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

Art. 44

Interruzione dei lavori ed obblighi relativi

Fermo restando il disposto dell'Art. 12 del presente regolamento, nel caso di interruzione nell'esecuzione di opere edilizie, il proprietario dovrà prendere gli accorgimenti necessari, o all'uopo indicati, per garantire la solidità delle parti costruite nonché il decoro, l'igiene e la sicurezza cittadina.

Art. 45

Servitù di pubblico servizio

All'Amministrazione Comunale é riservata la facoltà di applicare e far applicare, previo avviso agli interessati, indicatori ed apparecchi di utilità pubblica sulle fronti di qualsiasi costruzione prospettante spazi pubblici.

Art. 46

Numeri civici

Il Comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico che fa apporre a spese degli interessati.

Il proprietario riceve in consegna l'indicatore ed é obbligato a conservarlo e mantenerlo nel posto ove fu collocato, in modo facilmente visibile.

parte seconda

norme morfologiche

TITOLO IV°

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO - PRESCRIZIONI EDILIZIE ED IGIENICO-SANITARIE

CAPO I°

ESECUZIONE A REGOLA D'ARTE - SALUBRITA' ED INSOLAZIONE DEGLI EDIFICI

Art. 47

Prescrizione anticendio ed obbligo di esecuzione a regola d'arte

Nell'esecuzione dei lavori edilizi é fatto obbligo di osservare le prescrizioni tecniche di buona costruzione ai sensi della legislazione vigente, con particolare riguardo alle norme vigenti in materia di prescrizioni anticendio, alle cautele di cui alle circolari sull'uso delle bombole a gas, alla legge antismog, successivi regolamenti e prescrizioni, le leggi regionali contro l'inquinamento atmosferico e delle acque, ecc.

Art. 48

Altezze e distanze degli edifici

L'altezza massima degli edifici e le distanze minime tra i fabbricati e la loro distanza da confini di proprietà e dalle strade sono quelle prescritte per le diverse zone nelle norme urbanistiche del successivo titolo IV° e nelle norme tecniche del P.R.G. del Comune.

Art. 49

Salubrità del terreno - Provvedimenti per terreni umidi

Non si possono costruire nuovi edifici sul terreno che sia servito come deposito di immondizie, di letami e di altro materiale insolubile 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 o esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente provvedere 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. 50

Sporti - aggetti - emergenze verticali

Nelle zone già edificate sul filo stradale è ammessa la realizzazione di sporgenze ricadenti su spazi pubblici, come marciapiedi, cornicioni, spallette e simili qualora dette opere si inseriscano in continuità di facciate esistenti.

Comunque tali sporgenze non dovranno superare di norma le seguenti misure riferite alla verticale innalzata sul filo stradale:

- marcapiani, spallette e simili: sporgenza cm. 10 e comunque non superiore a quello degli edifici contigui;
- gronde e cornicioni a completamento dell'edificio e qualora a quota superiore a ml. 5,00 dalla quota minima di marciapiede: sporgenza cm. 80 e comunque di norma non superiore a quella degli edifici contigui.

Le emergenze verticali dei corpi tecnici non potranno superare quote strettamente legate alla loro funzionalità e dovranno essere di finitura decorosa come ogni altra parte dell'edificio.

Art. 51

Cortili e cavedi

Le dimensioni dei cortili sono in funzione degli edifici prospettanti.
Le distanze di questi dovranno essere computate come dalle norme di
zonia del Piano Regolatore Generale e del presente Regolamento Edili-
zio.

Le aree libere dei cortili debbono essere sistemate a verde o
pavimentate e provvedute di conveniente scolo delle acque meteoriche.
E' vietata la costruzione di cavedi.

Art. 52

Classificazione dei locali

Ai fini del presente regolamento, si classificano locali di abitazio-
ne (Categoria A) quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o
l'attività delle persone.

A.1

Soggiorni, pranzi, cucine, camere da letto poste in edifici di
abitazione, sia individuale che collettiva, studi, uffici.

A.2

Negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da
gioco, palestre, officine meccaniche, laboratori artigianali o indu-
striali relativi ad attività di lavoro.

A.3

Laboratori tecnici, parti di autorimesse non destinate solo al posteg-
gio delle macchine, ma dove vengono effettuate riparazioni - lavag-
gi - controlli, magazzini, depositi o archivi dove la permanenza
delle persone é prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e
pulizia.

Sono locali accessori (Categoria S) quelli in cui la permanenza delle
persone é limitata.

S.1

Servizi igienici, bagni, degli edifici di abitazione individuale e

collettiva, negli edifici scolastici e di lavoro.

S.2

Scale che collegano due o più di due piani, corridoi e disimpegni.

S.3

Autorimesse, garages, locali caldaie, cantine, ripostigli o magazzini inferiori a 15 mq.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, su parere della Commissione Edilizia.

Art. 53

Superfici ed altezze minime dei locali

Tutti i locali di categoria A devono avere una superficie netta in pianta di almeno mq. 9,00 (nove) con larghezza minima di ml. 2,00 (due) per almeno 2/3 della loro lunghezza.

E' fatta eccezione soltanto per i locali destinati esclusivamente a cucina, fino ad un minimo di mq. 4,00 purché dotati di illuminazione ed aereazione diretta con superficie finestrata di almeno mq. 0,50; apertesi verso spazi regolamentari provvisti di impianto di aereazione forzata.

Nei locali, relativamente ai nuovi edifici, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

A) Locali della categoria A.1

- | | |
|-------------------------------|-------------|
| - altezza minima | ml. 2,55. |
| - Superficie minima | = mq. 9,00. |
| - lato minimo | = ml. 2,00. |
| - rapporto illuminante minimo | = 1/8 |

B) locali della categoria A 2 - A 3

- altezza minima = ml. 2,70.
- superficie minima = mq. 9,00.
- lato minimo = ml. 2,80.
- rapporto illuminante minimo = 1/8.

C) Locali accessori della categoria S 1

- altezza minima = ml. 2,40.
- Rapporto illuminante minimo = 1/10
- larghezza rampa e pianerottolo
(salvo larghezze minori per scale di
uso interno ad ogni appartamento) = ml. 1,00.

D) Locali accessori categoria S 2

- altezza minima = ml. 2,10.

E) Locali accessori categoria S 3

- altezza minima = ml. 2,00.

L'altezza netta dei locali é misurata dal pavimento all'intradosso della soletta e della plafonatura; nel caso di soffitto a volta l'altezza é misurata a metà saetta, nel caso di solai a travetti multipli o cassettoni l'altezza é misurata dal lembo inferiore delle nervature.

G) La profondità netta massima dei locali abitabili di cui ai commi a) b) c), misurata perpendicolarmente alla parete finestrata non deve essere maggiore del doppio dell'altezza netta del locale.

Edifici preesistenti

Nel caso di ristrutturazione di edifici preesistenti e limitatamente al nucleo BA come definito dal P.R.G., si consentono altezze dei locali pari a quelle preesistenti (che devono essere esattamente documentate) fino ad un minimo di ml. 2,25.

Art. 54

Locali di sottotetto

a) Locali da destinare ad abitazione cat. A1 - A2 - A3

Tali locali, attici e mansarde ad uso di abitazione, devono avere anche essi cubature, superfici, rapporti di aeroilluminazione minima in relazione alle rispettive categorie.

Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione dell'altezza minima consentita viene assunta la media delle altezze, che deve essere uguale ai minimi sopraindicati.

Nei locali da sottotetto abitabili, l'altezza verso l'imposta del tetto non può essere inferiore a ml. 1,70 e la media non inferiore a ml. 2,55.

b) Locali da destinare ad altro uso - cat. S1 - S2 - S3

Le soffitte ed i sottotetti non abitabili (e quindi scomputabili dal calcolo volumetrico) dovranno avere una imposta del tetto non superiore a cm. 50 ed un'altezza media del sottotetto non superiore a ml. 2,20.

Sotterranei, seminterrati e piani terra

S'intende per locale sotterraneo il locale che per tutta la sua altezza sia sotto il livello del terreno circostante; per seminterrato quello che lo sia solo in parte.

I locali sotterranei possono essere usati solo come locali di categoria S2 - S3

I locali seminterrati possono essere senz'altro usati come locali di categoria S1 - S2 - S3, possono essere usati come locali di categoria A2 - A3 oltre che per uffici, quando siano rispettate le seguenti condizioni: a) la quota del soffitto sia almeno ml. 1,50 sopra quello di marciapiede;

b) il pavimento deve essere uniforme ed impermeabile, con sottostante vespaio aerato e le pareti devono essere efficacemente protetto contro l'umidità del suolo;

c) la superficie netta direttamente illuminata ed aerata deve essere pari a 1/10 delle superfici di pianta del locale, con finestre apertesi a non meno di ml. 0,25 del piano di spiccato;

d) la profondità massima del locale deve essere superiore al doppio dell'altezza del locale medesimo;

e) lo scarico delle acque deve essere regolarmente e in particolare deve avvenire in collettori che non diano luogo a rigurgiti.

I locali seminterrati possono inoltre essere usati come locali di categoria A1 qualora l'andamento e le pendenze del terreno non consentano altre soluzioni e solo a condizione che:

- siano rigorosamente rispettate le norme b) c) d) e) del presente articolo per i locali di categoria A2 - A3

- gli edifici di cui fanno parte abbiano in piano seminterrato interessante i locali di abitazione con una parte della facciata

completamente fuori terra ed i rimanenti piani isolati dal terreno circostante per mezzo di passaggi aereati in trincea dell'ampiezza di almeno ml. 1,00;

- ogni alloggio sia configurato in modo da consentire il riscontro d'aria diretto attraverso due opposte facciate, il riscontro d'aria potrà anche essere angolare cioè ottenuto su due facciate contigue; in tal caso il riscontro dovrà essere assicurato da almeno due serramenti, in locali distinti, in cui essi abbiano una distanza minima dello spigolo del fabbricato di ml. 3,50.

I locali a piano terreno di categoria A1 - A2 - A3 - S1 privi di scantinato dovranno avere un vespaio non inferiore a cm. 50.

CAPO II°

PRESCRIZIONI IGIENICHE - SANITARIE

Art. 56

Obbligatorietà dei servizi igienici

Ogni unità di abitazione, anche se costituita da un solo locale, dovrà essere provvista di gabinetto opportunamente collocato nell'alloggio; per gli alloggi di oltre cinque locali dovrà essere predisposto un gabinetto in più in ragione di uno per ogni gruppo di 3 locali oltre i 5.

Ogni unità di negozi (esercizi pubblici compresi) dovrà essere dotata di un gabinetto autonomo.

