

UFFICIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

REGOLAMENTO EDILIZIO

<i>Approvazione della G.R.L. con deliberazione</i>	N° 38928	del	16/07/1993
<i>Modifiche del C.C. con deliberazione</i>	N° 52	del	01/07/1994
<i>Modifiche del C.C. con deliberazione</i>	N° 17	del	10/03/1995
<i>Pubblicazione all'Albo Pretorio in data</i>			11/05/1995
<i>Entrata in vigore in data</i>			01/06/1995
<i>Approvazione della G.R.L. con deliberazione</i>	N° 29464	del	20/06/1997
<i>Pubblicazione sul BURL</i>	N° 29	del	16/07/1997
<i>Pubblicazione all'Albo Pretorio in data</i>			13/01/1998
<i>Entrato in vigore in data</i>			28/01/1998
<i>Modifiche adottate con deliberazione di C.C.</i>	N° 48	del	21/07/2003
<i>Modifiche approvate con deliberazione di C.C.</i>	N° 61	del	05/11/2003
<i>Pubblicazione sul BURL (entrata in vigore)</i>	N° 50	del	09/12/2004
<i>Modifiche adottate con deliberazione di C.C.</i>	N° 5	del	20/02/2009
<i>Modifiche approvate con deliberazione di C.C.</i>	N° 19	del	21/04/2009
<i>Pubblicazione all'Albo Pretorio in data</i>			19/05/2009
<i>Entrata in vigore in data</i>			04/06/2009
<i>Modifiche adottate con deliberazione di C.C.</i>	N° 62	del	21/12/2009
<i>Modifiche approvate con deliberazione di C.C.</i>	N° 23	del	22/03/2010
<i>Entrata in vigore in data</i>			21/7/2010

Comune di Cusano Milanino

TITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1.	Oggetto del Regolamento Edilizio	- pag. 5
Art. 2.	Osservanza del Regolamento edilizio	- pag. 5
Art. 3.	Riferimento alla disciplina urbanistica	- pag. 5
Art. 4.	Poteri di deroga	- pag. 5

TITOLO II – INTERVENTI AMMESSI E VARIANTI

Art. 5.	Interventi di manutenzione ordinaria	- pag. 6
Art. 6.	Interventi di manutenzione straordinaria	- pag. 6
Art. 7.	Interventi di restauro e risanamento conservativo	- pag. 8
Art. 8.	Interventi di ristrutturazione	- pag. 9
Art. 9.	Interventi di trasformazione della destinazione d'uso	- pag. 10
Art.10.	Interventi di demolizione	- pag. 11
Art.11.	Interventi di nuova costruzione	- pag. 11
Art.12.	Interventi diversi o per opere minori	- pag. 13
Art.13.	Interventi relativi ad aree scoperte	- pag. 14
Art 14.	Interventi non ultimati	- pag. 14
Art.15.	Interventi per manufatti provvisori	- pag. 14
Art.16.	Interventi urgenti	- pag. 15
Art.17.	Varianti in corso d'opera	- pag. 15

TITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA

Art.18.	Composizione -	ABROGATO	- pag. 16
Art.18 bis.	Nomine e designazione -	ABROGATO	- pag. 16
Art.18 ter.	Scadenza -	ABROGATO	- pag. 16
Art.18 quater.	Incompatibilità -	ABROGATO	- pag. 16
Art.19.	Conflitto d'interessi -	ABROGATO	- pag. 17
Art.19 bis.	Decadenza -	ABROGATO	- pag. 17
Art.19 ter.	Attribuzioni della commissione -	ABROGATO	- pag. 17
Art.19 quater.	Pareri -	ABROGATO	- pag. 17
Art.20.	Modalità di valutazione della commissione -	ABROGATO	- pag. 18
Art.20 bis.	Convocazione -	ABROGATO	- pag. 18
Art.20 ter.	Ordine del giorno -	ABROGATO	- pag. 18
Art.20 quater.	Validità delle sedute e delle decisioni -	ABROGATO	- pag. 18
Art.21.	Pubblicità delle sedute -	ABROGATO	- pag. 19
Art.21 bis.	Compiti del segretario della commissione edilizia -	ABROGATO	- pag. 19
Art.21 ter.	Sopralluogo -		- pag. 19
Art.21 quater.	Rapporto tra commissione edilizia e strutture organizzative comunali		- pag. 19

TITOLO IV - PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI

Art. 22.	Istruttoria delle istanze di concessione edilizia e di autorizzazione	- pag. 20
Art. 23.	Presentazione della domanda per interventi soggetti ad autorizzazione	- pag. 20
Art. 24.	Presentazione della domanda per interventi soggetti a concessione	- pag. 20
Art. 25.	Preprogetto	- pag. 21
Art. 26.	Documentazione integrativa	- pag. 21

Art. 27.	Domanda per autorizzazione per i piani di lottizzazione	- pag. 22
Art. 28.	Visti preventivi	- pag. 22
Art. 29.	Prescrizioni per i disegni	- pag. 22
Art. 30.	Rilascio ed uso dell'autorizzazione o concessione edilizia	- pag. 23
Art. 31.	Revoca della concessione o autorizzazione edilizia	- pag. 24

TITOLO V - ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

Art. 32.	Richiesta dei punti fissi di allineamento e di quota	- pag. 25
Art. 33.	Misure di sicurezza e recinzioni provvisorie	- pag. 25
Art. 34.	Disciplina generale del cantiere di costruzione	- pag. 26
Art. 35.	Demolizione e scavi	- pag. 27
Art. 36.	Strutture provvisorie del cantiere	- pag. 27
Art. 37.	Cautela per la tutela di reperti storici ed artistici	- pag. 27
Art. 38.	Tutela dei manufatti attinenti i servizi pubblici	- pag. 28

TITOLO VI - VERIFICHE E RILASCIO DELLA LICENZA D'USO

Art. 39.	Verifiche e visite tecniche ordinarie e straordinarie	- pag. 29
Art. 40.	Contestazione delle infrazioni	- pag. 29
Art. 41.	Licenza d'uso	- pag. 29

TITOLO VII - NORME TECNOLOGICHE

Art. 42.	Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche	- pag. 31
Art. 43.	Requisiti termici ed igrotermici	- pag. 31
Art. 44.	Requisiti relativi all'illuminazione	- pag. 32
Art. 45.	Requisiti acustici	- pag. 32
Art. 46.	Requisiti relativi all'aerazione dei locali	- pag. 33
Art. 47	Altezze e superfici dei locali di abitazioni	- pag. 34
Art. 47 bis	Corpi accessori costruiti a confine	- pag. 35
Art. 47 ter	Definizione dei locali non aventi le caratteristiche di abitabilità	- pag. 35
Art. 48.	Seminterrati e sotterranei	- pag. 35
Art. 49.	Requisiti relativi ai servizi tecnologici	- pag. 36
Art. 50.	Smaltimento delle acque usate	- pag. 37
Art. 51.	Requisiti relativi alla fruibilità	- pag. 37
Art. 52.	Requisiti relativi alla sicurezza	- pag. 38
Art. 53.	Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza	- pag. 39
Art. 54.	Requisiti energetici e ecologici	- pag. 39
Art. 55.	Raccolta dei rifiuti domestici	- pag. 40

TITOLO VIII - ACCESSIBILITÀ DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI PRIVATI

Art. 56.	Accessibilità degli edifici residenziali	- pag. 41
Art. 57.	Accesso dei minorati fisici alle costruzioni	- pag. 41
Art. 58.	Accesso dei veicoli allo spazio di pertinenza delle costruzioni	- pag. 41

TITOLO IX - CARATTERISTICHE ESTERNE DEI FABBRICATI

Art. 59.	Decoro degli edifici	- pag. 43
Art. 60.	Serramenti e sporgenze delle facciate	- pag. 43
Art. 61.	Chioschi, iscrizioni, insegne	- pag. 44
Art. 62.	Recinzioni	- pag. 44

TITOLO X - NORME SPECIALI PER MILANINO E REGINA ELENA

Art. 63.	Ambito di applicazione delle norme speciali per Milanino e Regina Elena	- pag. 46
Art. 64.	Tetti	- pag. 46
Art. 65.	Fronti	- pag. 47
Art. 66.	Ampliamenti	- pag. 48
Art. 67.	Volumi e strutture accessorie: autorimesse, ricoveri per attrezzature e veicoli-	- pag. 49
Art. 68.	Recinzioni	- pag. 50
Art. 69.	Vetrine ed insegne	- pag. 50
Art. 70.	Ampliamenti	- pag. 51

TITOLO XI - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 71.	Numero civico degli edifici	- pag. 52
Art. 72.	Indicatori relativi ai servizi pubblici	- pag. 52
Art. 73.	Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni	- pag. 52
Art. 74.	Adeguamento delle costruzioni preesistenti	- pag. 53
Art. 75.	Chiusura di aree fabbricabili	- pag. 53
Art. 76.	Recepimento delle norme del Titolo III° del Regolamento Locale di Igiene	- pag. 53
Art. 77.	Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	- pag. 53

Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente regolamento disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ed i controlli sull'esecuzione delle attività stesse e sulle destinazioni d'uso.
Per quanto non esplicitamente previsto dal presente R.E. si richiamano le leggi urbanistiche nazionali e regionali e le norme attinenti di altri regolamenti comunali purché non in contrasto.

Art. 2 - OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Per gli effetti delle vigenti leggi in materia edilizia ed urbanistica, il committente titolare della concessione ad edificare, il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere, sono responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento ed alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione edilizia o nella autorizzazione.
2. Le eventuali sostituzioni del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere debbono essere tempestivamente denunciate all'A.C. dal richiedente e dagli interessati. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere l'atto di concessione e gli elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.

Art. 3 - RIFERIMENTI ALLA DISCIPLINA URBANISTICA

Il presente R.E. fa riferimento, per quanto attiene alla disciplina urbanistica del territorio comunale, agli elaborati vigenti dello strumento urbanistico generale, ed alle successive eventuali varianti apportate allo stesso, nonché alle prescrizioni degli strumenti attuativi vigenti.

Art. 4 - POTERI DI DEROGA

Il Sindaco ha la facoltà di rilasciare concessioni edilizie per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico le cui caratteristiche non corrispondono alle prescrizioni del presente Regolamento, previa deliberazione del Consiglio Comunale, secondo quanto disposto all'art. 41 quater della legge 17.8.1942, n° 1150 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 5 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA
--

1. Concernono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti esistenti. In quanto imposte dal normale uso dell'immobile e necessarie per mantenerlo in buono stato o migliorarlo qualitativamente, le opere di manutenzione ordinaria sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile, non ne alterano la struttura e non modificano la disposizione dei locali, ma si limitano a ripristinarne o sostituirne gli elementi danneggiati, usurati, o inadeguati alle esigenze del suo normale uso.
2. Sono di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:
 - 2.1. le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne delle costruzioni;
 - 2.2. le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne, sempre che vengano conservate le caratteristiche esistenti;
 - 2.3. le opere necessarie a riparare parti delle strutture, delle murature non portanti e delle coperture;
 - 2.4. le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio.
3. La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere stesse come di manutenzione ordinaria, ai sensi del presente R.E. e delle vigenti leggi in materia, sia per quanto riguarda il rispetto delle altre norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune.
4. Per i soli interventi di manutenzione ordinaria riguardanti parti dell'edificio prospettanti sullo spazio pubblico (quali il ripristino delle facciate) è fatto obbligo di dare preventiva comunicazione scritta al Sindaco, con descrizione degli interventi che verranno compiuti, dei materiali impiegati e dei colori.
5. E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori ed adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori, nel caso che le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano per altro verso in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti.

