



# Comune di Verdellino

## **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

approvato con delibera di C.C. n. 100 del 18.12.1995  
modificato con delibera di G. C. n. 127 del 21.07.1998  
modificato con delibera di C.C. n. 22 del 18.07.2005  
modificato con delibera di C.C. n. 38 del 27.09.2006  
integrato con delibera di C.C. n. 49 del 16.11.2012  
integrato con delibera di C.C. n. 17 del 05/08/2014  
integrato con delibera di C.C. n. 51 del 26/09/2017  
modificato con delibera di C.C. n. 2 del 02/02/2018

# INDICE

## Capitolo 1° **NORME GENERALI**

- Art. 1 Contenuto, limiti e validità del Regolamento
- “ 2 Osservanza dei regolamenti
- “ 3 Responsabilità
- “ 4 Norme sulla progettazione e direzione lavori

## Capitolo 2° **NORME PROCEDURALI - PROGETTI - CONCESSIONI**

- Art. 5 Disciplina autorizzativa e/o concessoria
- “ 6 Opere non soggette ad autorizzazione - concessione
- “ 7 Richiesta di Concessione Edilizia e relativa documentazione
- “ 8 Impegnativa volumetrica
- “ 9 Progetti di massima
- “ 10 Edifici di pregio artistico e storico, zone di interesse monumentale, paesistico, turistico
- “ 11 Caratteristiche della Concessione Edilizia
- “ 12 Validità ed efficacia della concessione o autorizzazione a costruire
- “ 13 Inizio Lavori
- “ 14 Inizio, termine, rinnovo, decadenza, annullamento della autorizzazione/concessione
- “ 15 Conservazione della Concessione Edilizia
- “ 16 Vigilanza sulle costruzioni. Provvedimenti per opere arbitrarie
- “ 17 Ultimazione dei lavori - licenza d'uso
- “ 18 Nulla-osta per l'esercizio di attività lavorative e depositi
- “ 19 Domanda per il rilascio del nulla-osta all'esercizio dell'attività lavorativa

## Capitolo 3° **COMMISSIONE EDILIZIA**

- Art. 20 Composizione della Commissione Edilizia e per il paesaggio- Funzionamento
- “ 21 Competenze della Commissione Edilizia e per il paesaggio

## Capitolo 4° **DISPOSIZIONI RELATIVE AL DECORO EDILIZIO ED URBANO**

- Art. 22 Osservanza di determinati caratteri architettonici nel  
centro storico

- Art. 23 Coperture
- “ 24 Aggetti su suolo pubblico
  - “ 25 Spazi di pertinenza delle costruzioni
  - “ 26 Manutenzione di lotti ineditati ed incolti
  - “ 27 Recinzioni
  - “ 28 Parcheggi - logge
  - “ 29 Portici soggetti a pubblico transito
  - “ 30 Percorsi pedonali, marciapiedi
  - “ 31 Frontespizi nudi
  - “ 32 Numero civico degli edifici
  - “ 33 Fabbricati accessori - autorimesse
  - “ 34 arredo urbano e segnaletica stradale
  - “ 35 Serramenti
  - “ 36 Mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi, iscrizioni, ecc.
  - “ 37 Restauri, manutenzioni e varianti alle opere esterne dei fabbricati
  - “ 38 Accatastamenti e cumuli, allevamenti di piccoli animali
  - “ 39 Discariche
  - “ 40 Serre - pergolati - gazebo - deposito attrezzi - piscine

#### Capitolo 5° **NUOVA VIABILITÀ'**

- Art. 41 Rettifica di allineamenti
- “ 42 Strade pubbliche o private
  - “ 43 Costruzioni adiacenti a rogge e canali

#### Capitolo 6° **NORME RELATIVE ALL'IGIENE, ALLA SALUBRITÀ' ALLA SICUREZZA**

- Art. 44 Caratteristiche dei locali abitabili
- “ 45 Sottotetti abitabili
  - “ 46 Piani terreni
  - “ 47 Percorsi orizzontali - corridoi - rampe - ascensori
  - “ 48 Norme per la sicurezza degli impianti
  - “ 50 Condotti di fumo o vapore, focolai, forni, camini
  - “ 51 Protezione contro l'incendio

#### Capitolo 7° **NORME DI BUONA COSTRUZIONE**

- Art. 52 Deflusso delle acque pluviali, fognoli
- “ 53 Prescrizioni per le fognature domestiche
  - “ 54 Costruzioni rurali
  - “ 55 Attrezzature per la raccolta differenziata dei rifiuti

#### Capitolo 8° **CAUTELE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI - PREVENZIONE CONTRO GLI INFORTUNI**

- Art. 56 Segnalazioni, recinzioni ed illuminazioni della zona

- “ 57 Disposizioni relative alla prevenzione degli infortuni nei cantieri di lavoro
- “ 58 Demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri
- “ 59 Responsabilità degli esecutori delle opere
- “ 60 Diritto di accesso ai cantieri
- “ 61 Rinvenimento o scoperte
- “ 62 Rimozione delle recinzioni
- “ 62 bis Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall’alto
- “ 62 ter - Prevenzione e protezione dall'inquinamento da gas Radon
- “ 62 quater - Sviluppo della mobilità mediante veicoli a basse emissioni complessive” così formulato:

## Capitolo 9° **USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI**

- Art. 63 Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico
- “ 64 Usi di scarichi e di acque pubbliche

## Capitolo 10° **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

- Art. 65 Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti
- “ 66 Deroghe
- “ 67 Efficacia delle concessioni edilizie già rilasciate
- “ 68 Abrogazione di norme preesistenti
- “ 69 Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

## **CAPITOLO 1° - NORME GENERALI**

### **Art. 1 - Contenuto, limiti e validità del Regolamento.**

Il presente Regolamento stabilisce le norme intese a disciplinare l'attività edilizia nel territorio del Comune.