Salve le dimensioni planimetriche in relazione agli apparecchi da installare, la superficie minima deve essere di mq. 1,20 con larghezza non inferiore a ml. 1,00.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza di ml. 1,60, dovranno essere di materiale impermeabile, liscio alla superficie e di facile lavatura.

L'accesso deve essere solo da corridoi o da disimpegni, l'eventuale accesso diretto dalla camera da letto può essere ammesso solo nel caso di alloggio di un solo vano o qualora nell'alloggio esista altro locale con impianti igienici accessibile da corridoio o disimpegni comuni.

Tutti i locali con impianti igienici devono avere aereazione diretta su pareti esterne, con aperture aventi superficie minima di mq. 0,40.

Per gli edifici residenziali di nuova costruzione gli impianti igienici sono costituiti, per ogni singola unità abitativa, da un vaso igienico, un lavabo ed in bidet ad acqua corrente, una vasca da bagno in materiale ceramico o in materiale smaltato.

La vasca da bagno può essere sostituita opportunamente da apposito piatto per la doccia.

I vasi igienici (e gli orinatoi) devono essere provvisti di impianto

di scarico d'acqua di portata non inferiore a lt. 6, con chiusura idraulica permanente, e di sifone allacciato ad una colonna di ventilazione.

Nel caso di più servizi igienici e bagni per appartamento é consentita la presenza di un servizio aereato ed illuminato artificialmente che abbia le caratteristiche di cui al punto seguente.

Per i locali pubblici come alberghi, ristoranti, negozi, edifici di spettacolo e simili, fatte salve le disposizioni di legge e regolamenti vigenti, sono concessi servizi igienici areati artificialmente qualora la ventilazione, ottenuta mediante canne di aspirazione che dovranno sfociare liberamente sul tetto dello stabile, sia assicurata con ventilatore meccanico capace di un'aspirazione pari a 15 volumi/ora.

Per locali destinati a negozi, laboratori, ristoranti, caffè, sale da gioco, ecc., il numero di gabinetti con lavabo é stato calcolato in ragione di almeno uno per ogni esercizio, salvo numero maggiore richiesto dal Comune in conformità alla funzione e capienza del caso.

Per alberghi, pensioni e simili, dovranno essere previsti gabinetti, bagni e docce, conformi alle rispettive categorie a norme e regolamenti vigenti.

Le costruzioni industriali o assimilabili dovranno essere dotate di servizi igienici in ragione di almeno un lavabo, un wc, una doccia ed un orinatoio ogni 15 addetti e di un lavabo, un wc ed una doccia ogni 15 addette o frazioni.

Art. 57

Condotti di scarico - pluviali

I condotti di scarico degli acquai, bagni, lavabi ed in genere di tutte le acque di rifiuto nonché i tubi di scarico dei gabinetti

saranno di materiali idoneo, riconosciuto impermeabile, e con giunture ermetiche, a perfetta tenuta sia dei liquidi che dei gas, e dovranno immettere in appositi pozzetti interruttori a chiusura idraulica.

I tubi collettori delle reti fognanti di scarico dalle abitazioni dovranno avere diametro interno adeguato, e la loro pendenza dovrà essere la massima possibile consentita nel caso; è nella facoltà dell'Amministrazione Comunale verificarne la perfetta impermeabilità e funzionalità, ed ove lo creda necessario fare i dovuti esperimenti a carico dell'interessato, ordinarne la rimozione, il ricambio o una diversa sistemazione.

Le norme per le immissioni nella rete di fognatura comunale sono stabilite dal relativo regolamento d'uso.

Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite tanto verso il suolo pubblico quanto verso gli spazi privati ed i cortili, anche se coperti, di canali di gronda sufficientemente ampi da ricevere e condurre le acque piovane ai tubi di scarico.

Nei detti canali di gronda, come nei tubi di scarico, è assolutamente vietato immettere acque di rifiuto di qualsiasi genere.

I condotti di scarico delle acque dei tetti saranno formati con tubi in materiale impermeabile: essi dovranno essere di numero sufficiente e di diametro conveniente per smaltire la pioggia, anche se di carattere eccezionale.

Essi saranno applicati di preferenza esternamente ai muri perimetrali.

I proprietari delle case hanno l'obbligo di mantenere in perfetto stato sia i canali di gronda che i tubi di scarico.

Art. 58

Immissioni in fognatura comunale

Tutte le acque di rifiuto di origine domestica (acquali, bagni, lavatoi, gabinetti ed in genere tutte le acque di rifiuto bianche e nere) provenienti dagli immobili serviti in tutto od in parte da condotti della rete di fognatura comunale, debbono essere immesse in bacini a depurazione biologica e devono essere quindi scaricate, a mezzo di tubazioni in gres ceramico o di ghisa o di calcestruzzo o di p.v.c. di diametro non minore di cm. 10, ai condotti della fognatura comunale, salve le eccezioni di cui al seguente art. 59.

L'esistenza di un condotto della rete di fognatura comunale in fregio agli immobili, implica il divieto di effettuare immissioni delle acque di rifiuto in qualsiasi altra canalizzazione o nel sottosuolo.

Art. 59

Scarico in altri recapiti

Qualora sia constatata l'impossibilità di scaricare regolarmente nella rete di fognatura, oppure l'Amministrazione ritenga il condotto di fognatura fronteggiante l'immobile inadatto a ricevere le acque di rifiuto o parte di esse, l'Autorità Comunale potrà, in via del tutto precaria, concedere l'uso di sistemi speciali di scarico e precisamente:

a) Per le acque nere o di origine domestica

immissione in altre canalizzazioni o in pozzi perdenti, previa depurazione con quei sistemi che a giudizio dell'Autorità Comunale saranno ritenuti idonei allo scopo.

In ogni caso gli impianti di depurazione dovranno assicurare un'affluenza che sia accettabile dal recapito finale autorizzato.

b) Per le acque di origine meteorica

immissione in altre canalizzazioni, disperdimento nel sottosuolo a mezzo di reti di drenaggio orizzontali, se su terreni scoperti, oppure pozzi drenati verticali.

Analoghi scarichi speciali potranno essere concessi dall'Autorità Comunale per le acque di rifiuto di immobili ubicati in zone prive di canali di fognatura, di tombinatura, di colatori stradali o di altri corsi d'acqua pubblici o privati.

Art. 60

Caratteristiche delle fosse settiche

Si definisce fossa settica (fossa biologica) un'apparecchiatura destinata alla raccolta, alla solubilizzazione ed alla chiarificazione delle acque domestiche di rifiuto e degli scarichi dei servizi igienici.

Le fosse settiche devono essere formate da almeno due camere: la prima con capacità di almeno lt. 200 (nel caso di edifici destinati ad abitazione permanente) e lt. 100 negli altri casi, con un minimo di mc. 1,50; le altre con capacità non inferiore, per ciascuna, alla metà della capacità della prima.

Gli scarichi da introdurre nella fossa settica devono essere tali da non turbare l'attività degli organismi microbici e non favorire i depositi; in particolare saranno da escludere in ogni caso le acque meteoriche e quelle provenienti da lavorazioni; anche le acque di lavanderia a carattere commerciale o industriale specie se contenenti detersivi, saranno da escludere.

I gas prodotti dall'azione microbica dovranno essere evacuati più in alto possibile, al di sopra della copertura del fabbricato, con tubi non putrescibili.

La fossa settica dovrà essere munita di bocca d'accesso con diametro di almeno 60 cm. con chiusura ermetica ed essere costruita con materiale impermeabile.

Le pareti ed il fondo devono essere ad intonaco di cemento ed avere spessore minimo di ml. 0,40 se in muratura, minore se in cemento armato. Gli angoli interni devono essere abbondantemente arrotondati. Per quanto riguarda l'ubicazione, la fossa settica dovrà soddisfare i seguenti requisiti:

- non essere posta in sottosuolo coperto da fabbricato ed essere

sempre staccata di almeno ml. 3,00 dai muri dell'edificio e perfettamente isolata da questo.

- Distare almeno ml. 50 da qualsiasi pozzo o acquedotto attivo tenendo conto a tal fine anche dell'andamento della falda sotterranea.

Le fosse devono essere dotate di sfioratore convogliante il liquido depurato nella fognatura comunale.

Nell'impossibilità di tale processo di smaltimento dell'affluente chiarificato della fossa settica, potrà essere permesso lo smaltimento in un pozzo perdente, secondo il parere e le caratteristiche tecniche emesse dal Comune.

In ogni caso i pozzi perdenti a monte di strade pubbliche dovranno distare dal ciglio delle medesime almeno ml. 5 (cinque metri).

Art. 61

Norme per l'isolamento termico degli edifici

Sono soggetti alle norme di cui alla legge 30/4/1976 n° 373 e relativi decreti di attuazione tutti gli edifici abitati a residenza, ad albergo, pensione, ecc., ad uffici, ad ospedali, a cliniche, ecc.; ad attività ricreative ed associative o di culto siano essi di nuova costruzione o ristrutturati o restaurati nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico per il riscaldamento comunque alimentato.

Art. 62

Focolai e canne da fumo

Per ogni singolo alloggio deve essere predisposta almeno una canna fumaria.

I prodotti gassosi della combustione ed i vapori dovranno essere eliminati dai locali mediante cappe e relative canne, o altri mezzi di riconosciuta efficacia.

CAPO III°

NORME PER EDIFICI SPECIALI

Art. 63

Norme edilizie particolari per alberghi, ristoranti, ostelli, colonie, refettori, edifici di spettacolo e simili.

Negli edifici di cui al titolo e salve le disposizioni di leggi e regolamenti vigenti, dovrà essere assicurata la opportuna aspirazione meccanica di odori molesti prodotti da cucine e simili.

Tale aspirazione dovrà essere realizzata in modo da garantire l'igiene ed il decoro sia esternamente che internamente all'edificio.

Dovranno inoltre prevedersi, negli edifici e similari, accorgimenti adeguati per l'isolamento acustico fra camera e camera, sia orizzontalmente che verticalmente e particolarmente dovranno essere isolati acusticamente locali quali: le sale ristorante, da ballo, da soggiorno, da gioco e simili, nonché le apparecchiature quali ascensori, macchinari da cucina, da lavanderia, impianti idrici, ecc;

Art. 64

Norme edilizie particolari per edifici industriali artigianali o assimilabili

Le costruzioni industriali devono rispettare le seguenti condizioni:

- a)
avere dei locali con cubatura non inferiore a mc. 15 e superficie non inferiore a mq. 3,50 per ogni lavoratore impiegato;
- b)
avere una sufficiente ventilazione attuabile ad ambiente chiuso;
- c)
garantire le massime condizioni di salubrità interna sia in riferimento alle condizioni microclimatiche che di rumori, odori, pulviscolo;
- d)
godere di abbondante luce naturale (rapporto illuminante minimo 1/8 salvo ambienti speciali che richiedano diverse condizioni);

e)

garantire, internamente ed esternamente alla fabbrica, locali per refettorio, spogliatoi, ambulatorio, camere di medicazione in conformità alle prescrizioni di legge e regolamenti sull'igiene del lavoro; detti locali dovranno avere i requisiti normali di abitabilità stabiliti dal presente Regolamento per i locali di abitazione, oltre a quelli previsti dalle citate disposizioni sull'igiene del lavoro ed essere disgiunti dagli ambienti di lavoro;

f)

garantire l'osservanza a tutte le leggi e regolamenti vigenti in materia di scarichi ed acque di rifiuto ivi comprese le finalità, le norme ed i limiti di cui alla legge regionale 19/8/1974 n° 48.