Art. 6 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
--

1. Concernono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.
2. Sono quindi, esemplificativamente, opere di manutenzione straordinaria:
 - il rinnovamento, il consolidamento o la sostituzione di parti limitate dalle strutture anche portanti delle costruzioni quali muri di sostegno, architravi e solette e, in generale, strutture verticali ed orizzontali;
 - il rifacimento della copertura, purché non ne sia modificata la natura e l'inclinazione;

- la sostituzione di infissi esterni, quando questa riguardi l'intero fabbricato;
 - il rifacimento di intonaci esterni;
 - una diversa partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
 - la modifica dei locali per i servizi igienici;
 - l'installazione di nuovi servizi o impianti anche di condizionamento quando comportino opere edilizie o sistemazione di macchinari;
 - la sostituzione delle vetrine dei negozi;
 - l'apertura e la chiusura di vani di porta all'interno di singole unità immobiliari;
 - lo spostamento di pareti mobili.
3. Gli interventi di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività industriali e artigianali riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare ed integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano.
4. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti ad autorizzazione amministrativa.
La domanda di autorizzazione amministrativa deve essere corredata dai seguenti documenti, il tutto in quattro copie:
- planimetria generale in scala 1:1000, intesa ad individuare la localizzazione dell'intervento;
 - progetto in scala non inferiore a 1:100 delle opere da eseguire, con piante, alzati e sezioni e con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;
 - documentazione fotografica a colori per gli interventi sulle parti esterne della costruzione;
 - dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario, o di chi ne ha titolo, circa la classificazione delle opere come di manutenzione straordinaria ai sensi delle disposizioni del presente Regolamento.
5. Documenti aggiuntivi per interventi riguardanti edifici con destinazione produttiva nel caso comportino cambiamenti della lavorazione in atto o l'introduzione di nuove lavorazioni: presentazione di documentazione dettagliata come previsto al Titolo III° del Regolamento Locale di Igiene.
6. Non sono soggette ad autorizzazione amministrativa le opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche alla sagoma della costruzione e dei prospetti né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, come disposto all'art. 26 della legge 47/85; inoltre non sono soggette ad autorizzazione le opere interne relative ad edifici compresi in ambiti vincolati ai sensi dei punti 3) e 4) dell'art. 1 L. 29.06.1939, n. 1497.
7. E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla congruità della classificazione dichiarata, sulla rispondenza delle opere al Regolamento Edilizio, alle norme tecniche d'attuazione del P.R.G. ed alla legislazione vigente, nonché sulla consistenza delle opere eseguite. Qualora vengano riscontrate violazioni della normativa applicabile all'intervento o l'esecuzione di opere

difforni da quanto autorizzato, il Sindaco emette diffida dall'iniziare o proseguire i lavori, rimanendo impregiudicati gli ulteriori provvedimenti ai sensi di legge.

8. Sono altresì fatte salve le più specifiche indicazioni normative dettate al successivo Titolo 10° per gli edifici ricadenti all'interno del "Perimetro di Attenzione Ambientale"

Art. 7 - INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO
--

1. Sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che - nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso - ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Gli interventi di restauro sono soggetti ad autorizzazione amministrativa gratuita, ai sensi dell'art. 7 legge 94/82, analogamente a quanto disposto per gli interventi di manutenzione straordinaria.
3. La domanda di autorizzazione amministrativa deve essere corredata dai seguenti documenti, il tutto in quattro copie:
 - 3.1. una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1000 intese a rappresentare esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano;
 - 3.2. rilievo quotato consistente in pianta di tutti i piani, sezioni in numero adeguato e prospetti di tutte le facciate prospicienti spazi pubblici e privati, in scala 1:50. Qualora l'intervento riguardi anche la modifica delle facciate, dovrà essere prodotta opportuna documentazione fotografica delle facciate degli edifici contermini, al fine di dimostrare il corretto inserimento nel contesto;
 - 3.3. documentazione fotografica a colori, in formato cm. 25 x 25 circa, degli esterni compresi i singoli elementi di interesse architettonico;
 - 3.4. progetto di restauro con piante, alzati e sezioni (in scala 1:50 e con i necessari dettagli in scala maggiore);
 - 3.5. relazione tecnica che dovrà descrivere e motivare gli interventi proposti dal punto di vista tecnologico, costruttivo e dei materiali impiegati;
 - 3.6. schema dell'impianto di fognatura;
 - 3.7. documentazione relativa alle caratteristiche e documentazione probatoria relativa alle destinazioni d'uso.
4. Nel corso di interventi di restauro dovranno essere realizzate le opportune opere provvisorie di cantiere atte ad evitare che si abbiano a verificare rischi di cedimento o danneggiamento degli edifici o di parte di essi.
Qualora tali cedimenti dovessero comunque verificarsi, le parti danneggiate dovranno essere ripristinate nelle forme e materiali originari, come documentati dal materiale testimoniale allegato alla richiesta di Concessione Edilizia.
Nessuna licenza d'uso potrà essere rilasciata per l'intera costruzione fino a quando non si sia ottemperato a quanto sopra.

Art. 8 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE
--

1. Sono 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 o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento dei nuovi elementi ed impianti.
2. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di superficie lorda di pavimento, e devono inserirsi decorosamente nel contesto urbano.
Gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento, consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono da intendersi come interventi di nuova costruzione ai fini amministrativi.
3. Gli interventi di ristrutturazione sono soggetti a concessione edilizia.
4. La domanda di concessione edilizia deve essere corredata dai seguenti documenti, il tutto in quattro copie:
 - 4.1. una o più planimetrie generali (in scala compresa fra 1:500 e 1:1000), intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze sul lotto di pertinenza;
 - 4.2. rilievo dello stato di fatto dell'edificio da ristrutturare, comprendente planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni e sezioni (in scala minima di 1:100) relativi a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici e, nei limiti dell'intervento proposto, alle finiture;
 - 4.3. documentazione fotografica a colori;
 - 4.4. documentazione relativa alle caratteristiche e documentazione probatoria relativa alle destinazioni d'uso dell'edificio preesistente;
 - 4.5. progetto di ristrutturazione (piane, alzati, sezioni in scala 1:100) differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione, secondo lo schema illustrato al successivo art. 29, con i necessari dettagli in scala maggiore e la descrizione dei materiali conservati o, da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani ed accessori della costruzione;
 - 4.6. schemi degli impianti di fognatura;
 - 4.7. ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge nazionale o regionale nonché da altri regolamenti comunali;
 - 4.8. documentazione relativa alle caratteristiche e documentazione probatoria relativa alle destinazioni d'uso;
 - 4.9. documentazione utile ai fini della determinazione dei contributi di concessione indicante:
 - a) l'opzione specifica ai sensi dell'art. 4 della L.R. 60/77 (volumetria/superficie reale o volumetria/superficie virtuale) e quindi, se necessario, computo metrico estimativo;
 - b) gli elementi utili alla determinazione della classe dell'edificio ai fini dell'applicazione della percentuale relativa al contributo commisurato al costo di costruzione.
5. Documenti aggiuntivi per gli interventi riguardanti edifici con destinazione produttiva nel caso comportino cambiamenti delle lavorazioni in atto o l'introduzione di nuove lavorazioni:
 - 5.1. relazione dettagliata del ciclo di lavorazione (prodotti iniziali, procedimenti tecnologici, prodotti intermedi, prodotti finiti con le relative emissioni, scarti e reflui);

- 5.2. relazione tecnica sugli impianti di depurazione necessari a rendere gli scarichi liquidi industriali conformi alle leggi vigenti;
- 5.3. ogni altra documentazione prescritta dagli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti.
6. Sono fatte salve le più specifiche indicazioni normative dettate al successivo Titolo 10° per gli edifici ricadenti all'interno del "Perimetro di Attenzione Ambientale".

Art. 9 - INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

1. I mutamenti di destinazione d'uso, senza che a questi corrisponda l'effettuazione di opere edilizie, sono subordinati al rilascio di autorizzazione o concessione nei casi previsti dalla vigente legislazione.
L'Amministrazione Comunale può consentire la conversione d'uso soltanto se lo ammettono lo strumento urbanistico generale vigente ed i suoi strumenti attuativi, le norme di R.E. e le altre norme di legge.
2. Detti interventi sono soggetti a concessione soltanto nel caso in cui, per adattare l'immobile alla nuova destinazione d'uso, occorra eseguire delle opere di ristrutturazione edilizia. Diversamente, e comunque quando non vi sono opere, è sufficiente la comunicazione al Sindaco con allegate opportune planimetrie dello stato d'uso finale.
3. Nei casi di conversione dell'immobile ad usi produttivi, il Sindaco deve accertare il rispetto delle leggi sull'inquinamento e la disciplina degli scarichi oltre che il rispetto delle previsioni di zona del vigente strumento urbanistico generale.
4. In ogni caso, l'Amministrazione deve accertare che l'intervento sia compatibile con il livello d'infrastrutturazione della zona.
5. Nel caso in cui l'intervento di modificazione della destinazione d'uso è soggetto a concessione od autorizzazione, la relativa domanda dovrà essere corredata dai seguenti documenti, il tutto in quattro copie:
 - 5.1. una planimetria generale in scala 1:1000, intesa a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano;
 - 5.2. rilievo dello stato di fatto dell'immobile in scala minima di 1:100;
 - 5.3. documentazione probatoria relativa alle destinazioni d'uso dell'immobile preesistente;
 - 5.4. indicazione delle nuove destinazioni d'uso, in scala 1:100, indicando specificatamente la destinazione di ciascun locale abitabile;
 - 5.5. dimostrazione dell'assolvimento della dotazione di aree per parcheggio in base alle disposizioni della legislazione nazionale e regionale e del vigente strumento urbanistico generale;
 - 5.6. ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge nazionale o regionale nonché da altri regolamenti comunali.
6. Sono fatte salve le più specifiche indicazioni normative dettate al successivo Titolo 10° per gli edifici ricadenti all'interno del "Perimetro di Attenzione Ambientale".

Art. 10 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

1. Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e oggetto dell'autorizzazione o concessione relative all'intervento del quale fanno parte.
3. Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio ad una nuova costruzione, sono soggette ad autorizzazione.
4. La domanda inerente deve essere corredata dai seguenti documenti, il tutto in quattro copie:
 - 4.1. una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1000, con indicazione dei dati catastali, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze sul lotto interessato;
 - 4.2. documentazione fotografica del manufatto da demolire;
 - 4.3. relazione circa le modalità tecniche della demolizione;
 - 4.4. indicazioni degli estremi di presentazione di eventuale domanda di autorizzazione o concessione per interventi sull'area risultante.
5. Il rilascio dell'autorizzazione di demolizione è subordinato:
 - 5.1. alla libertà da persone e cose del fabbricato da demolire; nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
 - 5.2. all'impegno di procedere alla disinfezione nel fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
 - 5.3. all'impegno di sistemare e recintare il terreno che non abbia utilizzazione immediata.
6. In ogni caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui al precedente comma 5.3., l'Amministrazione Comunale può compiere l'intervento sostitutivo in danno all'inadempiente.
7. L'autorizzazione a demolire per immobili comunque soggetti a tutela è subordinata al nulla-osta preventivo delle competenti Autorità.
8. Sono fatte salve le più specifiche indicazioni normative dettate al successivo Titolo 10° per gli edifici ricadenti all'interno del "Perimetro di Attenzione Ambientale".