Sono soggette alle norme ed alle prescrizioni contenute nel presente Regolamento tutte le attività edilizie, urbanistiche e di arredo urbano che interessano tutto il territorio del Comune.

Per i progetti di opere da eseguire in luoghi di particolare interesse paesistico o ambientale, é sempre facoltà dell'Amministrazione Comunale sentire il parere della Soprintendenza ai monumenti nei limiti dei poteri conferiti all' medesima dalle disposizioni di legge.

### **Art. 2 - Osservanza dei regolamenti**

Oltre alle norme contenute nel presente Regolamento, nella progettazione, nell'esecuzione e nella gestione delle opere edilizie, dovranno essere osservate le disposizioni sull'igiene del suolo e dell'abitato contenute nel Teso Unico delle Leggi Sanitarie e nel vigente Regolamento d'Igiene Locale.

Sono altresì da rispettare i disposti delle Leggi Urbanistiche Regionali e Nazionali vigenti nonché le norme in materia di tutela dal rumore, raccolta dei rifiuti, ed in genere di tutela ambientale.

### **Art. 3 - Responsabilità**

L'Osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento non limita la responsabilità dei proprietari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori nell'ambito delle rispettive competenze, per atti ed omissioni in violazione alle leggi vigenti.

In particolare il committente titolare della Concessione Edilizia, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili in solido della osservanza delle norme generali di legge e di regolamento; come delle modalità esecutive fissate nella concessione edilizia.

La concessione edilizia si intende accordata sotto riserva dei diritti dei terzi, nell'intesa che essa non impegna il Comune all'infuori del presente regolamento, e non esonera il proprietario, il committente, il

direttore e l'assuntore dei lavori dall'obbligo di attenersi, sotto la loro responsabilità, all'osservanza delle leggi e dei regolamenti.

#### Art. 4 - Norme sulla progettazione e direzione lavori

Tutti i progetti che saranno presentati per la esecuzione di opere di costruzione dovranno essere firmati da un professionista autorizzato ai sensi della legge e dei relativi regolamenti professionali, nonché ai sensi delle leggi e decreti relativi alle opere in cemento armato.

## **CAPITOLO 2° - NORME PROCEDURALI - PROGETTI - CONCESSIONI**

#### Art. 5 - Disciplina autorizzativa e/o concessoria

Ogni attività che comporta modificazione edilizia o urbanistica od estetica del territorio comunale é soggetta alla disciplina dettata dal P.R.G., dal presente R.E. e delle norme e leggi vigenti in materia.

In particolare non potranno essere eseguiti, senza la suddetta concessione o autorizzazione, i lavori relativi a:

- 1) costruzione, ampliamento, riduzione e restauro, riattamento, modifica e trasformazione strutturale ed estetica, demolizione o ricostruzione totale od anche parziale di strutture murarie, sia all'interno che all'esterno di edifici pubblici e privati, qualunque ne sia l'uso e la destinazione;
- 2) costruzione, restauro, modifica, demolizione o ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni di qualsiasi tipo, strade, piazze od aree di uso pubblico, chioschi permanenti o provvisori, pensiline ecc.;
- 3) scavi, reinterri o modifiche al suolo pubblico o privato, anche con opere o costruzioni sotterranee, apertura di cave di ghiaia, sabbia o pietra. In questo caso, oltre al rispetto delle norme previste dalla L.R. 14.06.1975 n. 92, ogni allargamento della cava, oltre alla zona riguardante la Concessione é subordinato al rilascio di una nuova Concessione;
- 4) apertura al pubblico transito di aree private;
- 5) restauri, modifiche, rifacimenti totali o parziali dei prospetti esterni e delle coperture degli edifici, siano essi affacciantisi su aree private di qualsiasi uso o destinazione;
- 6) collocamento, rimozione o modifica di insegne, vetrine, tabelle, iscrizioni, lumi memorie, monumenti, statue e oggetti d'arte in luoghi pubblici o comunque esposti alla vista del pubblico;
- 7) apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico;

- 8) costruzioni di strade private e/o opere urbanizzazione del terreno;
- 9) varianti ad opere autorizzate;
- 10) piscine, campi sportivi da tennis, bocce, ecc. coperti e/o scoperti;
- 11) tutte le coperture, di qualsiasi forma, struttura e materiale siano fatte a qualunque uso;
- 12) cappelle, edicole, monumenti funerari in genere.

In base a disposizioni di legge le suddette autorizzazioni concessioni possono essere sostituite da procedure diverse (ad esempio gli interventi in ambito edilizio soggetti a denuncia di inizio attività ai sensi della legge 4.12.1993 n. 493 come sostituito e modificato).

#### Art. 6 - Opere non soggette ad autorizzazione - concessione

Non é richiesta la suddetta concessione/autorizzazione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati di importanza artistica o storica:

- 1) demolizione e ricostruzioni, parziale o totale, di pavimenti, sottifature, vespai, intonaci e coloriture interne, apertura, chiusura o modifica di luci di porte interne all'immobile;
- 2) consolidamento dei muri interni;
- 3) eliminazione, restauro o rifacimento totale di acquai e camini interni; tutte le opere simili, ma esterne, devono invece essere autorizzate;
- 4) spurgo, sostituzione o restauro di doccioni, fogne interne, fognoli, pozzetti e fosse settiche o biologiche già esistenti;
- 5) impianti interni di servizi accessori come: illuminazione, energia industriale, telefono, ventilazione, gas, acqua.

Non sono soggette ad autorizzazione/concessione le opere di ordinaria manutenzione.

#### Art. 7 - Richiesta di Concessione Edilizia e relativa documentazione

La domanda di Concessione Edilizia deve essere indirizzata al Sindaco, indicando l'esatto domicilio del richiedente ed allegandovi i seguenti elaborati tecnici, in duplice esemplare:

- a) relazione tecnico descrittiva.