Art. 65

Norme edilizie particolari per edifici rurali

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

Gli edifici destinati ad abitazioni per addetti all'agricoltura devono possedere i requisiti richiesti dal presente Regolamento per gli edifici a destinazione residenziale.

I fabbricati destinati ad abitazioni devono essere opportunamente distanziati da quelli destinati al ricovero del bestiame e degli animali da cortile.

I luoghi di deposito dei prodotti agricoli dovranno essere asciutti, ben aerati, intonacati al civile, con pavimento a superficie unita e composta da materiale atto ad evitare la formazione della polvere.

Gli allevamenti di animali dovranno distare almeno ml. 2,00 dagli insediamenti residenziali esistenti o previsti.

Tutti gli interventi nelle zone agricole dovranno essere concessi in base alle norme del P.R.G. ed alle relative disposizioni di legge.

Art. 66

Distributori di carburante e stazioni di servizio

La costruzione di distributori di carburante e di stazioni di servizio per autoveicoli, potrà essere autorizzata dal Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, là ove previsto dagli strumenti urbanistici vigenti, purché rispondano alle seguenti norme e cautele:

- essere conformi alle norme e prescrizioni delle leggi e Regolamenti specifici in materia;
- aver ottenuto in via preliminare i nulla osta degli altri Enti ed Organi aventi competenza o giurisdizione in questione.

Inoltre:

1°

Se sorgenti in fasce di rispetto stradale, saranno considerati "servizio della strada" e l'autorizzazione avrà carattere precario al fine di non compromettere nel futuro la diversa utilizzazione delle fasce stesse per gli scopi per cui sono previste.

2°

Se ubicati in zone urbanizzate dovranno:

a) essere complementari di altri impianti autorizzati (autorimesse pubbliche, autostazioni, officine meccaniche per autoveicoli, impianti industriali e commerciali per uso dei veicoli relativi e simili)

In tal caso l'autorizzazione dovrà essere vincolata al permanere dell'attività primaria e verrà a decadere con cessare della stessa.

b) Se previsti come attività autonoma dovranno essere considerati "attrezzature d'interesse generale" e sorgeranno pertanto nell'ambito di standards urbanistici "di interesse comune" (lettera b) dell'Art. 3 ed Artt. 4-5-6 del D.I. 2/4/1968.

In tal caso, le aree degli standards urbanistici dovendo essere di proprietà comunale, gli impianti di distributori di carburante e di stazioni di servizio per auto potranno essere autorizzati unicamente con diritto di superficie (di breve durata) e con altra forma precaria, nei casi e con le clausole che saranno stabilite da apposita "delibera Consigliare" e "Regolamento Comunale".

I distributori di carburante e le stazioni di servizio, di cui ai punti 1-2 (lettera b) dovranno essere dotati almeno di ricovero per l'addetto all'impianto, munito di servizi igienici, di uso anche pubblico, adeguati all'importanza dell'impianto, a giudizio esclusivo dell'Amministrazione Comunale e comunque con il minimo di una latrina. Le autorizzazioni, di cui al presente articolo, potranno essere annullate in qualsiasi momento per ragioni di sicurezza pubblica o di traffico.

Art. 67

Depositi e magazzini

I locali destinati a deposito o magazzini devono essere ben aerati ed illuminati, ed avere le pareti con intonaco liscio o materiale equivalente; se destinati a sostanze alimentari devono essere imbiancati con pittura lavabile o finiti con materiale liscio, impermeabile e lavabile.

Devono avere il pavimento con sottofondo di cemento con strato superiore lisciato di cemento e sabbia di almeno cm. 2 piastrelle di cemento o altro materiale resistente e per lo scarico delle acque devono essere muniti di canale scaricatore con chiusura idraulica.

Se destinati a contenere materiali incendiabili, esplosivi, comunque pericolosi e molesti dovranno rispondere alle particolari norme esistenti in materia o prescritte dalla Civica Amministrazione.

Art. 68

Costruzioni accessorie

Le costruzioni accessorie esterne dell'edificio e cioè autorimesse, ripostigli, serre, magazzini, depositi, locali caldaie, ecc., ricadenti nelle zone BA - B - BC - C e CT della tavola di azionamento, dovranno rispondere alle seguenti prescrizioni:

1)

siano costruite con struttura muraria di comprovata solidità e durata, e decorosamente finite alla stregua delle costruzioni principali;

2)

abbiano copertura piana o a falde a quota non superiore a ml. 2,40 estradosso dal terreno e di aspetto decoroso;

3)

l'inizio delle rampe carrabili dovrà essere arretrato dal confine del lotto su strada di almeno ml. 1,50.

4)

Per quanto riguarda le distanze dai confini, dalle strade e dalle superfici finestrate valgono le norme definite dalle N.T.A. del P.R.G.

Art. 69

Autorimesse, parcheggi, passi carrabili

a)

Le nuove costruzioni o gli edifici da rinnovare dovranno prevedere appositi locali o spazi liberi (pubblici o privati) destinati ad autorimesse o parcheggi nella proporzione minima di mq. 5,00. ogni 100 mc. di costruzione, in aggiunta alle aree per parcheggi pubblici e per il verde arredo stradale previste dal Piano Regolatore Generale.

b)

Nel caso di nuove costruzioni, o edifici da rinnovare, a carattere commerciale, direzionale e di tempo libero, dovranno essere previsti per parcheggi di uso pubblico in generale mq. 40 per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici stessi, in aggiunta alla quantità prevista al punto a).

Nei nuovi insediamenti alberghieri o ad essi assimilabili l'area per

parcheggi non dovrà essere inferiore a 5 mq. ogni 60 mc. di costruzione.

c)

Gli accessi alle autorimesse o parcheggi dovranno essere ubicati in modo da non provocare intralci alla circolazione sulla pubblica via.

I proprietari che intendano creare nuovi attraversamenti di marciapiedi con veicoli, per accedere ai propri locali, devono richiedere l'autorizzazione e provvedere, a loro spesa, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite, caso per caso, dall'Amministrazione Comunale

CAPO IV

FINITURE DELL'EDIFICIO E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art. 70

Recinzioni e muri di contenimento del terreno

Le recinzioni non possono superare l'altezza di ml. 1,80 dalla quota del terreno ed essere realizzate con struttura aperta su tutto il fronte, supportata da una struttura chiusa con altezza massima di ml. 0,30.

I muri di contenimento del terreno, salvo il caso di particolari esigenze tecniche, non dovranno superare l'altezza di ml. 1,50 sul fronte stradale o all'intorno dei lati.

In caso di altezze superiori dettate dalla conformazione del terreno dovranno comunque prevedersi arretramenti per la formazione di aiuole. Le opere di recinzione e di contenimento a sostegno del terreno sono sempre sottoposte a preventiva C.E. che verrà rilasciata a seguito di presentazione del relativo disegno esecutivo quotato e firmato dal richiedente.

Art. 71

Gabinetti e condotti esterni

Negli edifici abitativi di antica costruzione sprovvisti dei necessari servizi igienici, la Commissione Edilizia valuterà caso per caso l'opportunità di consentire la realizzazione di gabinetti e condutture di scarico all'esterno dei muri perimetrali, con gli opportuni accorgimenti che tengano conto dell'aspetto estetico del risultato.

Art. 72

Balconi su aree pubbliche

I balconi prospicienti direttamente su aree pubbliche e soggette a pubblico transito di larghezza superiore a ml. 7,00 non possono avere sporgenza maggiore di ml. 1,20 (un metro e venti centimetri) dall'allineamento verticale del prospetto dal quale aggettano, e la loro altezza dal suolo, misurata a partire dal piano di calpestio dell'area sottostante fino al limite inferiore della struttura di sostegno, non può essere inferiore a ml. 4,50.

Per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 (metri sette) è consentita soltanto la costruzione di balconi cosiddetti alla "Romana" ossia senza alcuna sporgenza, o con una sporgenza massima di ml. 0,40 e comunque ad un'altezza minima di ml. 4,50 misurata dalla strada al balcone stesso.

Art. 73

Canali di gronda e tubi pluviali

Lo smaltimento dai tetti delle acque pluviali deve essere effettuato mediante canali.

I tubi verticali di discesa, nella parte inferiore, devono essere inchiodati nel muro a partire da un'altezza di almeno ml. 3,00 dal suolo quando la facciata del fabbricato prospetti su spazi pubblici o soggetti a pubblico transito.

Art. 74

Serramenti

I portoni, le porte, i cancelli ed in genere qualsiasi infisso verso la strada, non devono aprirsi all'esterno, salvo che sia richiesto da ragioni di sicurezza che dovranno essere comunque preventivamente vagliate dall'Autorità Comunale che disporrà le cautele e gli accorgimenti atti ad eliminare ogni inconveniente e pericolo.

Anche le finestre e persiane ad altezza minore di ml. 2,40 dal suolo non devono aprirsi verso l'esterno, quanto diano direttamente su spazi pubblici.

Le imposte ed i telai della porte, portoni, cancelli o di qualunque altra apertura, nonché le persiane delle finestre e dei balconi dovranno essere verniciate e mantenute in buono stato sempre con tinta uniforme per ciascun caseggiato.

Art. 75

Apposizioni di indicatori ed altri apparecchi

E' riservata al Sindaco la facoltà di fare applicare sui muri esterni dei fabbricati e delle costruzioni di qualunque genere prospicienti suolo pubblico o soggette a pubblico transito qualsiasi indicazione od apparecchio relativo a servizi stradali e specialmente:

- a) le tabelle recanti la denominazione delle vie, piazze, corsi, larghi, vicoli, ecc., nonché le targhette dei numeri civici;
- b) la segnaletica stradale verticale;

c) le mensole, i ganci, i tubi od altri oggetti necessari per l'illuminazione pubblica, i telefoni, o per altri servizi pubblici.