Art. 11 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

1. Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale non disciplinati nei precedenti articoli del presente R.E..
2. Si considerano altresì nuove costruzioni:
 - le costruzioni leggere anche prefabbricate;

- i palloni di plastica pressurizzati solo se d’impianto fisso e permanente;
 - i tendoni ed i box prefabbricati, anche in lamiera;
 - le tettoie di protezione per mezzi e materiali;
 - le vetture (roulottes, case mobili e simili) quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto e siano adagate od incorporate nel terreno in modo fisso.
3. Gli interventi di nuova costruzione sono oggetti a concessione edilizia.
4. La domanda di concessione edilizia deve essere corredata dai seguenti documenti, il tutto in quattro copie:
- 4.1. copia del rilievo aereofotogrammetrico in scala 1:2000 in dotazione al Comune con indicato l’edificio da realizzare;
 - 4.2. copia della tavola di P.R.G. e della tavola del piano esecutivo, qualora esista;
 - 4.3. una planimetria generale in scala 1:1000, intesa a rappresentare la collocazione dell’intervento nel contesto urbano, compresi gli edifici circostanti per un raggio di circa 50,00 mt, nonché il rapporto di quest’ultimo posto in evidenza con eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;
 - 4.4. planimetria in scala 1:200 corredata dei calcoli di verifica delle conformità del progetto alle prescrizioni di legge, di P.R.G. e dei regolamenti; tutte le misure riportate nei calcoli dovranno risultare nelle tavole di progetto;
 - 4.5. planimetrie in scala minima 1:100 comprendenti le piante di ogni piano delle costruzioni, anche non abitabile, i volumi tecnici, le coperture, i prospetti di tutte le fronti con la descrizione dei materiali da impiegare e relativi colori, le sezioni e l’indicazione della destinazione d’uso di tutti i vani e accessori previsti;
 - 4.6. pianta del piano terreno di ogni costruzione riportante:
 - a) l’ubicazione e la larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l’accesso agli immobili confinanti;
 - b) le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
 - c) il percorso dei veicoli in ingresso ed in uscita nel rispetto di quanto disposto al successivo art. 57;
 - d) gli alberi, le aiuole, i chiusini, gli infissi insistenti sulla sede stradale fronteggiante la costruzione;
 - 4.7. schema in scala 1:100 dell’impianto di fognatura con l’indicazione dell’immissione nella rete comunale;
 - 4.8. progetto delle sistemazioni esterne;
 - 4.9. documentazione fotografica dei luoghi di intervento e loro adiacenze;
 - 4.10. ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o di altri regolamenti;
 - 4.11. atto notorio con il quale il richiedente dichiara, sotto la propria responsabilità, di essere proprietario dell’immobile o di avere titolo per richiederla;
 - 4.12. impegnativa per la presentazione, all’ultimazione dei lavori, di atto registrato e trascritto relativo allo sfruttamento del lotto di proprietà;
 - 4.13. documentazione relativa alle caratteristiche e documentazione probatoria relativa alle destinazioni d’uso;
 - 4.14. atto pertinenziale riferito agli spazi per parcheggi (ai sensi degli artt. 2 e 9 della Legge n. 122/89) rientranti nella misura prevista dalla stessa legge;
 - 4.15. documentazione utile ai fini della determinazione dei contributi di concessione, riportante l’esatto valore delle superfici rientranti nel conteggio previsto dalla tabella ministeriale.
5. Documenti aggiuntivi per gli interventi riguardanti edifici con destinazione produttiva:

- 5.1. relazione dettagliata del ciclo di lavorazione, (prodotti iniziali, procedimenti tecnologici, prodotti intermedi, prodotti finiti con le relative emissioni, scarti e reflui);
 - 5.2. relazione tecnica sugli impianti di depurazione necessari a rendere gli scarichi liquidi industriali conformi alle leggi vigenti;
 - 5.3. la documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto degli insediamenti produttivi;
 - 5.4. ogni altra documentazione prescritta dagli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti.
6. Sono fatte salve le più specifiche indicazioni normative dettate al successivo Titolo 10° per gli edifici ricadenti all'interno del "Perimetro di Attenzione Ambientale".

Art. 12 - INTERVENTI DIVERSI O PER OPERE MINORI
--

1. Sono definiti diversi o per opere minori gli interventi volti alla produzione o all'installazione di:
 - 1.1. monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla qualificazione dell'ambiente urbano;
 - 1.2. cartellonistica murale o a struttura autoportante;
 - 1.3. impianti privati di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico, compresi gli impianti provvisori di illuminazione per festività o manifestazioni pubbliche, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;
 - 1.4. tombe di famiglia e cappelle funerarie secondo quanto disposto dal regolamento di polizia cimiteriale;
 - 1.5. recinzioni;
 - 1.6. inferriate a finestre e porte finestre ai fini della sicurezza;
 - 1.7. ricadono altresì fra tali interventi la sistemazione di impianti citofonici con telecamere esterne aggettanti sulla strada la realizzazione di impianti antifurto con segnaletica esterna nonché la sistemazione di antenne paraboliche per la ricezione o trasmissione, solamente nel caso in cui siano visibili dallo spazio pubblico.
2. Gli interventi diversi o per opere minori sono soggetti a preventiva autorizzazione.
3. La domanda per tali interventi deve essere corredata dai seguenti documenti, in duplice copia:
 - 3.1. una o più planimetrie generali in scala 1:2000 o 1:1000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze, sul lotto di pertinenza o comunque sullo spazio occupato;
 - 3.2. progetto dell'opera (piante, alzati, sezioni in scala opportuna e non inferiori a 1:100) con eventuali dettagli e la descrizione dei materiali da impiegare;
 - 3.3. ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti.
4. Tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.
L'appoggio su frontespizi nudi è ammesso purché il manufatto posto in opera sia asportabile.

5. Tutte le opere di cui al presente articolo dovranno essere sottoposte al parere preventivo della Commissione Edilizia.
6. Sono fatte salve le più specifiche indicazioni normative dettate al successivo Titolo 10° per le per gli edifici ricadenti all'interno del "Perimetro di Attenzione Ambientale"

Art. 13 - INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE

1. Sono definiti come relativi ad aree scoperte, gli interventi volti alla formazione di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione delle parti inedificate dei lotti.
2. Gli interventi relativi ad aree scoperte devono essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature e le essenze di elemento significativo del progetto, nonché essere accompagnati da una relazione illustrativa.
3. Tali interventi sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali vengono associati. Quando sono autonomi, tali interventi vengono assentiti mediante autorizzazione come previsto all'art. 7, comma 5°, del Regolamento per la Tutela del Patrimonio Arboreo.
4. Sono fatte salve le più specifiche indicazioni normative dettate al successivo Titolo 10° per gli edifici ricadenti all'interno del "Perimetro di Attenzione Ambientale".

Art. 14 - INTERVENTI NON ULTIMATI

1. Ove l'opera oggetto di concessione edilizia non risulti ultimata nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato, ai sensi dei precedenti artt. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, come l'intervento originario.
2. Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione e le relative opere risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di ristrutturazione.

Art. 15 - INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI

1. Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie, sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa.
2. I manufatti di cui al presente articolo devono essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.
In tali manufatti sono compresi anche i tendoni stagionali superiori a mt 3,00 di profondità a copertura di cortili, terrazzi e/o aree pavimentate.

3. Il soggetto autorizzato ad insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.
4. L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun titolo la concessione per occupazione di suolo pubblico.
L'autorizzazione stessa può comprendere la concessione per l'occupazione di suolo pubblico, nel qual caso deve essere esplicitata.
5. Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale.

Art. 16 - INTERVENTI URGENTI

1. Gli interventi soggetti ad autorizzazione o a concessione edilizia, che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la responsabilità personale del proprietario o del conduttore dell'immobile il quale si rende altresì responsabile dell'effettiva sussistenza delle condizioni di pericolosità.
2. E' fatto obbligo al proprietario dell'immobile di dare immediata segnalazione dei lavori al Sindaco e di presentare, entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi, la richiesta di autorizzazione o concessione, in relazione alla natura dell'intervento stesso.

Art. 17 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1. Le varianti che si rendessero necessarie nel corso dell'esecuzione di interventi soggetti ad autorizzazione od a concessione edilizia, possono essere attuate previo esperimento delle procedure inerenti alla preventiva autorizzazione o concessione.
2. Ove dette varianti non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti o con i regolamenti comunali e non modifichino la sagoma, la superficie utile e la destinazione d'uso delle costruzioni previste nel progetto, possono essere eseguite senza preventiva autorizzazione e la loro approvazione dovrà essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, secondo quanto disposto all'art. 15 della legge 47/85.

ART. 18 – COMPOSIZIONE -

ABROGATO

ART. 18 BIS - NOMINA E DESIGNAZIONE -

ABROGATO

ART. 18 TER – SCADENZA -

ABROGATO

ART. 18 QUATER – INCOMPATIBILITÀ -

ABROGATO

ART. 19 - CONFLITTO D'INTERESSI -

ABROGATO

ART. 19 BIS - DECADENZA -

ABROGATO

ART. 19 TER - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE -

ABROGATO

ART. 19 QUATER – PARERI -

ABROGATO

ART. 20 - MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE -

ABROGATO

ART. 20 BIS – CONVOCAZIONE -

ABROGATO

ART. 20 TER - ORDINE DEL GIORNO -

ABROGATO

ART. 20 QUATER - VALIDITÀ DELLE SEDUTE E DELLE DECISIONI -

ABROGATO

ART. 21 - PUBBLICITÀ DELLE SEDUTE -

ABROGATO

ART. 21 BIS - COMPITI DEL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA -

ABROGATO

ART. 21 TER - SOPRALLUOGO

1. Il Presidente o il responsabile della struttura competente può proporre alla Commissione Edilizia di eseguire sopralluoghi, qualora ritenuti necessari per l'espressione del parere.
2. La Commissione Edilizia può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.

ART. 21 QUATER - RAPPORTO TRA COMMISSIONE EDILIZIA E STRUTTURE ORGANIZZATIVE COMUNALI

1. La Commissione Edilizia può richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici, inoltre può proporre di avvalersi di ulteriori approfondimenti tecnici giuridici e specialistici qualificati.
2. Ciascun commissario può chiedere di visionare i documenti costituenti il procedimento in esame, in possesso delle strutture organizzative comunali, utili all'espressione del parere.

Art. 22 - ISTRUTTORIA DELLE ISTANZE DI CONCESSIONE EDILIZIA E DI AUTORIZZAZIONE

L'istruttoria delle istanze di concessione edilizia e di autorizzazione è curata dall'Ufficio Tecnico Comunale secondo l'ordine cronologico di presentazione delle stesse.

L'istruttoria delle pratiche deve essere redatta nei tempi e con le modalità previsti dalle leggi vigenti.

Dopo l'istruttoria e le eventuali integrazioni richieste, le istanze sono sottoposte al parere della Commissione Edilizia.

Art. 23 - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA PER INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE

1. Per le opere di manutenzione straordinaria di cui all'art. 6, la domanda relativa alle opere deve essere redatta in carta legale firmata dal proprietario o da chi ne abbia titolo e dal progettista e corredata dalla documentazione elencata al citato art. 6.
Per quegli interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, l'istanza per l'autorizzazione si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di sessanta giorni.
In tal caso, il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio che deve avvenire entro i 60 giorni successivi.
In caso contrario la domanda è da intendersi priva di ogni effetto. Il termine per l'ultimazione dei lavori è fissato in 3 anni dall'inizio degli stessi.
2. Per le opere interne di cui al precedente art. 6.6 la comunicazione di inizio dei lavori deve essere accompagnata da una relazione di asseveramento a firma di un professionista abilitato alla progettazione, secondo quanto disposto all'art. 26 della Legge 47/85.

Art. 24 - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA PER INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE

1. La domanda di concessione per opere edilizie deve essere redatta sui moduli a stampa forniti dall'Amministrazione Comunale e deve essere sottoscritta:
 - a) dal proprietario del terreno o da chi abbia titolo;
 - b) dal progettista che deve essere persona iscritta ad Albi professionali che abilitano all'esercizio di tale attività.
2. Nella domanda, o successivamente, e comunque prima dell'inizio dei lavori, il richiedente dovrà designare il direttore e l'assuntore dei lavori e di questo dovrà dare comunicazione, sottoscritta da tutti gli interessati, all'Amministrazione Comunale.
3. L'assuntore dei lavori dovrà essere iscritto alla C.C.I.A.A..

4. Tutti i firmatari sono responsabili, ognuno per la parte di sua competenza, di ogni osservanza alle norme di legge e di regolamento ed alle modalità fissate nella concessione. Tutti i firmatari dovranno indicare il loro domicilio, la loro residenza o il loro recapito. Per le comunicazioni inerenti al progetto, il richiedente potrà, nella domanda di concessione, eleggere domicilio presso il tecnico da lui designato.
5. Le eventuali sostituzioni del direttore o dell'assuntore dei lavori, dovranno essere tempestivamente denunciate dal richiedente e dagli interessati. I subentranti sono tenuti agli obblighi di cui ai commi precedenti. In nessun caso il cantiere potrà risultare privo di Direzione Lavori.
6. Le richieste di concessione dovranno contenere tutti gli elementi necessari per la determinazione degli oneri di urbanizzazione.