- b) Estratto mappa o aereo fotogrammetrico della località della località nella quale si intende eseguire le opere, oltre che al numero di mappa del terreno sul quale é prevista la costruzione. Estratto della tavola di azzonamento di P.R.G. con l'individuazione dell'area ove si deve intervenire, eventuale estratto dello strumento attuativo.
- c) Planimetria dello stato di fatto in scala 1:200 (o più appropriata) estesa a tutta la viabilità adiacente, con posizionamento, altezze e distanze di tutti i fabbricati vicini, le distanze dai confini e dai fabbricati, i punti di arrivo delle urbanizzazioni primarie, loro quote e dimensioni.
- d) Disegni particolareggiati delle opere da eseguirsi, con tutte le piante, compreso l'interrato e la copertura, sezioni e prospetti nella scala necessaria e sufficiente a dare una perfetta comprensione delle opere interne ed esterne da eseguirsi e comunque non minore 1:100.
- e) Una planimetria in scala 1:200 con lo schema della fognatura domestica e dello scarico dei pluviali in rapporto alla fognatura e alla relativa domanda di allacciamento alla stessa.
- f) Una planimetria in scala 1:100 o 1:200 con il calcolo della superficie del terreno, della superficie coperta del fabbricato l'altezza e il volume dello stesso, la distanza dai confini, dagli altri fabbricati e dal ciglio stradale con riportate le norme previste dal P.R.G. vigente per la zona interessata dalla costruzione e il calcolo della superficie di parcheggio in base all'art. 9 della legge 122/89 (mq. 10/100mc).
- g) Fotografie nel caso di intervento su immobili esistenti o in ambito edificato.

Il Sindaco potrà chiedere nei singoli casi la presentazione di ulteriore documentazione.

Sia la domanda che gli elabori tecnici allegati alla medesima devono portare la firma:

- a) del richiedente o committente delle opere
- b) del proprietario del terreno e della costruzione, quando appartengono a persone diverse dal richiedente la concessione Edilizia
- c) del progettista

Ogni sostituzione di queste persone deve essere comunicata al Sindaco con lettera.

#### Art. 8 - Impegnativa volumetrica

Nel caso di costruzione in zona agricola ai sensi della L.R. n. 93 del 07.06.1980 art. 2 V comma é fatto obbligo di trascrizione del vincolo di non edificazione sull'area utilizzata per il computo del volume costruibile.



Il vincolo verrà imposto su tale area di pertinenza della costruzione ed i volumi realizzati resteranno vincolati alla superficie che li consente, la quale potrà subire variazioni solo per effetto di variati al P.R.G.

Nei casi come sopra previsti e nei casi di trasposizione volumetrica a favore del proprietario finitimo ai sensi dell'art. 54 delle N.T.A del P.R.G. verrà registrato, a cura e spese degli interessati, atto unilaterale di vincolo, oltre che trascritto nei registri della Conservatoria Provinciale.

#### Art. 9 - Progetti di massima

Per opere di particolare importanza é consentito di sottoporre all'esame della commissione edilizia, progetti di massima o semplici schemi volumetrici allo scopo di ottenere un parere preliminare ed eventuale direttiva per la redazione del progetto esecutivo.

Tali pareri non sono vincolanti per il Comune, dovranno tutti i progetti essere sempre approvati con regolare concessione edilizia.

#### Art. 10 - Edifici di pregio artistico e storico, zone di interesse monumentale, paesistico, turistico

Quando si tratta di opere da eseguirsi in edifici sottoposti alla tutela della legge 1.6.1939 n. 1089 sulla conservazione dei monumenti e degli oggetti di antichità e belle arti, gli elaborati tecnici di progetto dovranno essere accompagnati da "NULLA-OSTA" delle competenti autorità e da una dichiarazione a firma del proprietario dei beni, nella quale si assume l'obbligo di osservare le particolari disposizioni in materia.

#### Art. 11 - Caratteristiche della Concessione Edilizia

La concessione é data dal Sindaco al proprietario dell'area o chi abbia titolo per richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui all'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successivamente modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione é data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione, al godimento del bene.

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno: il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la

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

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, e non sia stata precedentemente richiesta la proroga, oppure la medesima sia scaduta, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

La concessione é trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed é irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. Resta inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione in conformità ai disposti della legge n. 10 del 28.01.1977 ed alle deliberazioni Comunali.

#### Art. 12 - Validità ed efficacia della concessione o autorizzazione a costruire

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli sono concesse, in ogni caso, sotto riserva dei diritti di terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

Il titolare della concessione, l'assuntore dei lavori e il Direttore dei Lavori, sono responsabili sia del rispetto delle norme generali di leggi e Regolamenti, che delle modalità esecutive particolari prescritte dalla concessione di costruzione.

La concessione di costruzione é valida esclusivamente per l'immobile e per il titolare al quale é intestata, non é ammesso apportare variazioni al progetto approvato se non previa concessione in variante.

Le variazioni dell'intestazione della concessione o autorizzazione non comportano revisioni del relativo atto amministrativo.

Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia, viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio almeno per due festività, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

#### Art. 13 - Inizio lavori

Agli effetti del successivo art. 14, i lavori si intendono iniziati quando si verificano tutte le sotto elencate condizioni.

- a) Consegna delle quote di linea e di livello (punti fissi) e comunicazione dei nominativi dell'assuntore delle opere con allegate le relative lettere di assunzione dell'incarico da parte dello stesso nel caso non figurasse come firmatario della domanda della concessione edilizia;
- b) Comunicazione scritta al Sindaco della data di inizio lavori ed eventuale richiesta di verifica da parte del Comune;
- c) Esecuzione per intero dello scavo di sbancamento come da progetto approvato;

Unitamente alla comunicazione di cui al precedente punto c) l'impresa Edile compila la scheda informativa sui cantieri edili (allegato A) e la invia all'Ufficio Tecnico Comunale e al Servizio di Igiene Pubblica e Ambientale della U.S.S.L..