I proprietari sono obbligati a rispettare quanto sopra elencato alle lettere a) b) c), nonché al ripristino a proprie spese di quanto sia andato distrutto o danneggiato per fatti a loro imputabili.

Gli indicatori di cui alle lettere a) e b) non devono essere mai sottratti alla pubblica vista e nel caso di demolizione di fabbricati che non debbano più essere ricostruiti o nel caso di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario é tenuto a riconsegnarli al Comune.

IL proprietario prima di iniziare qualsiasi lavoro che comporti comunque manomissione di indicatori o apparecchi di cui al presente articolo, dovrà darne preventivamente avviso scritto al Sindaco, il quale prescriverà nel più breve tempo possibile i provvedimenti del caso.

Art. 76

Vetrine, bacheche, insegne, emblemi ed iscrizioni

E' proibito esporre al pubblico vetrine, bacheche, insegne od iscrizioni indicanti attività di commercio, professioni, ecc., senza avere ottenuto preventivamente il nulla osta dal Sindaco, a seguito di presentazione del relativo disegno esecutivo firmato dal richiedente, contenente l'indicazione delle dimensioni, dei materiali, delle forme e dei colori, nonché di un bozzetto che ne illustri l'ubicazione e l'inserimento nell'ambiente circostante.

Art. 77

Limite di sporgenza delle decorazioni, degli infissi e delle vetrine,
dello zoccolo dei fabbricati

Le decorazioni degli edifici e gli infissi di qualunque genere, non possono sporgere sull'area stradale se non superiormente all'altezza di ml. 4,50 dal suolo.

E' però consentito che le vetrine, le bacheche e simili che comportino occupazione di suolo pubblico, sporgano dal vivo del muro al di sotto di ml. 4,50 purché la sporgenza non oltrepassi i 15 cm. ed al di sotto esista un marciapiede largo almeno ml. 1,00.

Lo zoccolo dei fabbricati non potrà occupare alcuna parte del suolo pubblico.

TITOLO V°

ASPETTI ESTERNI DELLA FABBRICAZIONE: DISCIPLINA E NORME

CAPO I°

EDIFICI E VALORI AMBIENTALI

Art. 78

Interventi su edifici di interesse ambientale, storico, artistico

La Commissione Edilizia, in tutti i casi di Concessione Edilizia per lavori di risanamento o di ristrutturazione su edifici che per la loro età e le loro caratteristiche siano parte del patrimonio edilizio tradizionale esistente su tutto il territorio comunale, verificherà che tali interventi rispettino le caratteristiche originarie della costruzione (anche per quanto riguarda singoli elementi compositivi: coperture e gronde, finestre ed infissi, contorni, balconi, colore e tipo facciate, ecc;) in relazione anche agli edifici ed all'ambiente circostante.

Per la documentazione da allegare alla richiesta di Concessione Edilizia, si veda quanto prescritto all'Art. 7 e seguenti

In ogni caso è fatto divieto intonacare gli esistenti prospetti in muratura di pietrame o pietra, a faccia vista, e di asportare o manomettere affreschi, graffiti, lapidi, stemmi o qualsiasi altro elemento di carattere storico o artistico, ovunque essi si trovino. Eventuali ritrovamenti dovranno essere denunciati nelle forme di legge.

Su tutto il territorio comunale inoltre sono consentite esclusivamente operazioni di risanamento conservativo o trasformazioni strettamente conservative, sia all'esterno che all'interno, relativamente agli edifici, anche rustici, che a norma delle Leggi sono considerati di particolare interesse artistico, storico o ambientale o comunque siano ritenuti tali, in via presuntiva, su conforme parere del Sindaco e della Commissione Edilizia.

Art. 79

Nuove edificazioni ed inserimento ambientale: norme generali e particolari

a) Norme generali

Compito della Commissione Edilizia é anche verificare, in fase di esame dei progetti, che gli interventi edilizi oggetto di Concessione non comportino un degrado delle caratteristiche che qualificano l'ambiente circostante.

E' facoltà del Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, impartire particolari prescrizioni, al fine di attuare l'azione di salvaguardia di cui sopra.

b) Norme particolari

In corrispondenza a zone di particolare interesse per il patrimonio ambientale, l'edificazione osserverà le norme ed i criteri che seguono:

- per quanto riguarda l'inserimento in nuclei o preesistenze edilizie di valori storico-ambientale, si fa riferimento a quanto prescritto dalle N.T.A. del P.R.G. per gli interventi edilizie in zona BA;

- per quanto concerne l'insediamento di nuove costruzioni in zone da tutelare per le loro caratteristiche naturali e paesaggistiche, si devono rispettare le norme che seguono:

1°)

evitare l'inserimento di volumi di massa notevole nel paesaggio, frazionando la massa degli edifici in corpi, anche tra di loro collegati, e tenere conto dell'andamento naturale del terreno, adeguandovi i volumi edificati e le falde di copertura;

2°)

i muri di sostegno che si rendessero necessari per particolari esigenze dei tracciati stradali, devono essere contenuti nell'altezza massima di ml. 1,50, adottando soluzioni a gradonatura in senso

trasversale ed in senso longitudinale, che consentano di rispettare il limite fissato e che contemporaneamente rendano possibile la piantumazione; là dove la conformazione del terreno richiedesse, con una sola opera d'arte, altezze maggiori, tali manufatti dovranno essere opportunamente mascherati con rampicanti sempreverdi.

3°)

Nelle sistemazioni esterne del terreno annesso agli edifici, quando si rendessero necessari muri di controripa o di sostegno, si dovrà non superare l'altezza di ml. 1,50 operando come al comma precedente. I manufatti di cui ai punti 2° e 3°, dovranno preferibilmente essere realizzati in pietra od altri materiali con esclusione dei getti in vista.

4°)

Le coperture dovranno essere eseguite con tetto a falde di pendenza non superiore a 50%

5°)

Le recinzioni in rete metallica nel centro abitato dovranno essere inserite in siepi sempre verdi.

6°)

Non sono ammesse recinzioni di nessun tipo sui terreni piantumati se non in forme precarie per proteggere il rimboschimento.

Art. 80

Manutenzione degli edifici

Ciascun proprietario ha l'obbligo di manutenzione del proprio edificio, in ogni sua parte, in modo che esso sia costantemente in stato di adeguata conservazione, non solo per quanto riguarda la sicurezza e l'igiene, ma anche per quanto concerne il decoro e gli aspetti ambientali, soprattutto nelle parti esposte alla pubblica via.

Tutti i muri di fabbrica visibili da spazi pubblici o soggetti a pubblico transito devono essere, in tutte le loro superfici mantenuti in buono stato, intonacati e tinteggiati.

Il restauro e le colorature parziali o totali degli edifici e dei muri di uniforme architettura o formanti un unico complesso architettonico o ambientale esposto alla pubblica vista, ancorché appartenenti a più proprietari dovranno essere eseguiti in modo da non rompere od alterare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte, fossero deteriorate o degradate il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando le somme nei modi previsti dalla legge.

CAPO II°

SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI ADIACENTI ALLE COSTRUZIONI - ZONE A VINCOLO
IDROGEOLOGICO - AREE PIANTUMATE

Art. 81

Spazi liberi

Gli spazi liberi anche se fabbricabili, intermedi, antistanti e circostanti gli edifici, dovranno essere sistemati in modo da permettere il rapido scolo delle acque e mantenuti decorosamente, fermo il divieto di destinarli a deposito, sia pure provvisorio di materiali. Le aree libere risultanti inedificate per il rispetto delle norme di cui agli articoli precedenti, dovranno essere adeguatamente sistemate a verde e piantumate.

Di norma la piantumazione d'alto fusto non dovrà essere inferiore ad un albero ogni 80 mq. di superficie scoperta e l'area sistemata a verde (esclusi giardini pensili e sistemazioni sulle coperture di box e simili) dovrà essere pari ad almeno 1/4 della superficie fondiaria (S_f).

Art. 82

Zone a vincolo idrogeologico

Nelle zone soggetto a vincolo idrogeologico l'autorizzazione di cui all'Art. 7 del R.D. 30/12/1923 n° 3267 é concessa dal Presidente della Comunità Montana.

Sono vietate nuove costruzioni ed opere di urbanizzazione:

- a) su tutte le aree di boschi di alto fusto o rimboschimento;
- b) su tutte le aree soggette a dissesto, a pericolo di valanghe, o di alluvioni, o comunque presentino caratteri geomorfologici che le rendano inidonee a nuovi insediamenti.

Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico é consentita soltanto l'apertura di strade al servizio di attività agro-silvo-pastorali, previa l'autorizzazione di cui, al comma I. Tali strade dovranno comunque essere chiuse al traffico ordinario e di dimensioni non eccedenti le esigenze di transito per i mezzi di servizio.

Art. 83

Divieto di abbattimento alberi d'alto fusto

In tutto il territorio comunale é vietato procedere all'abbattimento di alberi d'alto fusto e di pregio ambientale che dovrà essere autorizzato dal Presidente della Comunità Montana che potrà subordinarlo all'obbligo della ripiantumazione e ad idonee cautele in relazione all'utilità del fondo e al mantenimento ed allo sviluppo del patrimonio arboreo.

L'utilizzazione delle risorse del sottosuolo (cave, miniere, torbiere e simili) dovranno essere rigorosamente sottoposte alle norme regionali vigenti in materia.

parte terza

norme urbanistiche

TITOLO VI

DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I°

Lottizzazioni

Art. 85

Domanda di lottizzazione

Ogni iniziativa di lottizzazione di terreni a scopo edilizio, nei casi in cui é consentita dalla legge urbanistica nazionale (Art. 8, Legge 6/8/1967 n° 765) e nelle forme indicate dalla Legge Urbanistica regionale lombarda (Artt. 35/36 15/4/1975 n° 51 e successive integrazioni) deve essere preventivamente sottoposta al Comune per la relativa autorizzazione, che é subordinata agli adempimenti previsti dalla medesima norma di legge nazionale e regionale.

Art. 85

Documenti da allegare alla richiesta di autorizzazione

Alla domanda di nulla osta alla lottizzazione dovrà essere allegato, in 5 copie di cui una bollata, un progetto redatto e firmato dai professionisti autorizzati a norma di legge formato da:

- a) relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento;
- b) schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante; o per l'assunzione degli oneri sostitutivi, la determinazione dell'importo da versare a garanzia dell'urbanizzazione, le modalità ed i tempi di attuazione;

c)

stralcio del piano urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate e la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni del piano vigente;

d)

estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà comprese nel piano di lottizzazione;

e)

planimetria dello stato di fatto almeno in scala 1/500 della zona interessata dal piano di lottizzazione con l'individuazione delle curve di livello e dei caposaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica o paesaggistica;

f)

relazione geologica particolareggiata delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico;

g)

progetto planimetrico almeno in scala 1/500 con l'individuazione delle aree di uso pubblico, e di quelle da cedere in proprietà al Comune, nonché con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere;

h)

progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade ed agli impianti tecnici.