Art. 25 - PREPROGETTO

1. Coloro i quali intendono dare corso ad interventi, soggetti a concessione edilizia possono presentare al Sindaco un preprogetto.
2. Il preprogetto deve contenere tutti gli elementi necessari per le fondamentali verifiche urbanistiche ed edilizie nonché indicazioni circa:
 - 2.1. il tipo di intervento classificato ai sensi dei precedenti artt. 8, 9, 10, 11;
 - 2.2. planivolumetrie di massima correlate al contesto urbano ed all'ambiente fisico in generale;
 - 2.3. le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle costruzioni;
 - 2.4. le soluzioni di accesso e di allacciamento alle infrastrutture viarie e tecnologiche;
 - 2.5. eventuali proposte di convenzionamento urbanistico o edilizio ai sensi delle leggi vigenti.
3. Per gli insediamenti artigianali ed industriali, deve essere allegata relazione informativa sull'attività da insediare.
4. Gli allegati grafici sono da redigere in scala adeguata alle esigenze di lettura dell'intervento proposto.
5. Il Sindaco, acquisito anche il parere della Commissione Edilizia, comunica all'interessato l'esito dell'esame eseguito. Detta comunicazione sarà considerata parte integrante dell'istruttoria relativa all'eventuale e successiva domanda di concessione edilizia, ma non costituirà comunque titolo per il rilascio della stessa; pareri difformi da quelli come sopra espressi dovranno essere congruamente motivati.

Art. 26 - DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

1. Nel caso in cui il Sindaco ritenga che le istanze per gli interventi previsti dal presente regolamento non siano corredate degli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, notificherà all'interessato l'elenco degli atti, documenti ed elaborati da produrre.

2. Le norme dello strumento urbanistico generale e degli strumenti esecutivi possono prescrivere elaborati aggiuntivi a quelli previsti dal presente Regolamento Edilizio.
3. I termini per l'esame delle singole istanze riprendono a decorrere dalla presentazione all'Amministrazione dell'ultimo dei documenti richiesti.

Art. 27 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PER I PIANI DI LOTTIZZAZIONE

La domanda di autorizzazione per i piani di lottizzazione convenzionata, sottoscritta dai proprietari di tutti gli immobili compresi nell'ambito del piano di lottizzazione, deve essere corredata dalla documentazione richiesta dallo strumento urbanistico generale e dalla vigente legislazione in materia.

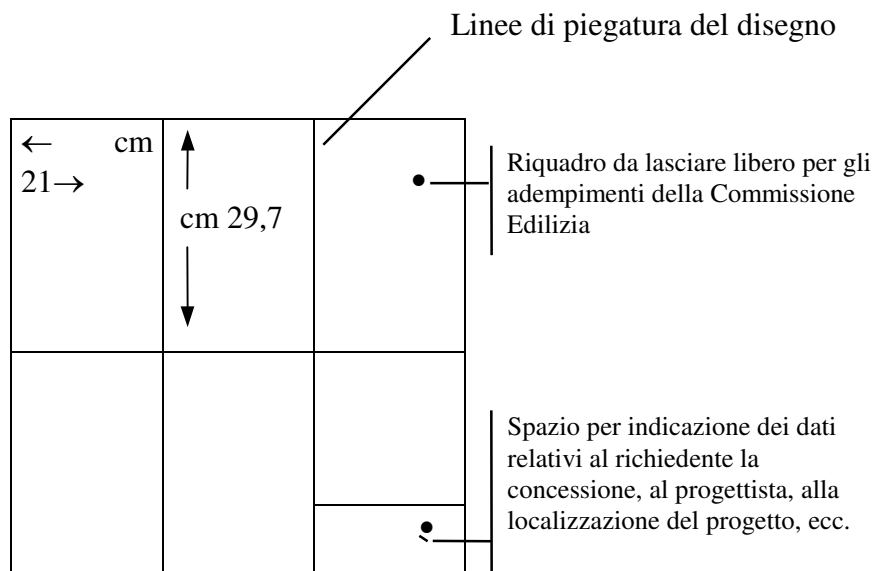
Art. 28 - VISTI PREVENTIVI

In tutti i casi previsti da leggi e regolamenti, anche non contemplati nel presente R.E., il progetto per la richiesta di concessione dovrà avere riportato l'approvazione delle autorità competenti. In particolare il visto preventivo dovrà essere ottenuto:

- per le sale di spettacolo, l'approvazione da parte della Prefettura ai sensi della circolare Ministero Interno 15 Febbraio 1951 n°16 e successive modificazioni e integrazioni;
- per le opere riguardanti immobili di interesse storico, paesistico, ambientale contemplati nella legge 1 giugno 1939, n°1089 e 29 giugno 1939, n° 1497, rispettivamente il "nulla-osta" da parte della Soprintendenza ai Monumenti per la Lombardia e del Servizio Beni Ambientali della Regione Lombardia;
- per gli edifici e le opere di cui al D.M. 16 Febbraio 1982 e successive eventuali modificazioni ed integrazioni, il visto del Comando Vigili del Fuoco.

Art. 29 - PRESCRIZIONI PER I DISEGNI

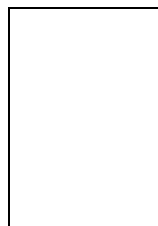
1. I disegni devono essere presentati in quattro copie per gli interventi su edifici o aree a destinazione produttiva ed in triplice copia per tutti gli altri interventi, su carta chiara, uniformemente piegati nel formato UNI A4 (cm. 21x29,7) con timbri e le firme sull'angolo destro inferiore della facciata in vista, lasciando libero il resto della facciata ed il riquadro superiore destro per le vidimazioni della commissione edilizia, secondo il seguente schema:



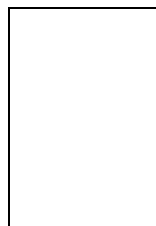
2. Nei progetti che prevedono demolizioni anche parziali e ricostruzioni, si indicheranno con campiture diverse le strutture esistenti che si intendono conservare, le parti da demolire (campitura con colore giallo) e le parti nuove da costruire (campiture con colore rosso), assemblando tale disegno al rilievo dello stato di fatto ed al progetto secondo il seguente schema logico:



Rilievo stato di fatto



“Giallo e rosso”



Progetto

su un unico foglio o su più fogli separati, secondo le dimensioni del progetto e le esigenze di rappresentazione.

3. Nelle varianti in corso d'opera, si indicheranno con campiture diverse le strutture già assentite che non subiscono modifiche, le strutture già assentite che non vengono realizzate (campitura con colore giallo) e le parti nuove da realizzare non previste nel progetto assentito (campitura con colore rosso), secondo uno schema analogo a quello contenuto al precedente 2° comma del presente articolo.

Art. 30 - RILASCIO ED USO DELL'AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE EDILIZIA

1. Il Sindaco, acquisiti i pareri del responsabile sanitario, della Commissione Edilizia, quando richiesto, e dell'Ufficio Tecnico Comunale, assume la propria determinazione in merito alla domanda di autorizzazione o di concessione edilizia, dandone comunicazione all'interessato nei modi previsti dalle vigenti norme di legge.

2. Il Sindaco, nel caso di accoglimento della domanda, rilascia l'autorizzazione o la concessione edilizia, indicando le destinazioni d'uso ammesse, destinazioni che devono risultare anche dai tipi del progetto e descrivendo sinteticamente l'intervento per il quale è richiesta autorizzazione o concessione.
Fanno parte integrante dell'autorizzazione o della concessione edilizia, gli elaborati di progetto muniti di firma del presidente della Commissione Edilizia.
3. La concessione edilizia è rilasciata contro il pagamento del contributo di concessione, previa acquisizione degli elaborati necessari al calcolo del contributo sul costo di costruzione, di cui alla Legge n°10/1977, con le modalità di cui alla LR 60/77, artt. 4. e seguenti. A tal fine, il Sindaco, ai sensi degli artt. 5 e 6 della Legge 10/77, deve notificare al richiedente, con apposita lettera, l'entità e le modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione (o delle quote sostitutive).
Ove ricorrano le condizioni per l'esenzione parziale del pagamento degli oneri urbanizzativi o dal contributo di costruzione, debbono citarsi, nell'atto di concessione, le norme di legge che consentono tale esenzione.
4. Il Sindaco, qualora ritenga di non poter accogliere la domanda, la respinge con provvedimento scritto e motivato da notificare al richiedente.
5. Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
6. La concessione e l'autorizzazione sono trasferibili ai successori o aventi causa.
La voltura dell'autorizzazione o della concessione edilizia, anche a più soggetti, non comporta divisione del relativo atto amministrativo.
7. La concessione o autorizzazione costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere assentite alle leggi ed ai regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti; essa non esonera il titolare dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità e restando sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.
8. Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.
Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione per quanto in contrasto con le disposizioni di legge e di regolamenti.

Art. 31 - REVOCA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

L'annullamento della concessione o autorizzazione è pronunciato dal Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia. Il relativo provvedimento è notificato al titolare della concessione o autorizzazione.

Il rinnovo della concessione potrà essere rilasciato quando il richiedente avrà ottemperato a quanto disposto dal Sindaco nell'ordinanza di revoca.

Art. 32 - RICHIESTA DEI PUNTI FISSI DI ALLINEAMENTO E DI QUOTA

1. Per qualsiasi costruzione o ricostruzione il proprietario è tenuto a chiedere al Sindaco, prima dell'inizio dei lavori, la determinazione dei punti fissi di allineamento verso gli spazi pubblici e di quota, cui dovrà scrupolosamente attenersi, precisando nella richiesta il nominativo del direttore dei lavori.
2. La consegna dei punti fissi è fatta con apposito verbale entro 30 giorni dalla presentazione della domanda ed il richiedente è tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari, ed a consentire alle necessarie operazioni indicate dagli incaricati comunali.
3. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da piani particolareggiati o da altri strumenti di pianificazione esecutiva, il concessionario è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto, onde consentire le eventuali verifiche da parte dell'Amministrazione Comunale.
4. Per le costruzioni confinanti con spazi pubblici, appena l'opera raggiunge il piano stradale, il titolare deve darne avviso scritto all'Amministrazione Comunale perché effettui gli opportuni controlli.
5. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salvo formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e realizzate in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

Art. 33 - MISURE DI SICUREZZA E RECINZIONI PROVVISORIE

1. Il titolare di autorizzazione o concessione edilizia, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione Comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori.
2. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito ed a evitare la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno e rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale luminoso che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.
3. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m. Per le recinzioni di cantiere che fiancheggiano vie o piazze pubbliche è fatto obbligo di costruire stabili ripari per i passanti.
4. Il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere alla Amministrazione Comunale la relativa e formale autorizzazione: se la recinzione

racchiude manufatti che interessano servizi pubblici deve essere consentito il pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, prima della scadenza occorre rinnovare l'autorizzazione.

Il rinnovo avverrà mediante la apposizione della nuova data di scadenza sull'autorizzazione originaria.

Compiuti i lavori il proprietario dell'edificio dovrà riconsegnare completamente sgombra e sistemata a regola d'arte a sue spese e cura, l'area pubblica racchiusa nella recinzione o provvisoriamente occupata per la costruzione, in modo da garantire la sicurezza sia pedonale che veicolare.

5. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

Art. 34 - DISCIPLINA GENERALE DEL CANTIERE DI COSTRUZIONE

1. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, con l'indicazione degli estremi della concessione o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori.
La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.
Il contravventore è punito con una sanzione pecuniaria amministrativa da L. 40.000 a L. 200.000.
2. Nei cantieri edili debbono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi.
E' fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori:
 - di osservare e far osservare tutte le cautele per evitare il pericolo di danni a persone o cose nonché il rispetto delle disposizioni vigenti;
 - di essere presente in cantiere o di assicurarvi la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
3. I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi prescritta per legge o dal presente regolamento.
4. Il Sindaco, quando accerti l'inosservanza della normativa vigente in materia di sicurezza del lavoro, ne riferisce agli organi competenti; in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, il Sindaco provvede a ordinare la sospensione dei lavori.
5. In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro. In difetto il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.
Trascorso un mese dalla interruzione dei lavori, salvo che questa dipenda da provate cause di forza maggiore, è facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzata.

Art. 35 - DEMOLIZIONI E SCAVI

1. Nelle demolizioni di strutture edilizie si dovrà procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi che l'arte suggerisce come puntelli, armature provvisionali diverse, ecc., e ciò in modo che rimanga sempre libero e sicuro il transito sulle strade e non si verifichino condizioni di pericolo all'interno del cantiere.