#### Art. 14 - Inizio, termine, rinnovo, decadenza, annullamento della autorizzazione /concessione

La concessione a costruire decade i lavori non vengono iniziati entro il termine prescritto nell'atto di concessione.

L'ultimazione dei lavori deve avvenire entro il termine prescritto pure nell'atto di concessione. Si intende per ultimazione dei lavori la data in cui l'opera può essere usata (abitabile o agibile).

Prima della decadenza di tali termini potrà essere richiesto il rinnovo delle concessioni che il Sindaco, potrà, nei casi previsti dal procedure art. 11, concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa per un periodo superiore a centoventi giorni, il proprietario dovrà darne comunicazione scritta al Sindaco che sentito il Tecnico Comunale, disporrà gli eventuali provvedimenti necessari per salvaguardare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

L'autorizzazione deve intendersi nulla e la concessione di costruzione decaduta senza alcune formalità o obbligo di comunicazione nei seguenti casi:

- 1) quando le opere a cui si riferisce non siano state iniziate entro il termine fissato nella concessione di costruzione o i lavori siano rimasti sospesi per più di centottanta giorni;
- 2) quando si verifichi l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche che pongono la concessione rilasciata in contrasto con le stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati entro il termine prescritto dalla concessione stessa;

- 3) quando si verifichi la variazione anche di uno solo dei responsabili (direttore o assuntore dei lavori) senza che ne sia data la prescritta comunicazione al Comune. Tale comunicazione deve avvenire a cura del titolare con allegate dichiarazioni di rinuncia dei primi e le dichiarazioni di accettazione da parte dei subentrati;
- 4) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto non rispondenti al vero e non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente nel luogo interessato alla costruzione autorizzata;
- 5) La concessione edilizia viene annullata ed il relativo provvedimento notificato quando risulti atto illegittimo per vizio di procedura o di forma e/o per violazione o contrasto della vigente disciplina urbanistica.

#### Art. 15 - Conservazione della Concessione Edilizia

La concessione edilizia dovrà sempre trovarsi nel cantiere dei lavori per essere visibile in ogni circostanza dalla autorità comunale e dai suoi funzionari incaricati. Assieme all'atto di concessione saranno presenti in cantiere copie di progetto conformi a quello allegato alla concessione stessa.

#### Art. 16 - Vigilanza sulle costruzioni. Provvedimenti per opere arbitrarie

A norma dell'art. 32 della Legge urbanistica 17/8/1942 n. 1150 modificata ed integrata dalla legge 6.8.1967 n. 765 e della legge n. 47 del 28.2.1985, il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del comune per assicurarne la rispondenza alle norme delle leggi stesse e del presente regolamento, alle prescrizioni del P.R.G. e alle modalità esecutive fissate nella concessione edilizia. Egli si verrà per tale vigilanza dell'Ufficio Tecnico Comunale a mezzo dei funzionari ed agenti comunali incaricati, i quali avranno diritto di accedere ovunque si eseguano lavori di nuova costruzione, di modifiche di costruzioni esistenti e di restauro e di ogni altro controllo che ritenga opportuno.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle suddette norme, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco prenderà tutti i quei provvedimenti di cui alla citata legge n. 47 del 28.2.1985 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### Art. 17 - Ultimazione dei lavori - licenza d'uso

Il titolare della concessione edilizia é tenuto a denunciare al Comune, il completamento delle opere per cui é stata emessa concessione o autorizzazione.

La licenza d'uso (o autorizzazione di abitabilità - agibilità) viene richiesta e rilasciata con la procedura, modi e tempi di cui al D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425.

Tra i requisiti richiesti per il rilascio del certificato di abitabilità - agibilità va tenuto conto il completamento delle opere di finitura del fabbricato nonché di quelle di allacciamento alla fognatura e alle reti di urbanizzazioni canalizzate.

L'eventuale rifiuto dell'autorizzazione di abitabilità sarà notificata dal Sindaco agli interessati, dandone motivazione e ordinando, ove ne sia il caso, le modifiche da eseguire per una successiva revisione del provvedimento a rilascio della licenza, previo nuovi accertamenti del Tecnico Comunale.

#### Art. 18 - Nulla-osta per l'esercizio di attività lavorative e depositi

Chiunque intenda adibire od usare costruzioni o parti di esse nel territorio del Comune per iniziare, modificare o ampliare una qualsiasi attività lavorativa, con esclusione dell'esercizio di arti o professioni, o istituire un deposito di materiali, anche all'aperto, deve ottenere, oltre alla licenza d'uso dell'immobile, anche il nulla osta del Sindaco inoltrando apposita domanda e comunicazione preventiva.

Nessuna attività può essere iniziata se non previo acquisizione del nulla-osta all'esercizio.

La domanda con relativa documentazione, vale ad ottemperare gli obblighi dell'art. 216 del T.U.LL.SS. approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e dell' 48 del D.P.R. 303/56 per le opere costruite e rese usabili con destinazione d'uso generica.

Per i casi di richiesta di concessione edilizia di opere a destinazione specifica e definita già in tale sede gli obblighi di cui all'art. 48 del D.P.R. 303/56 e art. 216 del T.U.LL.SS., sono assolti dalla richiesta di concessione.

Fermo restando che il rilascio del nulla-osta da parte del Sindaco avverrà soltanto previa comunicazione preventiva, da presentare a cura dell'interessato, prima dell'inizio dell'attività allegando a completamento la documentazione non già prodotta, sulla richiesta di nulla-osta il Servizio della U.S.S.L. esprime il parere di competenza al Sindaco.

Il rilascio del nulla-osta da parte del Sindaco deve essere condizionato alla esecuzione degli adempimenti prescritti contenuti nel parere emesso dal Servizio n.1 della U.S.S.L..