Art. 86

I° Le Convenzioni di Lottizzazione

Le convenzioni sono i presupposti indispensabili dei Piani di Lottizzazione.

Le convenzioni sono approvate dal Consiglio Comunale nei modi e nelle forme di Legge.

In particolare le convenzioni dovranno prevedere:

- 1) L'esecuzione in tempo prestabilito e comunque non superiore a 10 anni, a cura e spese della proprietà, delle opere di urbanizzazione primaria e la cessione gratuita al Comune delle medesime con le loro aree di pertinenza.
- 2) Le modalità per la cessione gratuita al Comune delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria, da indicarsi con le relative planimetrie.
- 3) L'assunzione a carico delle proprietà della rispettiva quota delle opere di urbanizzazione secondaria.
- 4) I termini di ultimazione delle successive fasi d'intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto.
- 5) Congruue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
- 6) L'accordo preliminare con l'E.N.E.L. od altra ditta operante nel settore delle costruzioni di impianti elettrici ai fini della realizzazione della rete di distribuzione della E.E.
- 7) La documentazione prescritta alle lettere a e b Art. 12 della L.R. 19/8/1974 n° 48 per quanto riguarda la formazione della rete fognaria.

II° Opere di urbanizzazione - standards urbanistici e strade

Per la definizione delle opere di urbanizzazione si fa riferimento a quanto prescritto dalla L.U. integrata e dal D.I. 2/4/1968 n° 1444 e della L.R. n° 51 del 15/4/1975.

Per quanto riguarda il pagamento degli oneri di urbanizzazione si deve fare riferimento alla L.R. n° 60 ed alla relativa deliberazione comunale.

Nei piani di lottizzazione convenzionata tutte le opere di urbanizzazione primaria sono da realizzarsi a spese della proprietà; per quanto riguarda le aree da destinare all'urbanizzazione secondaria, in relazione alla L.R. n° 51 del 15/4/1975, secondo la diversa destinazione d'uso, si prescrivono le seguenti dotazioni minime globali territoriali:

- zona di nuova espansione: 26.5 (ventisei e cinque) mq./abitante.

III° Obblighi degli acquirenti dei lotti e del proponente

I singoli acquirenti dei lotti, opportunamente vincolati dagli strumenti di acquisto del terreno, dei quali sarà data copia al Comune, sono solidalmente impegnati al rispetto degli obblighi contenuti nella convenzione e debbono inoltre attenersi alle norme edificatorie precisate nell'autorizzazione comunale.

Il proprietario, in sostituzione dell'obbligo di eseguire a sua cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, può versare alla Tesoreria Comunale, sia direttamente sia trasferendone l'impegno ai futuri acquirenti dei lotti, l'importo delle opere di urbanizzazione determinato in base al valore unitario convenuto; nel qual caso le opere verranno eseguite dal Comune.

Le opere di urbanizzazione convenzionate dovranno essere eseguite prima o contemporaneamente alla costruzione degli edifici e completate in ogni caso prima del rilascio del permesso di abitabilità.

IV° Procedura dell'autorizzazione della lottizzazione

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, quando la lottizzazione proposta presenti delle difformità rispetto alle norme di zona previste del Piano Regolatore respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato, restituendone contemporaneamente 3 (tre) delle copie dei documenti presentati a corredo della domanda; quanto invece la lottizzazione risulti meritevole di autorizzazione, sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il progetto della lottizzazione e lo schema di convenzione.

Intervenuta l'approvazione della deliberazione Consiliare ed eventualmente l'approvazione Regionale, a norma dell'Art. 41 octies della Legge 17/8/1942 n° 1150, si procede alla stipula della convenzione che viene registrata e trascritta a cura e spese dei proprietari lottizzanti.

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

V° Opere di urbanizzazione o di allacciamento a pubblici servizi

Progetti relativi, esecuzione e controlli

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati.

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

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

VI° 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% (ottanta per cento) 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 al proprietario lottizzante, maggiorate dagli interessi.

VII° Svincolo della cauzione e garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione

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

Il restante 50% della cauzione viene svincolato sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

VIII° Concessioni edilizie nella lottizzazione

Per la domanda ed il rilascio delle Concessioni Edilizie per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione, si seguono le norme contenute nel Regolamento Edilizio.

IX° Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione

Il Sindaco può provvedere alla compilazione d'ufficio di un piano di lottizzazione qualora, sentita la Commissione Edilizia, invitati i proprietari a redigere un P.L. convenzionato, non ottenga una risposta affermativa nei successivi 90 (novanta) giorni o qualora venga per iscritto espressamente delegato dai proprietari stessi.

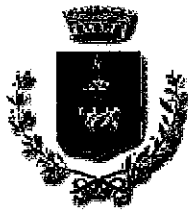
Il progetto di lottizzazione, una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica, prorogabili a domanda degli interessati, se l'accettino e se intendano attuarlo; ove i proprietari intendono attuarlo 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 procedere all'espropriazione 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 in progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme del Piano Regolatore.

=====

ART 82 / 83



COMUNE DI CEVO

PROVINCIA DI BRESCIA

COPIA

CODICE ENTE 10301

DELIBERAZIONE N° 24 del 09/09/2016

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SESSIONE STRAORDINARIA SEDUTA PUBBLICA IN SECONDA CONVOCAZIONE

OGGETTO: ADOZIONE DI MODIFICHE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO -

L'anno duemilasedici, addì nove del mese di settembre alle ore 20:30, presso il Palazzo Comunale di Via Roma, 22, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale in sessione straordinaria e in seduta pubblica.

Intervengono i Signori:

N°	Cognome e Nome	Presenti	Assenti
1	CITRONI SILVIO MARCELLO	SI	
2	BIONDI GIAN PIETRO	SI	
3	PASINETTI SERENA	SI	
4	BERNARDI LUCA	SI	
5	GOZZI GIOVANNI PIERINO	SI	
6	MANSINI NICOLA		SI
7	MONELLA LARA		SI
8	MONELLA MARTINA	SI	
9	VINCENTI FEDERICA	SI	

PRESENTI: 7

ASSENTI: 2

E' presente alla discussione l'Assessore esterno Monella Alberto Bortolo.

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Orizio dott. Fabrizio Andrea il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Citroni Silvio Marcello, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: ADOZIONE DI MODIFICHE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO -

Il Sindaco illustra i 2 nuovi articoli con modifiche.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con deliberazione consiliare in data 12/06/1983 n.33 è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio Comunale;
- che il Regolamento edilizio costituisce un importante strumento di regolamentazione dell'attività edilizia sul territorio, previsto dall'art. 28 della L.R. 11.3.2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni;
- che il vigente testo del Regolamento Edilizio non risulta, alla luce di quanto sopra esposto, adeguato all'attuale realtà e normativa e necessita pertanto di adeguate integrazioni;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale di Cevo n° 26 del 31/07/2009 ad oggetto: "Adozione di varianti urbanistiche di cui all'art. 2, comma 2, lett. E) ed I) della L.R. 23/06/1997 n° 23 ai sensi dell'art. 3 della stessa L.R. per l'adeguamento delle norme tecniche di attuazione e del Regolamento Edilizio nonché per il completamento di un ambito territoriale di zona omogenea b) in loc. Ragù";

VISTO l'art.29 della L.R.12/2005 e successive modifiche ed integrazioni che prevede la procedura per l'adozione e la successiva approvazione del Regolamento Edilizio secondo quanto definito dai commi 2, 3 e 4 dell'art. 14 della predetta legge regionale e successive modifiche;

DATO ATTO:

- che la deliberazione di adozione delle modifiche al Regolamento Edilizio verrà depositata presso la Segreteria Generale per quindici giorni consecutivi, nonché pubblicata sul sito internet del comune e che dell'avvenuto deposito verrà data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio;
- che negli ulteriori quindici giorni successivi potranno essere presentate osservazioni;

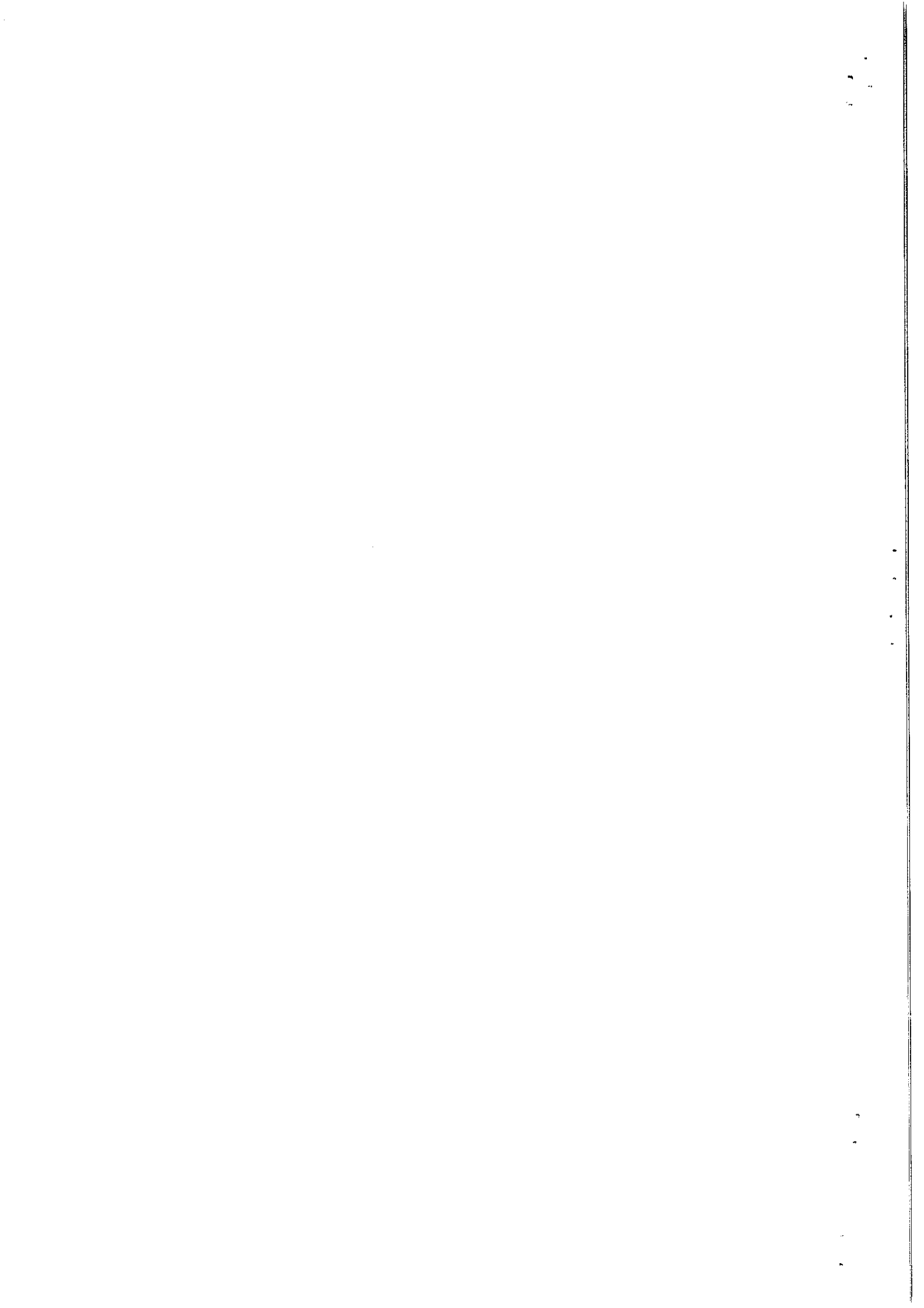
VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili di Servizio;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge, dai 7 Consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

a) di **ADOTTARE** il testo delle modifiche al Regolamento Edilizio (come da allegato sub A), parte integrante del presente provvedimento;

b) di **DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 267/2000.