Si dovrà evitare il sollevamento di polvere sia usando le opportune cautele durante il trasporto dei materiali, sia innaffiando opportunamente i materiali da demolire.

2. E' vietato gettare i materiali demoliti od altro dall'alto dei ponti, dall'interno dei cantieri e dai tetti. Essi dovranno essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra saranno provvisoriamente ammucchiati all'interno dell'area del cantiere.

E' vietato il deposito di materiali sul suolo pubblico fuori dalla recinzione del cantiere, salvo i casi di comprovata necessità, specificamente autorizzati in via straordinaria dal Comune.

3. I lavori di scavo dovranno essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento.

I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni devono essere trasportati immediatamente alle pubbliche discariche che saranno indicate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Nelle pubbliche discariche i materiali dovranno essere sistemati in modo da non formare cavità od altre ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque.

Art. 36 - STRUTTURE PROVVISORIALI DEL CANTIERE

1. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (quali ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, ribalte, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Le fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuoie o altro materiale idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

2. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge ed alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

Art. 37 - CAUTELE PER LA TUTELA DI REPERTI STORICI ED ARTISTICI

1. Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico deve farne denuncia alla competente Autorità a norma dell'art. 43 e seguenti della Legge n° 1089/1939. Il concessionario, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti solidamente a segnalare immediatamente al Sindaco

il rinvenimento o la scoperta compiuti, sospendendo nel frattempo i lavori (per la parte interessata dai ritrovamenti) onde lasciare intatte le cose ritrovate. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

2. In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte il Sindaco dispone i provvedimenti più opportuni.

Art. 38 - TUTELA DEI MANUFATTI ATTINENTI I SERVIZI PUBBLICI
--

L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'Ufficio Tecnico Comunale e agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.

Deve inoltre provvedere alla sistemazione di opportuni ripari e segnali al fine di evitare danni alle persone ed alle cose.

Art. 39 - VERIFICHE E VISITE TECNICHE ORDINARIE E STRAORDINARIE

1. Il titolare dell'autorizzazione o concessione deve segnalare l'inizio dei lavori, e l'ultimazione degli interventi relativi alle strutture portanti nonché l'ultimazione definitiva dei lavori stessi, affinché siano rese possibili le verifiche necessarie anche ai fini del rilascio della licenza d'uso.
2. Il Sindaco ha, in qualsiasi momento, facoltà di disporre, attraverso propri funzionari, visite straordinarie per accertare la conformità delle opere alla concessione ed all'autorizzazione edilizia ed ai relativi allegati.

Art. 40 - CONTESTAZIONE DELLE INFRAZIONI

Le infrazioni alle norme del presente R.E., devono essere accertate da funzionari o da agenti municipali ed essere contestati nei modi previsti dallo Statuto Comunale.

Il Sindaco può disporre la sospensione delle opere non autorizzate o non conformi al progetto approvato o comunque non regolamentari ed ha la facoltà di ordinare la rimessa in pristino la modifica o la demolizione, come disposto al precedente art. 31 del presente R.E., salvo il disposto dell'art. 15 della legge 47/85 riguardo alle varianti apportate in corso d'opera.

Art. 41 - LICENZA D'USO

1. Nessuna nuova costruzione può essere occupata, parzialmente o totalmente, senza licenza d'uso (abitabilità e/o agibilità) rilasciata dal Sindaco ai sensi delle leggi vigenti in materia. Detta licenza è altresì necessaria per la rioccupazione di edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi salvo che la concessione, rilasciata per gli stessi, non escluda espressamente la necessità della nuova licenza d'uso.
2. La domanda di licenza d'uso deve essere presentata in bollo impiegando fac-simili appositamente predisposti e corredata da tutti gli allegati in essi indicati previsti da leggi e regolamenti.
3. Nella licenza d'uso è indicata la destinazione delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati alla autorizzazione o alla concessione edilizia e loro eventuali e successive varianti.
4. La licenza d'uso non sostituisce le approvazioni o autorizzazioni delle autorità competenti, previste dalle norme in vigore, per le costruzioni non destinate alla resistenza.
5. In caso di variazioni della destinazione d'uso con opere edilizie di un fabbricato o di parte di esso, eseguito senza la necessaria e preventiva concessione, la licenza d'uso è revocata per la parte dell'immobile interessata dalle variazioni stesse.

6. Se l'esecuzione delle opere non risulta conforme alle disposizioni di legge e dei regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate, il Sindaco rifiuta la licenza d'uso e deve adottare i provvedimenti sanzionatori consequenziali.
7. Il Sindaco può anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a norma dell'art. 222 del R.D. n° 1265/1934.
8. Prima del rilascio della licenza d'uso tutta l'area di pertinenza del fabbricato dovrà risultare sgombra da ogni materiale di risulta e dalle attrezzature di cantiere; dovrà inoltre essere sistemata secondo quanto previsto in progetto.

Art. 42 - OGGETTO ED APPLICAZIONE DELLE NORME TECNOLOGICHE

1. Le norme tecnologiche disciplinano i requisiti minimi che gli edifici devono possedere, perché siano conseguiti gli obiettivi di confort, salubrità e sicurezza.
2. I requisiti normati sono i seguenti:
 - termici ed igrotermici;
 - illuminotecnici;
 - acustici;
 - relativi alla purezza dell'aria;
 - relativi ai servizi tecnologici;
 - relativi alla fruibilità;
 - relativi alla sicurezza;
 - relativi all'impermeabilità e secchezza;
 - relativi alla durabilità;
 - ecologici.
3. Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, ed in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste anche per gli interventi su edifici esistenti o parte di essi.
Il rispetto delle indicazioni contenute nelle Norme tecnologiche, di cui al presente Titolo 7°, dovrà essere documentato nella relazione che accompagna la richiesta della Concessione Edilizia.
4. Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive dettate da leggi o regolamenti vigenti.

Art. 43 - REQUISITI TERMICI ED IGROTERMICI

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che si abbiano in ogni locale, in particolare nei mesi freddi e nei mesi caldi, temperature superficiali interne delle pareti adeguate alla destinazione d'uso.
2. La temperatura di progetto dei locali e degli spazi interni riscaldati non deve essere superiore a 20°C.
Temperature maggiori possono essere previste nei locali degli edifici destinati ad attività produttive o a funzioni assimilabili, ove richieste dal ciclo tecnologico.
3. La temperatura di progetto deve essere uguale per tutti i locali e per gli spazi riscaldati degli alloggi e non inferiore a 20° C.
4. Nelle condizioni di occupazione e di uso degli ambienti previsti in progetto, sulle superfici interne delle pareti non si deve avere condensazione.
5. Sono comunque da osservare le norme del D.P.R. 26.08.1993, n° 412, in attuazione della legge 9.1.1991, n.10.

Art. 44 - REQUISITI RELATIVI ALL'ILLUMINAZIONE

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti.
2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:
 - 2.1. i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
 - 2.2. i locali aperti al pubblico, destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - 2.3. i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
 - 2.4. i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagni;
 - 2.5. i locali non destinati alla permanenza di persone;
 - 2.6. le cabine di cottura in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed aerazione diretta;
 - 2.7. gli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale.
3. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e, ove possibile, la "visione lontana".
4. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali, dedotte quelle poste entro i primi 0,60 m. di altezza da pavimento, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.
 Quando le aperture risultino coperte da aggetti (balconi, gronde, velette, ecc.) che sporgano per più di m. 1,20 dal filo della parete perimetrale, le parti finestrate che verranno a trovarsi nella proiezione di 1/2 dell'aggetto stesso riportata a 90° sulla parete verticale verranno computate solamente per 1/3 della loro superficie effettiva.
 La conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli alloggi esistenti, a condizione che a quanto sopra corrisponda la conservazione delle superfici dei locali di abitazione esistenti.
5. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.
6. Tutte le finestre dei locali abitabili devono comunque essere accessibili alle pulizie, anche per la parte esterna.
6. Per gli edifici destinati ad attività produttive di qualunque genere vale quanto disposto dalla vigente legislazione per i diversi tipi di produzione.

Art. 45 - REQUISITI ACUSTICI

1. Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione di questi ultimi.

2. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti in loro locali non superino nei restanti locali, a porte e finestre chiuse, i valori compatibili con la destinazione dei medesimi.
3. Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti nei locali sottostanti dalla grandine e dalla pioggia non superino i valori compatibili con la destinazione dei locali medesimi.
4. Le pareti perimetrali esterne degli edifici residenziali, i serramenti, le pareti perimetrali interne degli alloggi, i solai degli edifici residenziali a più piani, devono essere realizzati con materiali idonei a garantire un isolamento acustico adeguato alle condizioni d'uso. Gli accorgimenti adottati per l'isolamento acustico dei locali dovranno essere adeguatamente documentati in sede di richiesta della Concessione edilizia.
5. Ove siano presumibili livelli sonori elevati determinati dalla rumorosità esterna o da attività esercitate all'interno degli edifici, è facoltà del Sindaco prescrivere particolari accorgimenti per l'isolamento acustico dei locali.
6. Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali o uffici devono essere adottate particolari misure di assorbimento fonico da attuarsi nelle costruzioni al fine di garantire buone condizioni di lavoro e di evitare l'emissione di rumori verso lo spazio pubblico e gli edifici circostanti, secondo quanto disposto dalla legislazione e dai regolamenti vigenti per le diverse lavorazioni.

Art. 46 - REQUISITI RELATIVI ALL'AERAZIONE DEI LOCALI
--

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione.
2. L'aerazione dei locali deve essere naturale. Possono tuttavia fruire di aerazione attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali nei seguenti casi:
 - 2.1. i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consenta l'adeguata ventilazione naturale di tutti gli spazi;
 - 2.2. i locali aperti al pubblico, destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - 2.3. i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di ventilazione o climatizzazione;
 - 2.4. i locali destinati a servizi igienici e spogliatoi;
 - 2.5. gli spazi di cottura in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di aerazione diretta.
3. I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno opportunamente dimensionato e posizionato dotato di una o più parti apribili.
4. Le parti apribili dei serramenti esterni dei singoli locali degli alloggi, ove questi fruiscono di aerazione naturale, misurate convenzionalmente al lordo dei telai, non devono avere aree inferiori a 1/10 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

5. I coefficienti di ricambio dei gabinetti ciechi degli alloggi devono avere valori di progetto non minori dei seguenti:
 - aerazione continua 6 mc/h;
 - aerazione discontinua 12 mc/h.
6. I gabinetti degli alloggi, fatta eccezione per quelli ad uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto, devono essere disimpegnati dai singoli locali.
7. Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc., deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione libera totale di almeno 6 cm^2 per ogni 1.000 Kcal/h con un minimo di 100 cm^2 .
Nelle stanze da bagno ed in ogni altro locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.
8. Le sostanze inquinanti prodotte all'interno degli edifici, devono essere abbattute presso le sorgenti o espulse dai locali prima che vi si diffondano.
9. Gli edifici ed i sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire la immissione nei locali sia dell'aria che degli inquinanti espulsi, nonché la diffusione nei medesimi degli inquinanti prodotti in altri locali.
10. Per gli edifici destinati ad attività produttive di qualunque genere vale quanto disposto dalla vigente legislazione per i diversi tipi di produzione.

Art. 47 - ALTEZZE E SUPERFICI DEI LOCALI DI ABITAZIONE

1. L'altezza netta media dei locali non deve essere inferiore a m. 2,70.

Tale altezza può essere ridotta:
 - 1.1. a m. 2,40 nei gabinetti; negli antigabinetti degli edifici con destinazione non residenziale; negli spogliatoi, negli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale;
 - 1.2. a m. 2,10 negli antigabinetti e nei disimpegni degli edifici con destinazione residenziale e nei locali non destinati alla permanenza di persone;
 - 1.3. per i locali con soffitto inclinato il punto più basso dovrà trovarsi ad una altezza non inferiore a m. 1,80.
La conservazione delle minori altezze esistenti è consentita negli interventi sugli edifici o sui locali esistenti ed utilizzati ad uso abitativo.
2. Soppalchi nei locali adibiti ad abitazione o a negozio:
 - 2.1. La minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di m. 2,10; almeno la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi ed il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.