Il nulla-osta rilasciato dal Sindaco é inteso come atto che attesta l'idoneità e la corrispondenza alla documentazione prodotta e alle norme vigenti in materia di conformità urbanistica, igiene edilizia, igiene ambientale e tutela della salute nei luoghi di lavoro.

Art. 19 - Domanda per il rilascio del nulla-osta all'esercizio dell'attività lavorativa

La richiesta di nulla-osta di cui al precedente articolo, va indirizzata al Sindaco completa della documentazione seguente:

- 1) copia della licenza d'uso qualora rilasciata;
- 2) copia della concessione edilizia rilasciata dal Sindaco, copia del progetto edilizio approvato;
- 3) copia del progetto di fognatura interna, con elaborato distinto. Devono essere correttamente indicate le reti distinte per acque nere, civili, acque di processo e meteoriche con relativi terminali e recapiti ed eventuale trattamento depurativo;
- 4) dichiarazione, da parte del Direttore dei Lavori e dell'esecutore, della conformità delle opere al progetto esecutivo e alle sue eventuali varianti;
- 5) progetto esecutivo dettagliato degli impianti o certificazioni rilasciate dagli esecutori delle opere in merito alla rispondenza dagli normativa vigente circa l'esecuzione degli impianti tecnologici, ivi compreso gli impianti elettrici che devono essere rispondenti alla Legge 185/86.
- 6) nulla-osta e certificazioni dei collaudi richiesti dalla normativa vigente per la prevenzione degli incendi per le strutture in conglomerato cementizio e metalliche, per gli ascensori e gli impianti di sollevamento, per li impianti termici delle norme per il contenimento energetico e quant'altro previsto; copia della dichiarazione relativa ai modelli a, b, c relativi al D.M. 12.09.1959 ed eventualmente necessari in relazione al D.M 547/55.
- 7) certificazioni relative ai requisiti tecnico-funzionali previsti dal Regolamento d'Igiene, che dovranno essere sottoscritte dal costruttore e dal Direttore dei Lavori e, se del caso, a richiesta del responsabile del servizio n. 1 della U.S.S.L., eseguiti da enti o professionisti abilitati.
- 8) domanda di autorizzazione o copia di autorizzazione allo scarico di acque reflue;
- 9) copia di autorizzazione ex D.P.R. 203/88 per le attività soggette;
- 10) copia della domanda o dell'autorizzazione ex art. 13 legge 615/66 art. L.R. 64/81;
- 11) copia della denuncia, scheda descrittiva e registro-scarico, per i rifiuti speciali tossiti e nocivi;
- 12) copia delle richieste al Ministero o alla Regione per le attività soggette al D.P.R. 1775/888;

- 13)altre autorizzazioni se ed in quanto dovute;
- 14)per le attività soggette, dichiarazione di compatibilità ambientale come da precedere articolo o esito della procedura di "VIA" (Valutazione Impatto Ambientale) a seconda dei casi;
- 15)per tutte le altre attività non comprese nel precedente punto 14) una relazione tecnica secondo schema proposto dal Servizio n. 1 della U.S.S.L.

### **CAPITOLO 3° - COMMISSIONE EDILIZIA E PER IL PAESAGGIO**

#### **Art. 20 - Composizione della Commissione Edilizia e per il Paesaggio - Funzionamento**

Per l'esame dei singoli progetti, è costituita una Commissione Edilizia e per il Paesaggio composta:

- a) dal Responsabile del Settore competente, senza diritto di voto che la presiede;
- b) da un impiegato dell'Ufficio Tecnico Comunale, senza diritto di voto, con funzioni di segretario;
- c) da n.2 esperti con qualificata esperienza nella tutela paesistico-ambientale, ovvero in possesso di particolari attestati e qualificazioni; da n.1 esperto in materia di abbattimento barriere architettoniche; da n.2 esperti in materia di urbanistica e di edilizia (geometri, architetti, ingegneri,geologi)

I Commissari designati dalla Giunta Comunale durano in carica per il periodo di durata dell'Amministrazione, e fino alla nomina della successiva Commissione Edilizia e per il paesaggio.

La commissione edilizia e per il paesaggio, scaduta resta in carica in regime di prorogatio per i successivi 45 giorni.

La loro nomina decade o per dimissione o per assenza ingiustificata alle adunanze per più di tre volte consecutive.

I membri decaduti vengono sostituiti con la stessa procedura di nomina e durano in carica per il restante periodo di validità del membro che sostituiscono.

Il Presidente può, ove ne riconosca il caso, chiamare nella Commissione Edilizia e per il paesaggio di volta in volta, per esprimere un parere senza diritto di voto, esperti per un parere in merito.

La Commissione Edilizia e per il paesaggio, si riunisce nella residenza comunale ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario, ed è da questi convocata mediante invito scritto, trasmesso nelle forme concordate con i componenti ovvero notifica, telefax ecc...

Le adunanze sono valide quando intervengono tre componenti aventi diritto al voto.

I pareri sono resi a maggioranza di voti.

Delle adunanze viene redatto, a cura del Segretario apposito verbale da sottoporre all'approvazione della Commissione.

I componenti della Commissione Edilizia e per il paesaggio, non potranno in nessun caso assistere alla votazione dei progetti da essi stessi elaborati o per i quali siano comunque interessati, o quando esistono gradi di parentela con i richiedenti della concessione, e/o con il progettista, o l'impresario. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Il Segretario provvede ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione."

Non può essere nominato o mantenuto nella funzione chiunque si trovi in taluna delle condizioni previste dagli art. 58 o 59 del D.lgs 18 agosto 200 n.167.

#### Art. 21 - Competenze della Commissione Edilizia e per il Paesaggio

La Commissione esprime parere obbligatorio ma non vincolante in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Comune di Verdellino, su tutti i progetti di recupero dei sottotetti a norma dell'art.64 comma 8 della L.R.12/05, così come modificata dalla L.R. 20/05 , che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici e da realizzarsi in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico, soggetti all'esame dell'impatto paesistico previsto dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, nonché su tutti i progetti di intervento urbanistico-edilizio per i quali la legge prescrive come obbligatorio l'intervento della commissione paesistica.