ALL. A

MODIFICA AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Art. 87 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DI COMUNICAZIONI E ISTANZE

La domanda di permesso di costruire, di autorizzazione paesaggistica e per piani attuativi, di parere preliminare, nonché la denuncia di inizio attività, la segnalazione certificata di inizio attività, la comunicazione di inizio attività edilizia libera e ogni altra istanza o comunicazione presentata ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio, a far data dal 01 novembre 2016, si presentano esclusivamente per via telematica allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) utilizzando gli strumenti messi all'uopo a disposizione. Lo sportello telematico provvede alla verifica di completezza e correttezza formale delle istanze e comunicazioni.

Il portale SUE pubblica l'elenco degli elaborati di progetto e della documentazione da presentare, con le indicazioni per i relativi formati da utilizzare, fermi restando tutti i controlli automatizzati che sono attivati in fase di presentazione telematica delle istanze.

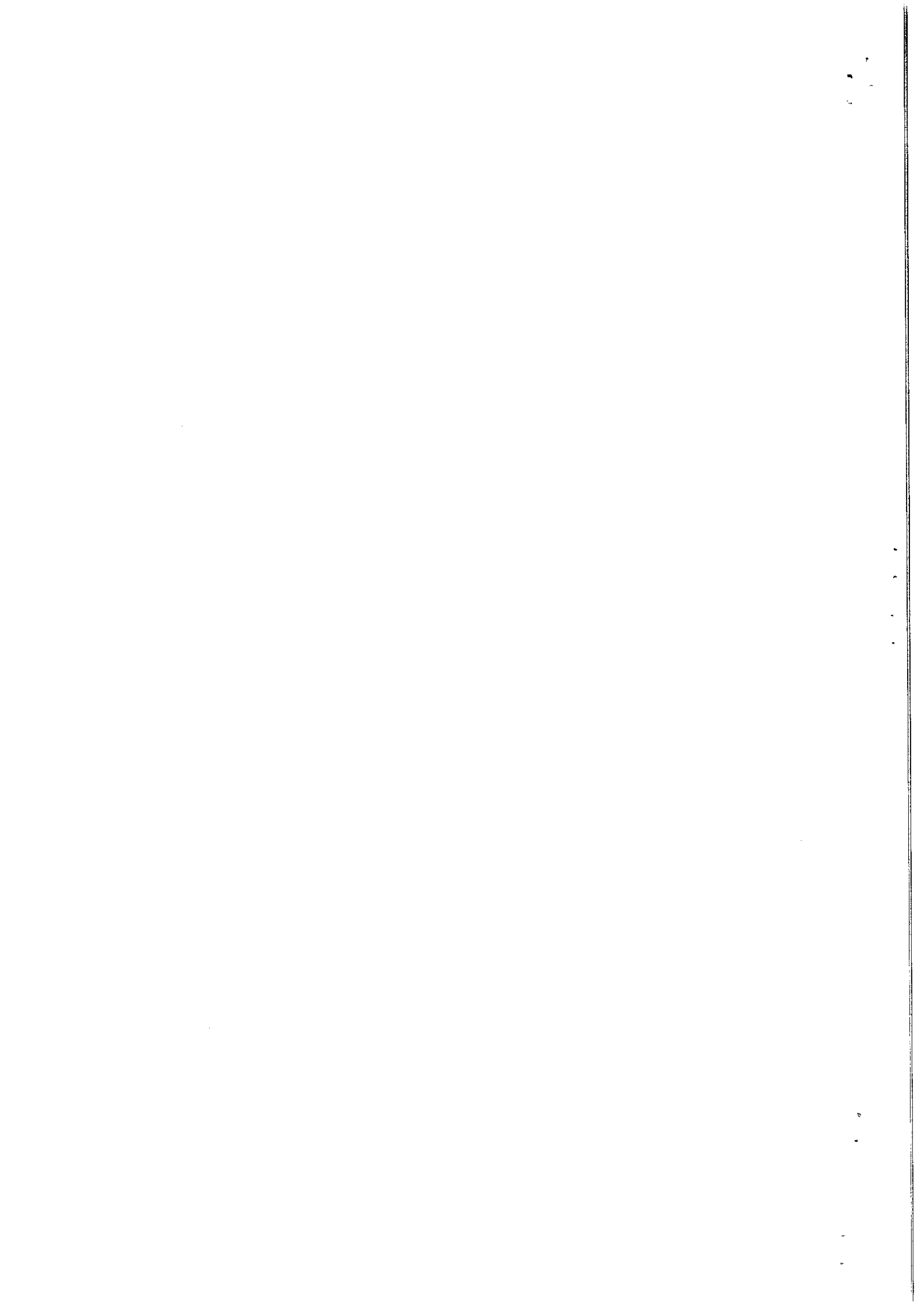
Art. 88 AGGIORNAMENTO DEL DATABASE TOPOGRAFICO E DEL SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

1. Gli enti locali territoriali, i professionisti singoli e associati, le aziende pubbliche e private che progettano o eseguono interventi di trasformazione urbanistica, edilizia, forestale, idraulica o ambientale del territorio, sono tenuti a partecipare alla procedura di aggiornamento del database topografico (di seguito DBT) e del sistema informativo territoriale (di seguito SIT), in accordo con quanto definito dagli artt. 3, 35 e 42 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

2. I soggetti di cui al comma 1 del presente articolo, contestualmente alla presentazione del progetto di un'opera pubblica, della richiesta di permesso di costruire, della denuncia di inizio attività, della segnalazione certificata di inizio attività, della comunicazione di inizio attività edilizia libera, di piani attuativi e degli strumenti di programmazione negoziata, o comunque di istanze e comunicazioni ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio, trasmettono allo sportello unico per l'edilizia (di seguito denominato SUE) i dati informatici necessari alla definizione dell'area in trasformazione per il primo aggiornamento del SIT. La trasmissione dei dati deve essere fatta utilizzando gli strumenti messi a disposizione su internet attraverso il portale del SUE sia per quanto concerne la consultazione e lo scarico della cartografia on-line che per quanto concerne la presentazione telematica di istanze e comunicazioni. I files da consegnare dovranno essere conformi alle specifiche tecniche illustrate sul portale del SUE ed aggiornate periodicamente dall'ente in funzione del miglioramento del servizio e in relazione ad eventuali adeguamenti normativi.

3. In conformità a quanto stabilito dagli artt. 35 comma 4bis e 42 comma 14 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., i soggetti di cui al comma 1 del presente articolo, ultimato l'intervento, contestualmente alla comunicazione di fine lavori e comunque utilizzando gli strumenti e seguendo le regole del portale del SUE, trasmettono i dati informatici necessari alla definizione dell'area trasformata per l'aggiornamento definitivo del SIT. I files da consegnare dovranno essere conformi alle specifiche tecniche illustrate sul portale SUE ed aggiornate periodicamente dall'ente in funzione del miglioramento del servizio e in relazione ad eventuali adeguamenti normativi.

4. In caso di mancata presentazione della documentazione prevista nei precedenti commi del presente articolo si applica la sanzione amministrativa di cui all'art. 37 comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, ferma restando ogni conseguenza amministrativa derivante dall'inosservanza dell'art. 35 comma 4 bis della legge regionale 11.3.2005 n. 12.



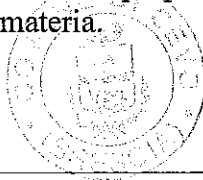
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto : ADOZIONE DI MODIFICHE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO -

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Cevo, li 05/09/2016

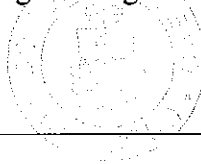


Il Segretario Comunale
F.to Orizio dott. Fabrizio Andrea

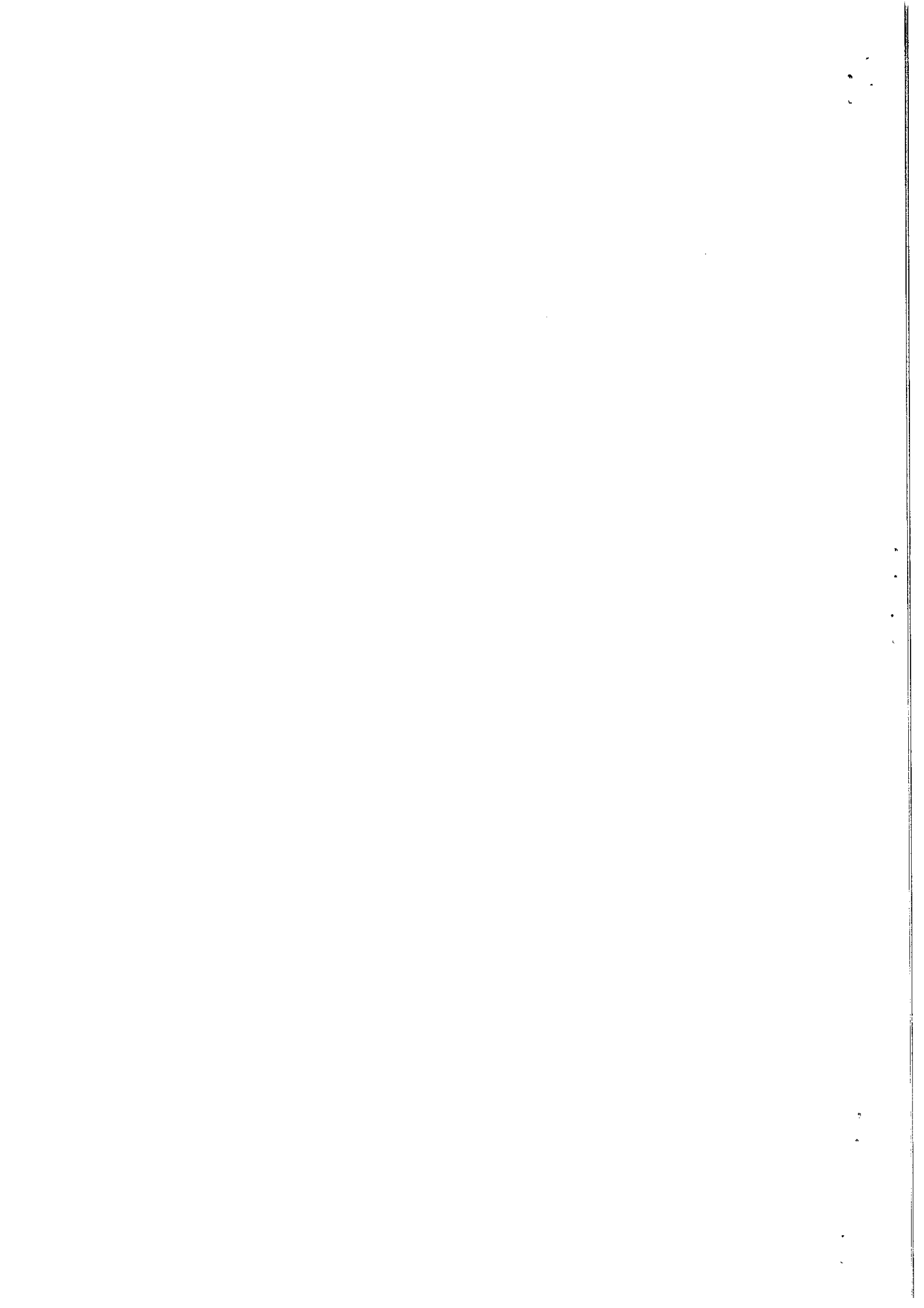
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

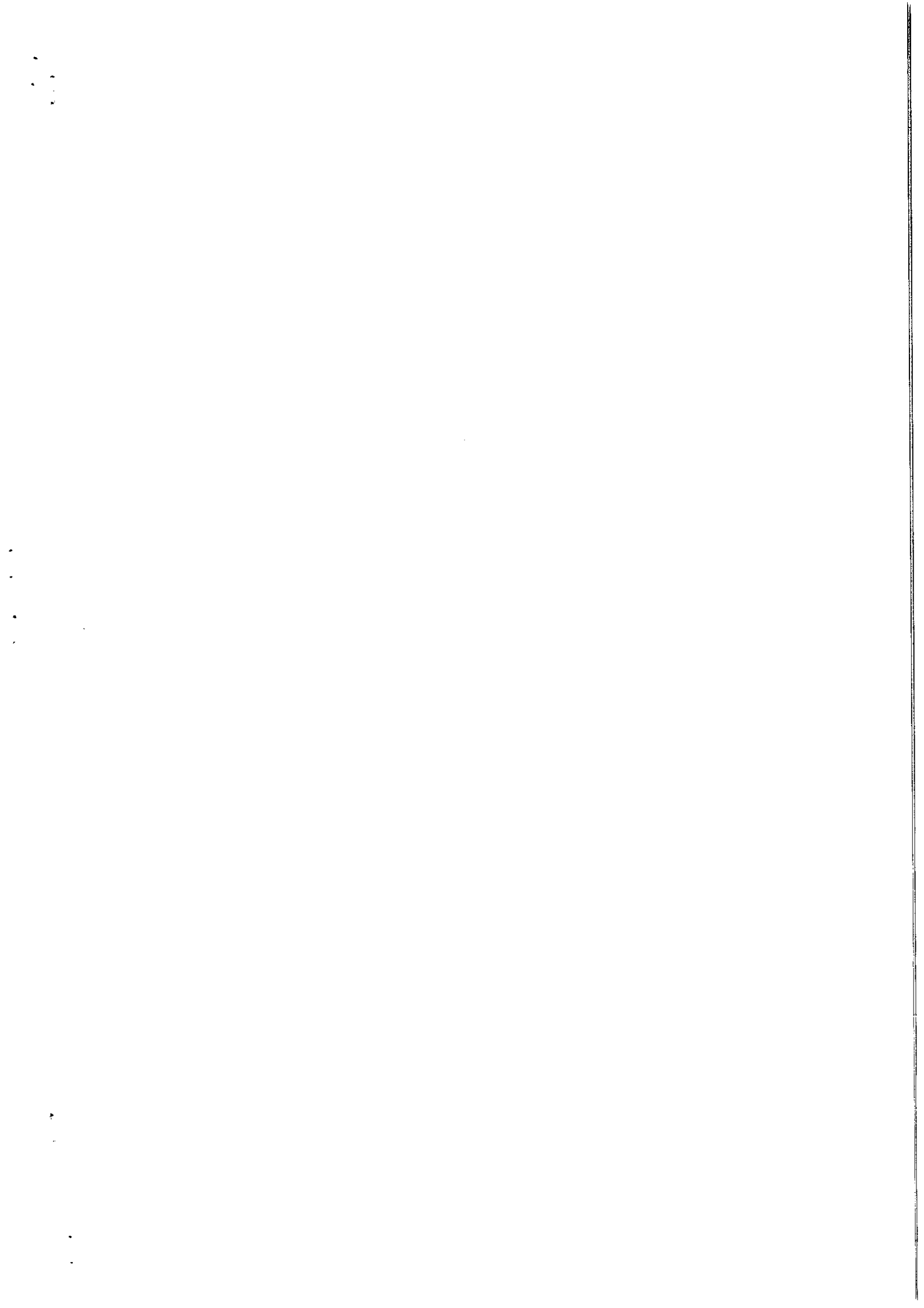
Si esprime parere favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Cevo, li 05/09/2016



Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Maffessoli Rag. Paola





Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
F.to Citroni Silvio Marcello

Il Segretario Comunale
F.to Orizio dott. Fabrizio Andrea

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'articolo 32, c. 1, della legge 18.06.2009, n. 69. in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi

Li, 20/09/2016

Il Segretario Comunale
F.to Orizio dott. Fabrizio Andrea

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione:

X è stata dichiarata immediatamente eseguibile (*articolo 134, comma 4, D.Lgs.267/2000*)

è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (*articolo 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000*).

Li, 20/09/2016

Il Segretario Comunale
F.to Orizio dott. Fabrizio Andrea

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Cevo, 20/09/2016

Segretario Comunale
Orizio dott. Fabrizio Andrea





COMUNE di CEVO

Provincia di Brescia

Prot. 3621 del 10 OTT 2016

OGGETTO: Modifiche al Regolamento edilizio e Sportello Unico per L'edilizia.

Si informa l'utenza che con Delibera di Consiglio n. 24 del 9/9/2016 è stato modificato il Regolamento Edilizio con l'introduzione degli articoli n. 87 ed 88.

L'articolo 87 in particolare prevede che, a far data dal primo novembre duemilasedici, ogni pratica edilizia dovrà essere presentata esclusivamente in via telematica mediante lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE).

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento si invita ad approfittare del tempo ancora a disposizione per acquistare dimestichezza con i nuovi strumenti di presentazione.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Servizio
Edilizia Privata ed Urbanistica
Il Sindaco
(Silvio Marcello Citteri)



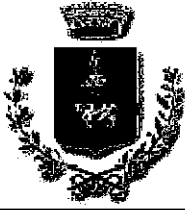
Delibera di consiglio:

http://cevo.trasparenza-valutazione-merito.it/documents/104473222//1328399142//dlc_Delibera_16-09-2016_14-17-11.pdf

Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

<http://www.sportellotelematico.cmvallecamonica.bs.it/page/lo-sportello-telematico-unificato>

1000



COMUNE DI CEVO

PROVINCIA DI BRESCIA

COPIA

CODICE ENTE 10301

DELIBERAZIONE N° 10 del 29/03/2017

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SESSIONE ORDINARIA SEDUTA PUBBLICA IN SECONDA CONVOCAZIONE

OGGETTO: ADOZIONE DI MODIFICHE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO -

L'anno duemiladiciassette, addì ventinove del mese di marzo alle ore 20:30, presso il Palazzo Comunale di Via Roma, 22, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale in sessione ordinaria e in seduta pubblica.

Intervengono i Signori:

N°	Cognome e Nome	Presenti	Assenti
1	CITRONI SILVIO MARCELLO	SI	
2	BIONDI GIAN PIETRO	SI	
3	PASINETTI SERENA		SI
4	BERNARDI LUCA	SI	
5	GOZZI GIOVANNI PIERINO	SI	
6	MANSINI NICOLA		SI
7	MONELLA LARA		SI
8	MONELLA MARTINA	SI	
9	VINCENTI FEDERICA		SI

PRESENTI: 5

ASSENTI: 4

E' presente alla discussione l'assessore esterno Monella Alberto Bortolo.

Assiste l'adunanza il Segretario Comunale Orizio Dott. Fabrizio Andrea il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Citroni Silvio Marcello, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

1

1

1

OGGETTO: ADOZIONE DI MODIFICHE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO -

Il Sindaco illustra integrazione al Regolamento Edilizio per Gas Radon.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con deliberazione consiliare in data 12/06/1983 n.33 è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio Comunale;
 - che il Regolamento edilizio costituisce un importante strumento di regolamentazione dell'attività edilizia sul territorio, previsto dall'art. 28 della L.R. 11.3.2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni;
 - che il vigente testo del Regolamento Edilizio non risulta, alla luce di quanto sopra esposto, adeguato all'attuale realtà territoriale e normativa e necessita pertanto di adeguate integrazioni;
- Visto l'art.29 della L.R.12/2005 e successive modifiche ed integrazioni che prevede la procedura per l'adozione e la successiva approvazione del Regolamento Edilizio secondo quanto definito dai commi 2, 3 e 4 dell'art. 14 della predetta legge regionale e successive modifiche;

DATO ATTO:

- che la deliberazione di adozione delle modifiche al Regolamento Edilizio verrà depositata presso la Segreteria Generale per quindici giorni consecutivi, nonché pubblicata sul sito internet del comune e che dell'avvenuto deposito verrà data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio;
- che negli ulteriori quindici giorni successivi potranno essere presentate osservazioni;

VISTI il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dai Responsabili di Servizio;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge dai 5 consiglieri presenti e votanti

D E L I B E R A

- a) di adottare il testo delle modifiche al Regolamento Edilizio come da allegato sub A), parte integrante del presente provvedimento;
- b) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 267/2000.