- 2.2. La superficie dei soppalchi sarà relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori.
L'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non potrà essere inferiore a m. 2,10; in tal caso la superficie del soppalco non supererà 1/3 della superficie del locale.
Qualora l'altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno di m. 2,30, la superficie del soppalco potrà raggiungere 1/2 della superficie del locale.
3. Un singolo alloggio non potrà avere superficie netta inferiore a mq. 25 per la prima persona e mq 10 per ogni successiva persona.
4. Per gli edifici destinati ad attività produttive di qualunque genere vale quanto disposto dalla vigente legislazione per i diversi tipi di produzione.

Art. 47bis - CORPI ACCESSORI COSTRUITI A CONFINE

I corpi accessori quali autorimesse, depositi attrezzi e tettoie, potranno essere realizzati anche a confine, purché la loro altezza, misurata dalla quota media del marciapiede antistante il passo carraio al colmo della copertura all'estradosso della soletta, non superi i m. 2,50.

Qualora il marciapiede non dovesse essere presente, si prenderà come riferimento, la quota media della mezzeria stradale antistante il passo carraio.

La copertura delle autorimesse fuori terra a confine può essere accessibile soltanto per la manutenzione della stessa; non sono ammissibili altri utilizzi.

Art. 47ter - DEFINIZIONE DEI LOCALI NON AVENTI LE CARATTERISTICHE DI ABITABILITA'

I locali senza permanenza di persone, situati nei sottotetti, piani interrati e piani seminterrati, aventi le altezze minime previste all'art. 47 del presente Regolamento e del vigente Regolamento Locale di Igiene, non sono considerati abitabili e quindi rientranti nella S.n.r. (superficie non residenziale definita dal D.M. 10.5.1977) e sono i seguenti: cantine, lavanderie, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, sale giochi, tavernette, stenditoi, locali immondizie, locali centrale termica, locale centrale elettrica e simili.

Art. 48 - SEMINTERRATI E SOTTERRANEI

I locali sotterranei possono essere destinati a cantina, magazzino o deposito senza permanenza di persone, a spazi di servizio di cui alla lettera "c" dell'art. 3.4.3 del Regolamento Locale di Igiene, con esclusione del posto di cottura.

I locali seminterrati possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori (fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni).

I locali di cui ai due comma precedenti devono avere i seguenti requisiti:

- a) per i locali sotterranei, altezza non inferiore a m. 2,40, per i locali seminterrati, altezza non inferiore a m. 2,70, di cui 1/3 fuori terra e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
- b) dispositivi tecnici tali da assicurare, sia lateralmente che internamente, una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici: detti requisiti sono da ritenersi soddisfatti quando i locali abbiano vespaio di m. 0,50 di altezza, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica pari o maggiore a 1 Kcal/mq/H/°C sia per i pavimenti che per le pareti, indici di fonoisolamento di cui al Capitolo 4 del Titolo III° del Regolamento Locale di Igiene;
- c) adeguate condizioni di aereoilluminazione diretta, come previsto al Capitolo 4 del Titolo III° del Regolamento Locale di Igiene; alternativamente, qualora non siano raggiunti i requisiti minimi di R.A.I., condizionamento ambientale che assicuri i requisiti di cui agli artt. 3.4.47 e 3.4.48 del Regolamento Locale di Igiene ed integrazione dell'illuminazione naturale con illuminazione artificiale, che assicuri i limiti previsti per le specifiche destinazioni d'uso;
- d) scarico regolamentare delle acque residue in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti;
- e) idonee canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto;
- f) le condutture eventualmente presenti nei locali dovranno essere adeguatamente isolate e protette;
- g) in relazione alle specifiche destinazioni, ottenere le previste autorizzazioni in materia di sicurezza, prevenzione, igiene del lavoro, ecc.;

Art. 49 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI

1. Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti idonei ad assicurare il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alle loro attività.
2. Gli impianti o i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati, facilmente accessibili alle persone autorizzate.
3. Gli impianti devono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la manutenzione, la sostituzione e la rimozione.
4. Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:
 - distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
 - raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami;
 - riscaldamento;

- trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro piani fuori terra; gli impianti di sollevamento devono essere proporzionati, per numero e caratteristiche, alle destinazioni d'uso ed al numero degli utenti dell'edificio, ai tempi di trasporto e di attesa, al numero delle fermate;
 - protezione dai rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico;
 - protezione dagli incendi.
5. Gli alloggi devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare almeno i seguenti altri servizi:
- distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;
 - distribuzione del gas di rete o del gas liquido o del metano;
 - espulsione dei gas combustibili tramite canna fumaria oltre il colmo del tetto in misura non inferiore ad una per ciascun alloggio, salvo l'impiego di condotte di esalazione multiutente del tipo "Shunt", nonché condotte di aspirazione forzata per i locali privi di aerazione diretta.
6. Ogni edificio deve essere dotato di un impianto di fognatura interna per lo smaltimento delle acque luride, con reti distinte e progettato in maniera conforme alle disposizioni dei vigenti regolamenti in materia.
E' obbligatoria la ventilazione secondaria degli apparecchi igienici.
7. Tutti gli scarichi di acque bianche e luride dovranno essere convogliati nelle fognature o nella tombinatura comunale, nelle zone da questa servite.
L'allacciamento alla tombinatura sarà fatto tramite pozzetto di ispezione sifonato.
Laddove il servizio di fognatura non è ancora esistente, dovranno essere osservate le disposizioni in merito impartite dall'Ufficiale Sanitario, salvo il disposto della L.R. 62/85.
8. Per gli edifici destinati ad attività produttive di qualunque genere vale quanto disposto dalla vigente legislazione per i diversi tipi di produzione.

Art. 50 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE USATE

Il trattamento e lo smaltimento delle acque usate e delle acque pluviali dovrà avvenire nel rispetto della L.R. 62/85 e delle ulteriori norme vigenti in materia.

Art. 51 - REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'

1. La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.
2. Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.
3. Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso ai locali stessi.

4. Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.
5. Le unità immobiliari con più di due piani abitabili o agibili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso, se unico, con scala coperta e la stessa dovrà inoltre essere chiusa su ogni lato qualora sia l'unico collegamento per alloggio su più piani.
6. I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.
7. I serramenti esterni ed interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento.
8. Gli alloggi progettati per uno o due utenti virtuali devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura, di un gabinetto con più di tre apparecchi, di un ripostiglio ricavato anche nello spazio tra il soffitto e la controsoffittatura dei locali di servizio.

Art. 52 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA
--

1. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.
2. I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.
Le finestre poste ad una altezza superiore a m.1.50 da terra, escluse le finestre che si aprono su logge, balconi o terrazze, devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm. 90 per i primi due piani e di cm. 100 per tutti gli altri piani.
I balconi e le terrazze devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm. 100 per i primi due piani. Per edifici superiori a due piani e fino ad un massimo di quattro piani, l'altezza del parapetto deve essere aumentata di cm. 10.
Per edifici con più di quattro piani fuori terra, l'affaccio del parapetto, ferma restando l'altezza di cm. 110, deve essere ulteriormente protetto prevedendo una maggiore profondità nella parte superiore dello stesso parapetto o il sormonto con elementi trasparenti in ferro.
I parapetti possono essere realizzati con aperture che non abbiano larghezza libera superiore a cm. 10.
3. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.
4. Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile, devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e le cose.
5. Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza e alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire, in caso di incendio, la salvaguardia dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.
6. I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.

7. Gli accessi, le rampe, i giardini privati esterni e gli spazi comuni interni agli edifici devono poter essere dotati di impianti di illuminazione in modo da poter essere illuminati anche durante le ore notturne.
8. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali, o sporti insidiosi.
9. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnalazione.
10. Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

Art. 53 - REQUISITI RELATIVI ALL'IMPERMEABILITA' ED ALLA SECCHENZA

1. Le costruzioni destinate all'abitazione, al lavoro ed alle attività produttive devono essere preservate dall'umidità.
2. Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche.
3. Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.
4. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.
5. I locali abitabili realizzati al piano terreno devono appoggiare su un solaio staccato dal terreno a mezzo di una intercapedine libera ed adeguatamente aerata, dello spessore minimo di cm. 50.
6. Le murature esterne di un edificio devono essere isolate dall'umidità del terreno, qualora questo aderisca alle murature medesime.

Art. 54 - REQUISITI ENERGETICI ED ECOLOGICI

1. Gli edifici ed i loro impianti devono essere progettati, realizzati, e condotti in modo che tutti i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti, nella accezione più lata, vengano contenuti al massimo.
2. Tutti gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione centralizzati, per edifici o per gruppi di edifici, devono essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

3. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono regolati dalla legge.
4. Per gli edifici destinati ad attività produttive di qualunque genere vale quanto disposto dalla vigente legislazione per i diversi tipi di produzione.

Art. 55 - RACCOLTA DEI RIFIUTI DOMESTICI

Ogni fabbricato di nuova costruzione deve essere dotato di spazi o locali destinati alla raccolta dei rifiuti domestici, proporzionati al numero degli alloggi ed ai servizi del fabbricato stesso.

Gli spazi o i locali destinati a tale scopo dovranno essere realizzati nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia, essere ubicati in posizione adeguata alle esigenze del servizio di nettezza urbana, essere nascosti alla vista del pubblico e facilmente accessibili dalla strada.

Per i fabbricati esistenti l'obbligo di realizzare i manufatti per la raccolta dei rifiuti domestici potrà essere previsto dall'Amministrazione Comunale in relazione al funzionamento del servizio municipale di raccolta dei rifiuti: nella conseguente ingiunzione il Sindaco fisserà il termine per la costruzione del manufatto.

Art. 56 - ACCESSIBILITA' DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI

1. La larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari non deve essere inferiore a m. 0,80.
2. Almeno uno degli eventuali ascensori presenti negli edifici dovrà ottemperare alle prescrizioni tecniche per l'eliminazione delle barriere architettoniche, contenute nelle leggi statali e regionali.
3. Nelle costruzioni residenziali le scale di uso comune devono avere i seguenti requisiti:
 - 3.1. la larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a m. 1,20 riducibili a m. 1 per le costruzioni fino a 2 piani e/o ove via sia servizio di ascensore.
 - 3.2. per quanto riguarda l'aerazione delle scale che collegano più di due piani si rimanda all'art. 3.6.6. del Regolamento Locale d'Igiene.
 - 3.3. sono fatte salve diverse prescrizioni per scale particolari (a chiocciola, di sicurezza esterne o interne, ecc.) e per scale interne ad alloggi su più piani.

Art. 57 - ACCESSO DEI MINORATI FISICI ALLE COSTRUZIONI

1. I luoghi da rendere accessibili nelle costruzioni alle persone fisicamente impedito nelle loro capacità motorie, visive ed uditive, ad integrazione di quelli elencati dalla Legge 118/1971 attuata con DPR 27/4/1978 n. 384, e successive modificazioni e integrazioni, sono:
 - 1.1. le nuove costruzioni a destinazione d'uso residenziale, escluse le costruzioni destinate alla residenza unifamiliare o a gruppi di non più di 4 alloggi;
 - 1.2. le costruzioni recuperate, quantomeno per le parti di esse ove l'accesso delle persone fisicamente impedito appaia possibile e conveniente;
 - 1.3. gli spazi di ogni altra costruzione, nuova o recuperata, coperti o scoperti, dove, a causa della loro funzione collettiva, debba essere assicurata la fruibilità degli spazi stessi da parte di tutti.
2. L'accesso dei minorati fisici ai disimpegni verticali, scale ed ascensori, sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non siano alla quota del piano terreno, deve essere assicurato con rampe indipendenti, od abbinata a scale, con dimensioni ed inclinazione idonee.

Per quanto non previsto si applicano le disposizioni sulle barriere architettoniche, di cui al DPR 27/4/1978, n. 384 che attua l'art. 27 della Legge 118/1971, della legge 13/89 e delle relative prescrizioni tecniche, nonché delle altre norme statali e regionali in materia.