La commissione esprime anche parere non vincolante sulle proposte di:

- atti di pianificazione attuativa, programmi integrati di intervento, approvazione, aggiornamento e varianti degli strumenti di pianificazione urbanistica;
- nuove costruzioni;
- demolizioni con ricostruzioni, anche quando rientranti nella tipologia "ristrutturazione", come definita dalla legge;
- ampliamenti che modifichino la sagoma degli edifici;
- interventi sul patrimonio edilizio esistente in ordine alla coerenza del progetto con il contesto urbano circostante e gli eventuali valori storici ed architettonici dell'edificio da salvaguardare.

La commissione interviene, inoltre, sulle richieste di permesso a costruire o sulle denunce di inizio attività e su ogni altra procedura relativa all'attività edilizia che il Responsabile del Settore Gestione del Territorio, decida di sottoporre al suo esame, con particolare riferimento a quegli interventi per la quale il Regolamento Edilizio prevede l'esame di compatibilità da parte della Commissione.

Nel rilasciare il proprio parere la commissione edilizia e per il paesaggio, pone particolare attenzione alla qualità progettuale, alla compatibilità con l'ambiente circostante per quanto riguarda i materiali



impiegati e le tipologie edilizie e quindi alla qualità ambientale che si produce per effetto dell'intervento edilizio-urbanistico proposto.

Qualora il progetto presentato sia conforme alla strumentazione urbanistica ed edilizia, ma la Commissione non lo ritenga idoneo ad inserirsi armoniosamente o senza contrasti nel contesto di riferimento, la stessa darà indicazioni di massima al progettista affinché questi possa apportare le variazioni necessarie per l'adeguamento del progetto.

La Commissione Edilizia e per il Paesaggio potrà, se richiesto, esprimere un parere preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza e dare eventuali direttive in merito.

## **CAPITOLO 4° - DISPOSIZIONI RELATIVE AL DECORO EDILIZIO URBANO**

### **Art. 22 - Osservanza di determinati caratteri architettonici nel centro storico**

L'attività edilizia nell'ambiente storico é soggette alla disciplina dettata dal Piano Particolareggiato del Centro Storico, alle vigenti leggi sulla tutela delle cose d'interesse storico ed artistico. Anche in mancanza di vincoli regolarmente costituiti, al fine di non sconvolgere le caratteristiche dell'assetto urbano, il Sindaco anche su parere della C.E., può adottare tutte le possibili cautele per controllare ogni proposta di inserimento o di trasformazione nei suoi principali e secondari aspetti di massa, linea, di colore e di materiali.

Nelle zone territoriali omogenee "A" previste dal P.R.G. é Fatto obbligo l'osservanza:

della tipologia costruttiva esistente in modo da non rompere il tessuto urbano esistente;

dei materiali e finiture della tradizione locale con particolare attenzione per i fronti verso spazi pubblici;

della coloritura delle facciate. Esse dovranno essere intonacate e tinteggiate. Prima di procedere alla tinteggiatura delle facciate si dovrà predisporre una campionatura in cantiere e richiedere il benestare del responsabile dell'Ufficio Tecnico. L'Ufficio Tecnico darà il proprio benestare scegliendo un colore che sia congruente con l'edificio ed il contesto urbano.

Nella progettazione si potrà inoltre cura all'andamento delle gronde e dei fronti sul fronte urbano, a proposito dei quali il Sindaco potrà imporre allineamenti e/o modifiche.

Nelle zone territoriali omogenee "A" previste dal P.R.G. é vietato l'uso dei seguenti materiali:

- a) finestre a nastro;
- b) cemento a vista;
- c) manufatti in cemento e/o graniglia;
- d) serramenti in alluminio anodizzato;
- e) scuri, ante e griglie in alluminio o P.V.C.;
- f) persiane avvolgibili di qualsiasi materiale;
- g) tinteggiatura delle fronti con materiale plastico e/o resinoso.

#### Art. 23 - Coperture

In tutte le zone omogenee "A", "B", ed "E" previste dal P.R.G. sono vietate le coperture piane con esclusione dei locali accessori e delle autorimesse che abbiano una altezza all'intradosso del solaio di copertura non superiore a ml. 2,50.

Le strutture di copertura dovranno essere contenute nel massimo di pendenza del 40%.

Il Sindaco, sentito, il parere della C.E., può vietare la costruzione dei volumi tecnici fuoriuscenti dalle coperture dei fabbricati quando questi siano visibili da spazi pubblici.

Il manto di copertura dei nuovi fabbricati deve essere di materiale in laterizio o di calcestruzzo opportunamente colorato nei colori raccomandati dalla C.E..

I volumi tecnici sporgenti dalle coperture, le coperture, i canali di gronda e i pluviali, devono essere considerati, a tutti gli effetti, elementi architettonici delle costruzioni.

Pertanto sono elementi che devono essere rappresentati sui disegni di progetto allegati alla concessione edilizia in modo che sia controllabile il loro impatto sugli aspetti estetici del progetto.

Le coperture devono essere munite di un sistema di canali per la raccolta e lo scarico delle acque meteoriche. Esse saranno convogliate attraverso pluviali nel sistema di smaltimento delle acque meteoriche del lotto di pertinenza.

Qualora il pluviale sarà posto su area pubblica esso dovrà essere incassato nella muratura nella sua parte terminale per una altezza minima di ml. 2,50.

#### Art. 24 - Aggetti su suolo pubblico

La gronde opportunamente fornite di canali possono avere un aggetto non superiore a ml. 1,00.

Nessuna costruzione può presentare a quota inferiore a ml. 3,50 dal livello del marciapiede, aggetti di sporgenze superiori a cm. 10. Tale divieto vale per gli aggetti di tipo mobile o provvisorio.