ALL. A

MODIFICA AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Art. 89 Difesa dall'esposizione al gas Radon in ambienti confinati

Definizione

1. Il Radon è un gas radioattivo incolore estremamente volatile prodotto dal decadimento di tre nuclidi che danno luogo a tre diverse famiglie radioattive; essi sono il Thorio 232, l'Uranio 235 e l'Uranio 238.
2. Il Radon viene generato continuamente da alcune rocce della crosta terrestre ed in modo particolare da lave, tufi, pozzolane, alcuni graniti ecc. Il radon e i prodotti del suo decadimento sono la principale causa di esposizione alla radioattività naturale. La via che il radon generalmente percorre per giungere all'interno delle abitazioni è quella che passa attraverso fessure e piccoli fori delle cantine e nei piani seminterrati. Il radon si diffonde nell'aria dal suolo e, a volte, dall'acqua (nella quale può disciogliersi). In spazi aperti, è diluito dalle correnti d'aria e raggiunge solo basse concentrazioni. In un ambiente chiuso il radon può accumularsi e raggiungere alte concentrazioni.

Campo di applicazione

1. La disciplina di cui al presente articolo si applica a tutti gli interventi di nuova edificazione o di integrale ristrutturazione o di mutamento d'uso che prevedano l'utilizzazione dei piani a contatto del terreno anche con presenza solo temporanea di persone.
2. I criteri di prevenzione indicati ai punti che seguono sono altresì consigliati per il risanamento degli edifici esistenti al fine di migliorare la salubrità degli ambienti.

Linee guida di riferimento

1. Per la progettazione delle opere atte a prevenire l'esposizione al gas radon è fatto obbligo riferirsi alle Linee Guida approvate con Decreto della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 12678 del 21.12.2011 e successive modificazioni ed integrazioni, cui attenersi scrupolosamente.

Modalità di intervento

1. Per ridurre le esposizioni al gas radon negli edifici devono essere adottate le tecnologie più idonee in relazione alla categoria di intervento previsto, alle caratteristiche e destinazioni d'uso dei locali posti al livello più basso ed alla tipologia dell'edificio, come schematicamente di seguito elencate:
 - posa di barriere impermeabili con membrane a tenuta d'aria onde evitare l'ingresso del gas radon dal terreno a contatto con l'edificio;
 - creazione di depressurizzazione alla base dell'edificio onde intercettare ed evacuare in atmosfera il gas radon prima che entri nell'edificio;
 - creazione di una pressurizzazione alla base dell'edificio così da deviare il percorso del gas radon mediante sovrappressioni sotto l'edificio che allontanano il gas radon.
2. La tecnica delle barriere impermeabili, da preferirsi negli interventi di nuova costruzione, deve prevedere la posa sull'intera superficie dell'attacco a terra dell'edificio di una membrana impermeabile, preferibilmente del tipo anti-radon, che separi fisicamente e senza soluzioni di continuità il fabbricato dal terreno.
3. La tecnica della depressurizzazione alla base dell'edificio, può essere utilizzata sia per edifici di nuova costruzione, sia per il risanamento dal radon degli edifici esistenti. In caso di edifici esistenti si potrà procedere alla depressurizzazione del vespaio (ove esistente) o alla creazione di un'aspirazione canalizzata sotto il pavimento o lungo il perimetro dell'edificio. L'aria aspirata sarà quindi dispersa in atmosfera con emissione oltre la linea di gronda. In caso di edifici di nuova costruzione si potrà posizionare sotto l'edificio un pozzetto di aspirazione con una rete di intercettazione, collegato ad un canale di evacuazione sfociante oltre la linea di gronda; la rete di intercettazione del radon potrà essere gestita unitamente all'eventuale rete di drenaggio delle acque di falda. In caso di edifici di nuova costruzione sarà comunque opportuno accoppiare altresì la posa della barriera impermeabile.
4. La tecnica della pressurizzazione alla base dell'edificio può essere alternativa alla precedente tecnica della depressurizzazione e può essere utilizzata solo ove sia disponibile un vespaio che adeguatamente pressurizzato inibirà la risalita del gas radon entro gli spazi dell'abitazione immediatamente sovrastanti.

1

2

3

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto : ADOZIONE DI MODIFICHE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO -

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

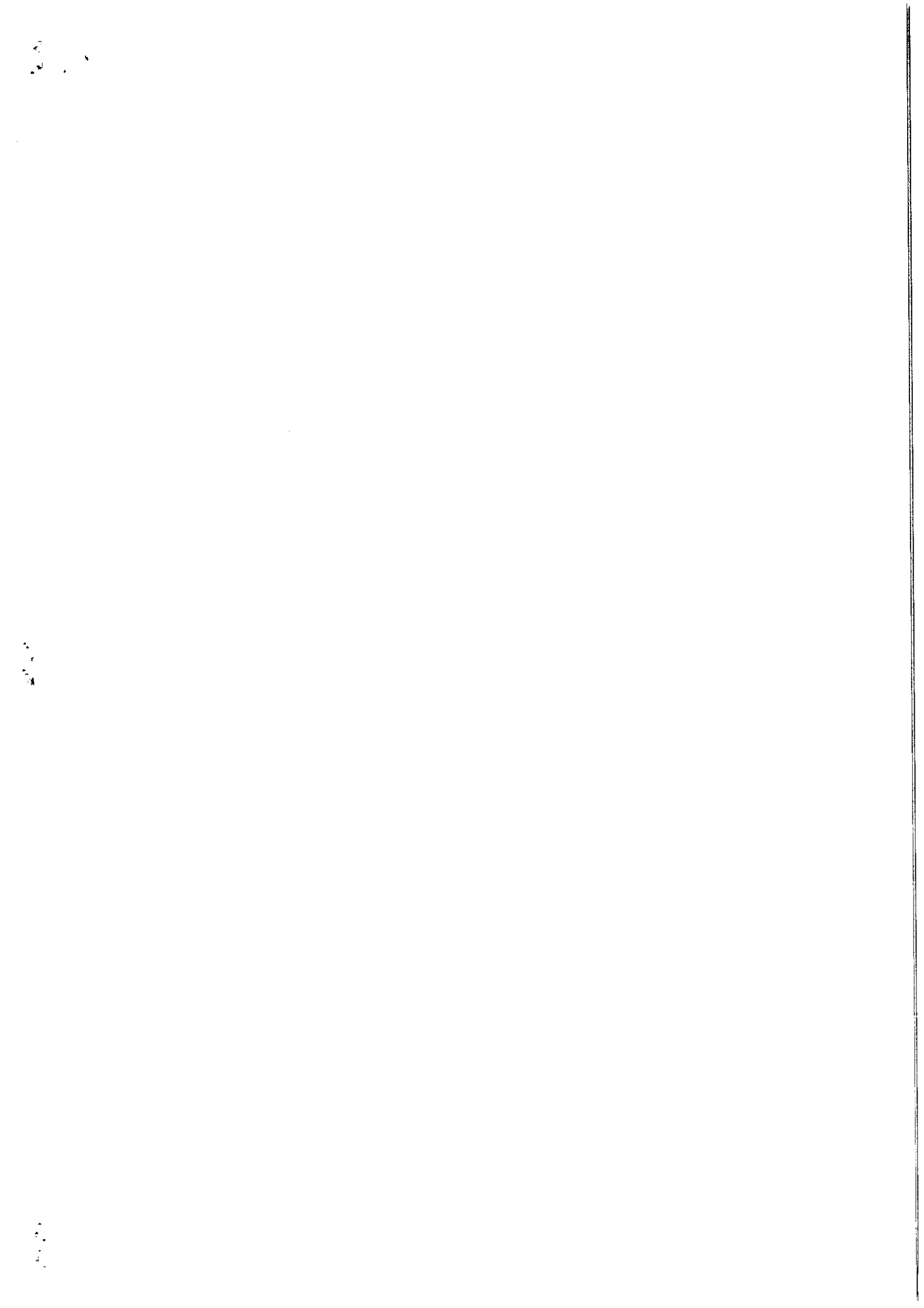
Cevo, li 22/03/2017

Il Segretario Comunale
F.to Orizio Dott. Fabrizio Andrea

2

3

4



Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
F.to Citroni Silvio Marcello

Il Segretario Comunale
F.to Orizio dott. Fabrizio Andrea

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'articolo 32, c. 1, della legge 18.06.2009, n. 69. in data odierna, per rimanervi 15 giorni consecutivi

Li, 04/04/2017

Il Segretario Comunale
F.to Orizio dott. Fabrizio Andrea

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione:

X è stata dichiarata immediatamente eseguibile (*articolo 134, comma 4, D.Lgs.267/2000*)

è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (*articolo 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000*).

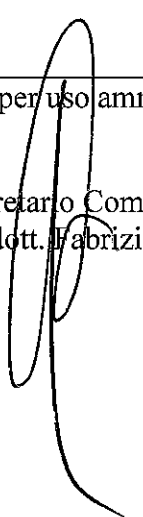
Li, 04/04/2017

Il Segretario Comunale
F.to Orizio dott. Fabrizio Andrea

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Cevo, 04/04/2017

Segretario Comunale
Orizio dott. Fabrizio Andrea



Radon - Censimento 2018 Adozione Linee Guida

Data invio

02/02/2018 10:14:51

Anagrafica Comune

Dati del compilatore [nome]

Riccardo

Dati del compilatore [cognome]

Rossa

Dati del compilatore [mail]

riccardo.rossa@comune.cevo.bs.it

Dati del compilatore [telefono]

3284562894

Scegli la Provincia

Brescia [302]

Scegli il Comune della Provincia di Brescia

CEVO [51]

Rilevazione dell'attività di adozione

Nel Regolamento Edilizio Comunale - di cui all'art. 28 della legge regionale 11 marzo 2005, N. 12 "Legge per il governo del territorio" - sono state inserite norme tecniche specifiche per la prevenzione dell'esposizione al gas radon negli ambienti confinati?

Sì [Y]

Allegare il file del Regolamento Edilizio Comunale o delle norme tecniche attuative aggiornate con i contenuti in tema di rischio radon.

Radon.pdf (751.865KB) -

filecount - Allegare il file del Regolamento Edilizio Comunale o delle norme tecniche attuative aggiornate con i contenuti in tema di rischio radon.

1