Art. 58 - ACCESSO DI VEICOLI ALLO SPAZIO DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI

1. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso

- ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
2. E' concessa l'apertura di passi carrabili per l'accesso dei veicoli agli spazi privati a condizione che la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non sia inferiore a m. 10 e comunque in conformità alle disposizioni del vigente Codice della Strada ed al relativo Regolamento.
 3. L'accesso agli spazi per sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite:
 - 3.1. rampe antisdrucchiolevoli di idoneo tracciato e pendenza, dotate di scalinate o percorsi dentati per il transito di pedoni;
 - 3.2. tratti di piano, da ricavare sullo spazio privato, lunghi almeno m. 5, per il collegamento del primo con lo spazio pubblico o con altro spazio riservato ai pedoni.

Art. 59 - DECORO DEGLI EDIFICI

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da inserirsi correttamente nell'ambiente urbano per quanto riguarda la forma, i materiali di rivestimento, i colori e le eventuali decorazioni.
2. Gli strumenti urbanistici generali ed esecutivi possono prevedere norme e vincoli particolari per la tutela dell'ambiente.
3. Il Sindaco può ordinare ai proprietari di edifici esistenti di rinnovare l'intonaco e le tinte quando a suo giudizio, le loro condizioni siano tali da deturpare l'ambiente urbano.
4. Qualora, a seguito di demolizioni o di altre cause, edifici, o parti di essi, visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco di ordinare ai proprietari la loro sistemazione.
5. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili dallo spazio pubblico.
Per i frontespizi nudi esistenti il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la decorosa sistemazione degli stessi a cura e spese del proprietario.
6. Chi intende eseguire sulla facciata della casa o su altre pareti esposte alla pubblica vista, pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve chiedere al Comune apposita autorizzazione sottoponendo i relativi disegni o adeguata documentazione fotografica dell'esistente.

Art. 60 - SERRAMENTI E SPORGENZE DELLE FACCIATE

1. Le porte verso i percorsi di distribuzione degli edifici o verso lo spazio pubblico o di uso comune, non dovranno di norma essere munite di serramenti apribili verso l'esterno, salvo il caso in cui i battenti siano contenuti nello spessore dei muri o comunque non fuoriescano dal filo esterno del fabbricato.
Le aperture prospicienti strade pubbliche di norma non potranno avere serramenti apribili verso l'esterno ad altezza minore di m. 4,00.
2. Nelle vie pubbliche o private, di calibro inferiore a m. 8,00 non è consentita la costruzione di "bow-windows", pensiline, balconi sporgenti sullo spazio pubblico a qualunque altezza.
3. E' vietata l'apposizione di serramenti aggiunti sul filo esterno del vano finestra con l'apertura verso l'esterno dell'edificio, in aggiunta a serramenti esistenti dotati di persiane avvolgibili, o a chiusura di logge o verande.
4. Nelle nuove costruzioni l'aggetto sul suolo pubblico dei balconi è ammesso per una sporgenza di non più di m.1,20, ad una altezza minima da terra di m. 4.
E' consentito l'aggetto sul suolo pubblico di gronde, pensiline, tende solari, insegne e simili. In ogni caso le sporgenze devono essere a un'altezza dal piano viabile tale da non ostacolare il traffico e determinare situazioni di pericolo e comunque le pensiline, le gronde e simili non possono sporgere al di sotto di un'altezza da terra di mt. 4,20.

Le pensiline di protezione degli ingressi pedonali dovranno sorgere all'interno della proprietà. Le medesime possono sporgere sul suolo pubblico fino ad un massimo di 40 cm, se l'altezza da terra è superiore a 2,50 m.

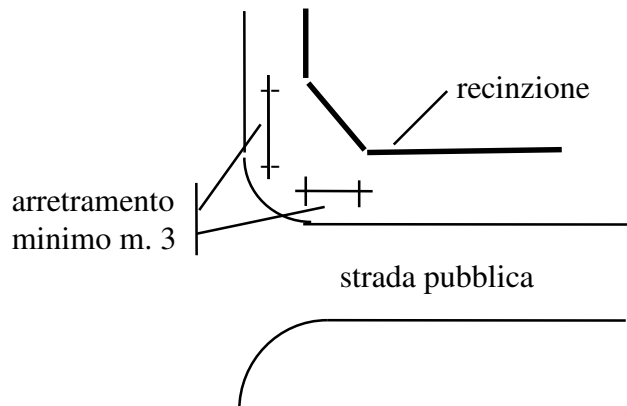
5. Nel progetto di fabbricati di nuova costruzione che abbiano locali destinati a negozio, deve essere indicato il posto per l'eventuale collocazione delle insegne.
6. L'aggetto dei balconi sul suolo privato non deve distare dal confine di proprietà meno di mt. 2,00.

Art. 61 - CHIOSCHI, ISCRIZIONI, INSEGNE

1. I chioschi di ogni specie da collocarsi sul suolo pubblico o privato prospiciente lo spazio pubblico, saranno permessi unicamente quando non ostacolino la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro.
I chioschi devono essere costruiti secondo progetti approvati dalla Commissione Edilizia. La loro collocazione ha carattere di assoluta provvisorietà: l'autorizzazione all'installazione dei chioschi potrà essere revocata in qualsiasi momento per ragioni di pubblico interesse.
2. Chiunque intenda realizzare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi o affissi pubblicitari, deve ottenere il permesso del Sindaco presentando il disegno ed il testo.
L'apposizione, anche provvisoria, di insegne e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dal Sindaco quando queste non rechino disturbo all'ambiente urbano: tali manufatti non dovranno avere dimensioni superiori a m. 2 di base x 1 di altezza.
3. Le insegne dei negozi dovranno essere complanari alla facciata dell'edificio e interne alla spalletta e voltino del vano vetrina sul quale sono collocate e non potranno aggettare sull'area pubblica con una sporgenza superiore a cm. 20, nonché sugli spazi all'uopo riservati già previsti in sede di progettazione delle opere.

Art. 62 - RECINZIONI

1. I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici.
2. In prossimità dei crocicchi o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni non dovranno ostacolare la visibilità e pregiudicare la sicurezza del traffico. A tale scopo le recinzioni dovranno essere arretrate secondo il seguente schema:



L'Amministrazione Comunale può inoltre dettare caso per caso, nella stessa concessione, obblighi particolari per consentire le suddette finalità. Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente R.E..

3. Salvo diversa prescrizione della concessione, le recinzioni verso spazi pubblici devono essere trasparenti per almeno due terzi della loro superficie ed avere un'altezza massima che non dovrà essere superiore a m. 2,50.
Le recinzioni tra le proprietà possono essere realizzate con rete e siepe, con sola siepe, con muro pieno; i muri pieni sono ammessi soltanto lungo i confini interni di proprietà e non dovranno avere un'altezza superiore a m. 2,50.
3. Sono fatte salve le norme, più restrittive, dettate dallo strumento urbanistico generale o dai piani esecutivi e dallo stesso R.E. per zone particolari.

Art. 63 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME SPECIALI PER MILANINO E REGINA ELENA

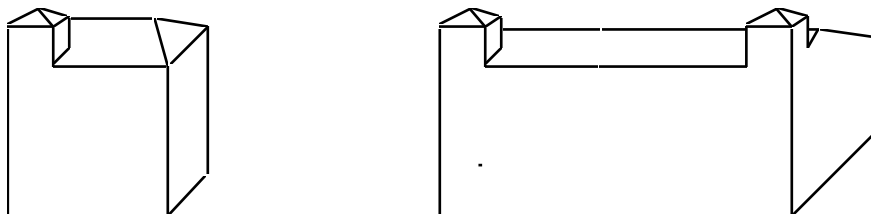
Le norme di cui al presente Titolo si applicano a tutti gli edifici ed i lotti edificabili compresi nella Zona di Attenzione Ambientale, fatta eccezione per gli edifici multipiano esistenti, del tipo a "stecca" o a "torre", nonché per gli edifici pubblici e privati realizzati con tipologie non residenziali.

Tali norme integrano, in quanto maggiormente specifiche, le altre disposizioni contenute in altri Titoli del presente Regolamento ed in altre disposizioni di leggi e regolamenti comunali.

Art. 64 - TETTI

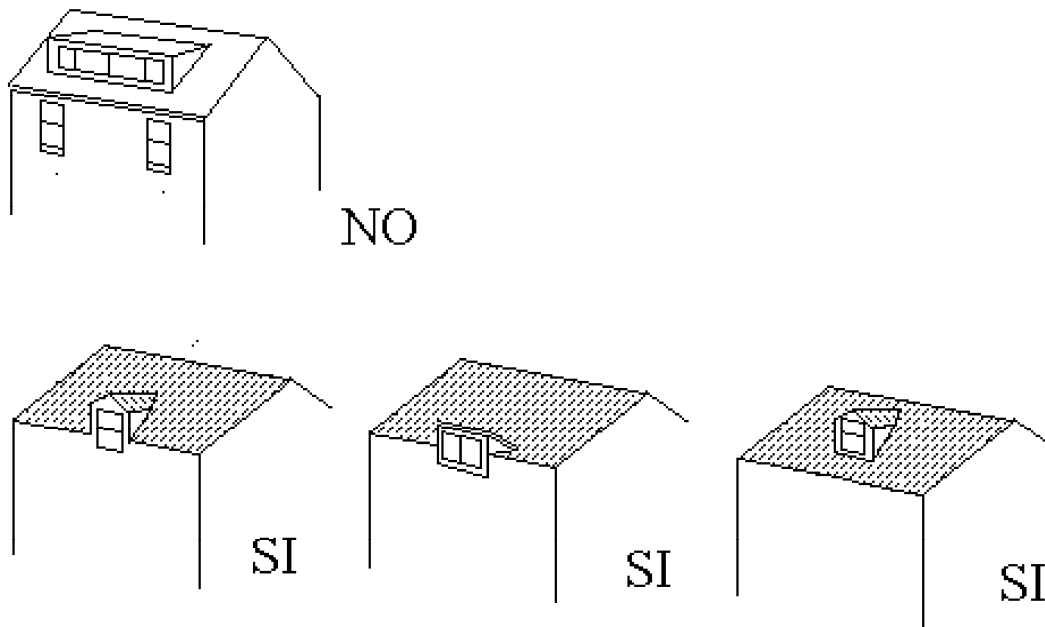
1. I tetti devono essere realizzati in armonia con l'ambiente: a tale scopo si dovranno utilizzare coperture tradizionali in tegole di cotto. E' comunque ammesso l'inserimento nel manto di copertura di pannelli solari o di finestre in falda, purché questi non siano visibili dalla pubblica via.
2. In caso di interventi di manutenzione o sostituzione del tetto devono essere utilizzati materiali tradizionali e deve essere ripristinato l'aspetto originario conservando rigorosamente la natura e la pendenza delle falde.
3. Sono ammesse sopraelevazioni decorative (torrette) fino ad una altezza massima di m. 3,50 oltre la linea di gronda della falda principale.
La scelta dei materiali e le caratteristiche architettoniche delle "torrette" devono riferirsi a quelli propri di Milanino in generale e dell'edificio, in particolare.
E' ammessa la realizzazione di una sola "torretta" per ciascun edificio ad eccezione degli edifici con fronte più lungo di m.20 per i quali è ammessa la realizzazione di due torrette.

Le sopraelevazioni devono essere collocate sull'angolo degli edifici, come indicato negli schemi seguenti:



4. Mansarde con abbaino:
 - i nuovi abbaini devono avere lo stesso stile e dimensioni di quelli già esistenti;
 - devono in ogni caso essere più bassi della linea di colmo del tetto;
 - devono rispettare le caratteristiche architettoniche dell'edificio inserendosi in modo discreto nel volume esistente;

Il tutto come illustrato negli schemi seguenti:



5. Gli stenditoi e le altane sono ammessi solo sul retro degli edifici e devono rispettare le caratteristiche architettoniche degli edifici stessi. E' vietata comunque la realizzazione di tettoie in lamiera, eternit, ondulux o materiali simili, a copertura delle altane e degli stenditoi.

Art. 65 - FRONTI

1. In caso di interventi di ristrutturazione vanno conservati o ripristinati i materiali e l'aspetto originari.
2. Le fronti delle case devono essere tinteggiate o decorate con tecnica in sintonia con quelle originarie del Milanino, oppure semplicemente intonacate. E' anche consentita la realizzazione di paramenti esterni in mattoni a vista.
Per le tinteggiature devono adottarsi colori e materiali che risultino coerenti con l'ambiente urbano ed il paesaggio.
E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici con colori in contrasto rispetto al resto della facciata.
Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce devono seguire un partito architettonico unitario e non essere differenziati per le singole proprietà.
3. Le tinte di riferimento sono riportate nella "cartella colori" allegata.
4. I colori, i materiali e la forma delle gronde, dei pluviali, delle finestre, dei davanzali, dei balconi, delle ringhiere, delle inferriate, dei serramenti e delle persiane devono risultare coerenti con le caratteristiche ambientali ed architettoniche di Milanino in generale e dell'edificio in particolare.