La realizzazione di insegne a bandiera é esclusa nel centro storico; nelle altre zone é consentita solo a quote pari o superiori a ml. 2,70 sul livello del marciapiede. In questo caso gli aggetti non potranno avere una sporgenza superiore a cm. 60.

Le tende ed i tendoni proteggenti superfici finestrate o porte che si affacciano su spazi pubblici possono avere una sporgenza massima di cm. 80 e non possono in alcuna parte essere ad una altezza inferiore a ml. 2,40 a livello del marciapiede sottostante.

#### Art. 25 - Spazi di pertinenza delle costruzioni

Le distanze fra le costruzioni o tra le parti di una stessa costruzione, soddisfatte le prescrizioni di intervento specifiche della zona territoriale omogenea in cui ricadono, devono essere tali da conformare cortili o spazi aperti regolamentari.

Per cortile o spazio aperto regolarmente si intende quello di area non inferiore alla quarta parte della superficie totale delle pareti che lo circondano.

Agli effetti di questo calcolo, per le nuove costruzioni si seguiranno le seguenti norme:

- a) l'area dei cortili si intende netta da quella delle proiezioni verticali dei ballatoi e di qualsiasi altra sporgenza sottogronda;
- b) dove l'edificazione deve obbligatoriamente distare almeno ml. 5.00 dai confini e nel caso che le aree del confinante siano inedificate, si deve considerare una larghezza del cortile teorico maggiorata di ml. 5.00 agli effetti della superficie regolamentare del medesimo;
- c) l'altezza delle pareti deve essere misurata dal piano di spiccato delle costruzioni fino al punto più alto tra l'estradosso del muro d'attico e l'altezza di gronda;
- d) i lati del cortile confinanti con altre proprietà, sia che questi lati siano indelicati, sia che siano edificati ad altezza minore di quella massima consentita nella zona, devono essere considerati pari all'altezza massima prevista nella zona territoriale omogenea;
- e) se vi sono costruzioni di altezza maggiore di quella prevista nella zona territoriale omogenea si valuterà nel computo l'altezza effettiva;
- f) i muri divisorii di proprietà esistenti nei cortili formati ai sensi del presente articolo, quando siano costituiti da muri non eccedenti l'altezza di ml. 2.00, vengono considerati come non esistenti;
- g) i cortili esistenti non possono essere frazionati da nuovi muri divisorio di recinzione;

Le norme sopra riportate si applicano alle nuove costruzioni all'esterno della zona A. In questa zona, essendo prioritario il mantenimento delle

caratteristiche storico - ambientali, valgono le norme dettate dal Piano Particolareggiato del Centro Storico.

E' vietata qualsiasi opera edilizia per effetto della quale vengano a mancare o peggiorare, se già deficienti, le condizioni regolamentari dei cortili preesistenti, anche se appartenenti a diversi proprietari.

I cortili devono essere rifiniti con pavimentazione di carattere permanente.

#### Art. 26 - Manutenzione di lotti ineditati ed inoltri

L'utilizzazione di aree scoperte deve prevedere l'arredo delle stesse con verde, alberatura, realizzazione di zone per il gioco o il rilassamento.

E' consentito costruire autorimesse private, centrali termiche, lavanderie ecc. a completamento di edifici esistenti sotto le aree scoperte purché le caratteristiche edilizie rispettino le N.T.A. del P.R.G.

#### Art. 27 - Recinzioni - Cancelli carrali

Le recinzioni, aventi carattere definitivo devono avere carattere decoroso, anche in relazione all'area da recintare, e compatibili con l'ambiente.

Nelle zone agricole sono ammesse solo recinzioni in legno e rete metallica di altezza massima di ml. 1.60 e essenze vegetali, relativamente alle immediate pertinenze delle aree edificate sia per le attrezzature agricole che per le unità abitative comprendenti l'insediamento, previa valutazione da parte della Commissione Edilizia comunale, potrà essere realizzata una recinzione dell'altezza complessiva di ml. 1.60 di cui ml. 0.40 costituita da muretto e la restante porzione in rete metallica.

Nella zona A le recinzioni sono normate dal Piano Particolareggiato del Centro Storico.

Nelle zone B e C e commerciali non possono superare l'altezza di m.2.1 e devono essere di tipo trasparente con una zoccolatura piena non più alta di cm 70, per le porzioni a confine con le aree agricole, l'altezza della porzione in muratura potrà raggiungere i ml.1.00/1.20 dalla quota del terreno naturale di campagna, previa valutazione della compatibilità da parte della Commissione Edilizia comunale.

Nelle zone destinate ad insediamenti produttivi e nelle zone per attrezzature tecnologiche, sono ammesse recinzioni in muratura o rete metallica di altezza massima di m. 2,50 purché ne venga riconosciuta la compatibilità con l'ambiente e la utilità da parte della Commissione Edilizia Comunale.

Nelle zone destinate ad attrezzature pubbliche o ad uso pubblico quali parcheggi, verde privato e verde attrezzato o sportivo, le recinzioni non potranno superare l'altezza di ml. 1.50 e dovranno essere di tipo trasparente con una zoccolatura non più alta di ml. 0.40.

Nelle zone destinate ad attrezzature pubbliche o ad uso pubblico quali :

- zone per istruzione
- zone di interesse pubblico, scolastico, collettivo ecc...
- zone per attrezzature religiose,

e nelle zone F, individuate dal P.R.G. sono ammesse recinzioni dell'altezza massima di ml. 2.00.

Le stesse dovranno essere di volta in volta sottoposte all'esame di compatibilità ambientale da parte della Commissione Edilizia comunale, che valuterà caratteristiche e materiali in funzione alle esigenze prospettate.

Le recinzioni possono sempre essere sostituite da siepi di piante sempreverdi aventi altezza non superiore a m. 2,50.