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

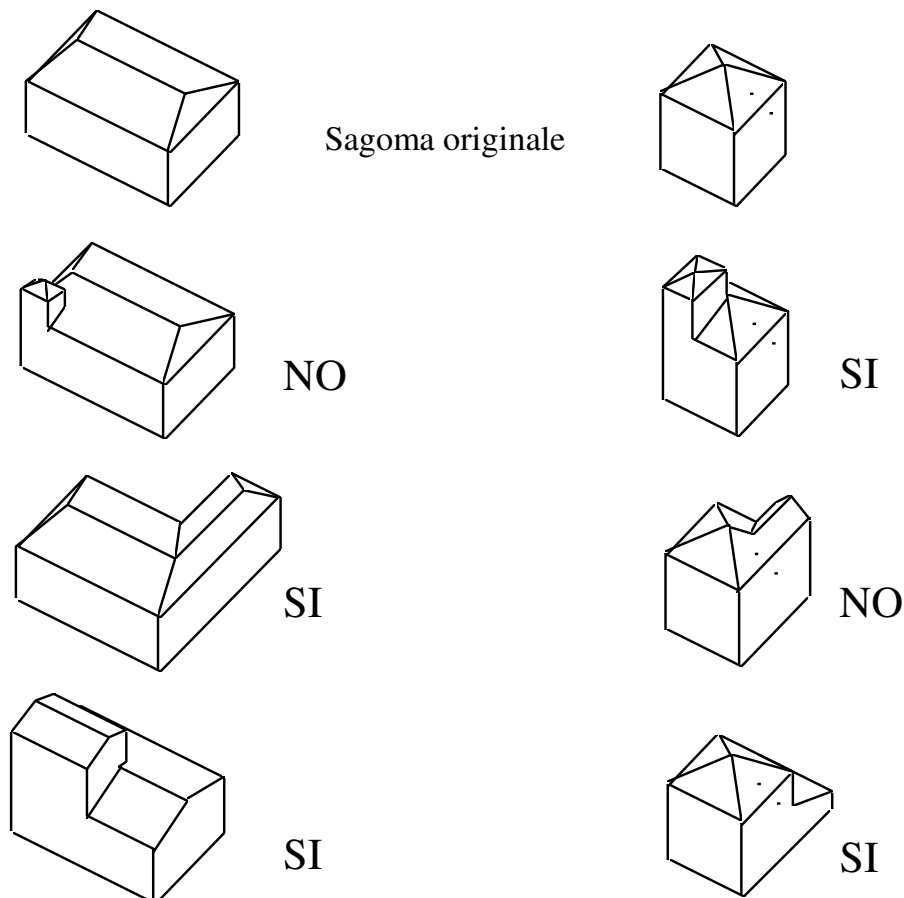
5. Le ringhiere e le balaustre di balconi e terrazze devono essere trasparenti e preferibilmente in ferro. Non sono ammesse chiusure parziali o totali in vetro, eternit o altri materiali similari.

Art. 66 - AMPLIAMENTI

1. Nel caso di chiusura, con vetrate, di portici o verande esistenti, la scelta dei serramenti deve rispettare nel colore, nella forma e nei materiali le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

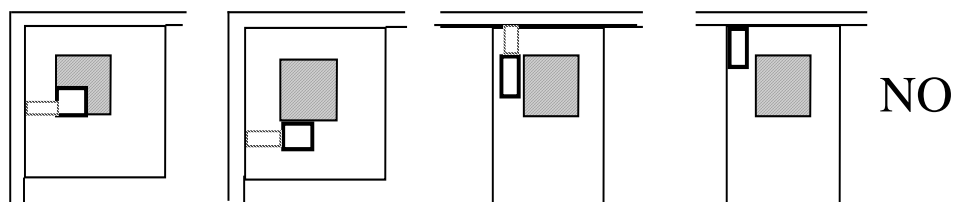
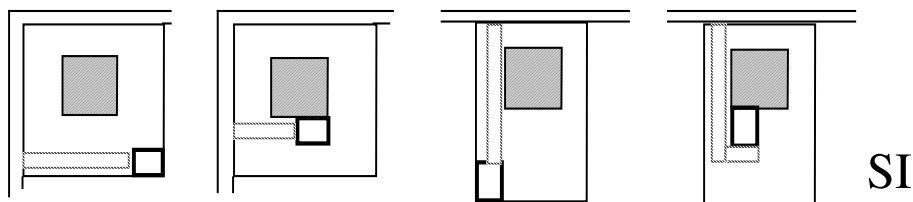
Inoltre:

- le sopraelevazioni, parziali o totali, devono rispettare le proporzioni volumetriche dell'edificio ed inserirsi in modo appropriato nel paesaggio urbano;
- gli ampliamenti in pianta devono avvenire sul retro ed in continuità con l'edificio esistente, come meglio illustrato negli schemi seguenti:



Art. 67 - VOLUMI E STRUTTURE ACCESSORIE: AUTORIMESSE, RICOVERI PER ATTREZZATURE E VEICOLI.

1. I volumi e le strutture accessorie, quando ammessi dalla NdA, vanno collocati sul retro dell'edificio o accanto ad esso o in un angolo del lotto come illustrato dagli schemi seguenti:



2. La tipologia, i materiali ed i colori devono rispettare le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale ed essere in sintonia con il paesaggio urbano.

A tale scopo vanno rispettate le seguenti regole:

- non sono ammesse tettoie o coperture realizzate in lamiera grecata, eternit o altri materiali simili;
- le pareti devono essere intonacate nella stessa tinta dell'edificio principale;
- le serrande, le porte, le finestre devono riferirsi per forma e colore all'edificio principale;
- nei box a due posti auto dovranno essere previste due serrande e non una doppia, come illustrato nello schema:



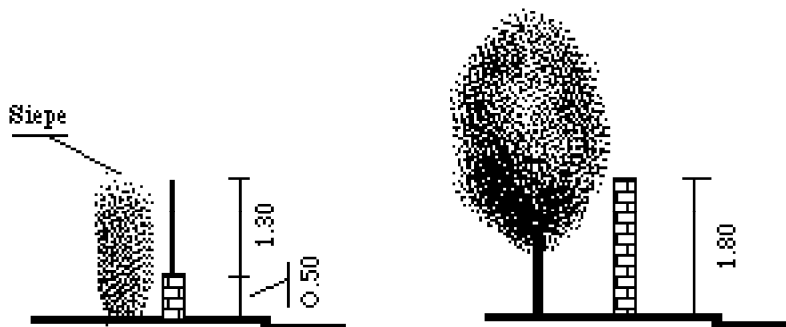
3. Non sono ammesse autorimesse con accesso diretto dalla pubblica via.
4. Non sono ammesse autorimesse ricavate nei locali esistenti al piano terra dell'edificio, quando questo comporti aperture o modifiche dei caratteri delle facciate percepibili dallo spazio pubblico.
5. Sono ammessi box interrati solo nei casi in cui sia rispettato l'indice di zona Rf stabilito dalle NdA e la quota del terreno da riportare al di sopra del solaio di copertura non superi di oltre m. 0,50 la quota media del giardino.

Le rampe di accesso alle autorimesse interrato non devono superare la pendenza del 18% e, se in curva, devono avere un raggio non inferiore calcolato dalla mezzeria della rampa sulla linea di curvatura di m. 3,50.

6. I progetti dei volumi accessori devono essere sottoposti al parere preventivo della C.S. per Milanino, che li valuterà caso per caso a seconda delle dimensioni e caratteristiche del lotto, dei caratteri architettonici degli edifici, dell'affaccio pubblico, curando che non vengano compromessi i caratteri fondamentali dell'ambiente urbano.

Art. 68 - RECINZIONI

1. Le recinzioni sulle piazze e sulle vie Buffoli, Cooperazione, Previdenza, Benessere, devono essere trasparenti o verdi, tali da non creare barriera tra verde pubblico e verde privato.
L'altezza massima consentita è di m. 1,80.
Sono preferibili le cancellate in ferro su zoccolo in muratura.
2. Le recinzioni sulle altre strade possono essere trasparenti oppure essere realizzate in muratura piena intonacata, a differenza di quanto stabilito al precedente art. 62 per la restante parte del territorio comunale, per tutta l'altezza consentita di m. 1,80; secondo il seguente schema:



3. In tutti i casi le recinzioni possono essere sostituite o affiancate da siepi.
4. Gli accessi ai giardini privati dalla strada pubblica devono essere chiusi con cancellate. I progetti dei cancelli devono essere sottoposti all'esame della C.S. per Milanino.
5. Le recinzioni di separazione fra lotti contigui non devono essere più alte di m. 1,80 e possono essere trasparenti o in muratura continua.

Art. 69 - VETRINE ED INSEGNE

1. Per i negozi al piede dell'edificio, le vetrine devono rispettare nella forma, colori e materiali le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

2. Non sono ammesse insegne a bandiera ad esclusione dei simboli di tabacchi, ufficio postale, farmacia.
Le insegne devono risultare in sintonia con il contesto architettonico ed ambientale.
3. I progetti di insegne e vetrine devono essere sottoposti al parere preventivo della C.S. per Milanino.

Art. 70 - CARTELLONI ED OGGETTI PUBBLICITARI

1. La collocazione di cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere deve avvenire esclusivamente all'interno degli appositi spazi individuati dall'U.T.C..
2. E' vietata l'applicazione di oggetti luminosi, cartelloni pubblicitari, iscrizioni e pitture sui muri di recinzione e sui muri e tetti degli edifici.

Art. 71 - NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI

1. L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico ed i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario.
2. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.
3. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza variabile da m. 2 a m. 3 e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore luminoso nelle ore notturne.
Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

Art. 72 - INDICATORI RELATIVI A SERVIZI PUBBLICI

1. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare, previo avviso agli interessati e senza indennizzi, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni, i segnali e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici ed alla viabilità.
2. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

Art. 73 - MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

1. I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità e di decoro, secondo quanto indicato nelle norme del presente R.E. e dal Regolamento di Igiene.
I proprietari sono altresì tenuti a mantenere in condizioni di decoro gli spazi inedificati dei lotti.

Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari stessi devono provvedere alle opportune riparazioni, ai completamenti o ai rifacimenti o alla ripulitura, nei termini eventualmente fissati dalla Amministrazione Comunale previo rilascio, se necessario, di autorizzazione o concessione edilizia.
Ove il proprietario non provveda, il Sindaco, può procedere in danno del proprietario stesso.
2. Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni del personale tecnico e sanitario del Comune o da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e delle aree scoperte.

Art. 74 - ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

1. Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, non sono soggette alle nuove disposizioni purché l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità della concessione rilasciata e le opere vengano ultimate entro tre anni dalla data del rilascio della concessione stessa.
2. Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento, dovranno, in caso di ricostruzione o riforma sostanziale, adeguarsi alle norme del presente Regolamento Edilizio.

Art. 75 - CHIUSURA DI AREE FABBRICABILI

E' facoltà del Sindaco di prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta o con recinzione di aspetto decoroso.

Art. 76 - RECEPIMENTO DELLE NORME DEL TITOLO III° DEL REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE

Il Titolo III° del Regolamento Locale di Igiene, approvato con Deliberazione dell'Assemblea della U.S.S.L. n. 66 in data 11 giugno 1990, atti n° 30, diviene parte integrante del presente Regolamento Edilizio.

Art. 77 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente R.E. si applica in tutto il territorio comunale; esso entra in vigore a decorrere dal sedicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nell'Albo Pretorio del Decreto della Giunta Regionale di approvazione ed ha efficacia per tutte quelle costruzioni la cui concessione o autorizzazione viene rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.
2. Al momento dell'entrata in vigore del presente R.E. sono abrogate tutte le disposizioni comunali che riguardano la stessa materia e sono con esso incompatibili, nonché il precedente R.E..