Le norme riportate nei commi precedenti si riferiscono alle recinzioni dei lotti verso le strade e gli spazi pubblici.

Per quanto riguarda i confini tra fondi finitimi, gli stessi possono essere chiusi con recinzione anche in muratura avente altezza massima di m. 3.00.

I proprietari devono sistemare le soglie degli accessi carrali e pedonali in modo tale che l'acqua piovana dei cortili e dei giardini non fuoriesca sulla strada e che il piano dei marciapiedi esistenti o da costruire, non debba essere abbassato in corrispondenza degli accessi stessi.

I cancelli degli accessi carrabili (ad esclusione della zona territoriale omogenea "A") devono essere posti di norma alle seguenti distanze dal filo esterno della recinzione:

in zona B mt. 3,00  
altre zone mt. 4,00

Tale norma può essere derogata a discrezione del Sindaco su conforme parere della Commissione Edilizia qualora vi siano impedimenti o particolari condizioni che lo suggeriscano.

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici o di uso pubblico devono essere segnalate.

Il Sindaco ha facoltà, sentito il parere della C.E., di imporre la modifica degli accessi esistenti, mediante apposita ordinanza, nella quale fisserà anche il termine per la esecuzione.

Art. 28 - Portici - logge

Si definisce portico uno spazio coperto addossato al piano terra di un fabbricato, con muratura aperta ad archi o campiture su due o più lati.  
Si definisce loggia uno spazio coperto addossato ai piani superiori di un fabbricato, con muratura aperta ad archi o campiture su due o più lati.  
I portici e le logge si definiscono chiusi quando, pur essendo perimetrati da pareti con aperture ad archi o architravi, tutte le aperture perimetrali sono chiuse da infissi, oppure quando presentano un solo lato aperto.

#### Art. 29 - Portici soggetti a pubblico transito

I portici, le gallerie ed altri luoghi aperti al pubblico passaggio devono essere pavimentati con materiale riconosciuto idoneo dal Sindaco, sentito il parere della C.E.E.

La manutenzione, l'illuminazione, la pulizia dei portici, gallerie ed altri luoghi aperti al pubblico passaggio fanno carico ai proprietari, salvo la loro assunzione da parte del Comune, nella ipotesi di cui all'art. 40, comma secondo, della legge 177 agosto 1942, n. 1150.

I portici e le gallerie devono avere una altezza minima di ml 2,70 ed una larghezza utile minima di ml. 1,50.

#### Art. 30 - Percorsi pedonali, marciapiedi

La costruzione da parte di privati di percorsi pedonali e/o marciapiedi lungo le strade o piazze pubbliche comunali, potrà essere consentita nel rispetto della normativa vigente in materia di superamento della barriere architettoniche.

Al fine di assicurare il collegamento degli accessi principali dell'edificio con la rete viaria esterna e con le aree di parcheggio ad agevolare l'avvicinamento, i percorsi pedonali devono presentare un andamento quanto più possibile semplice in relazione alle principali direttrici di accesso.

La larghezza minima del percorso pedonale deve essere di m. 1,50.  
In particolare ogni qualvolta il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale o è interrotto da un passo carrabile, devono predisporre piccole rampe di larghezza pari a quella del percorso pedonale e di pendenza non superiore al 15%.

La pendenza massima del percorso pedonale non deve superare il 5%.

La pendenza trasversale non potrà superare il 1%.

Tale pendenza può essere elevata fino ad un massimo dell' 8% solo quando siano previsti:

- a) un ripiano orizzontale, di lunghezza minima di m. 1,50, ogni m. 10 di sviluppo lineare del percorso pedonale;

- b) un cordolo sopraelevato di cm. 10 da entrambi i lati del percorso pedonale;
- c) un corrimano posto ad un'altezza di m. 0,80 e prolungato per m. 0,50 nelle zone in piano, lungo un lato del percorso pedonale.

#### Art. 31 - Frontespizi nudi

I fronti delle costruzioni devono rispondere alle esigenze del decoro edilizio sia riguardo alla corretta armonia delle linee sia riguardo ai materiali da impiegarsi nelle opere di finitura.

Non sono tollerate nelle costruzioni contigue differenze di livello fra i cornicioni inferiore a cm. 60, nel qual caso il Sindaco invita i proprietari all'allineamento delle gronde (tale norma non si applica qualora in contrasto con la normativa specifica del P.P. Centro Storico).

Non si possono eseguire sui fronti delle costruzioni e su altri muri esposti alla pubblica vista dipinti figurativi e ornamentali di qualsiasi genere, né procedere al restauro di quelli già esistenti senza avere ottenuto l'approvazione dei relativi progetti o bozzetti da parte del Sindaco, il quale potrà anche esigere in determinati casi l'esecuzione di un campione sulla costruzione.

Quando sia richiesto da motivi di carattere ambientale, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere, sentito il parere della C.E., l'uso di un determinato tipo di materiale sia per i fronti che per la copertura.

Quando un edificio esistente in qualsiasi parte del territorio venga suddiviso fra due o più proprietari, ai fini estetici si continuerà a considerarlo come un solo edificio indiviso, ed il Sindaco accorderà la concessione alle sole riforme compatibili con i caratteri estetico-ambientali dell'insieme, mentre la negherà a quelle che abbiano per risultato la creazione di disordine, causalità e disagio ambientale.

#### Art. 32 - Numero civico degli edifici

I numeri civici saranno assegnati a cura del Comune.

Non sono ammessi indicatori diversi e non conformi a quelli indicati dal Comune.

Il Comune ne cura le eventuali variazioni dovute ad un aggiornamento dello stradario comunale; mentre la cura ordinaria del numero assegnato sarà a carico del proprietario del lotto o fabbricato individuato dal numero civico stesso.

#### Art. 33 - Fabbricati accessori - autorimesse

Nella zona A (Centro Storico), per motivi di decoro, é esclusa la costruzione di fabbricati accessori. Nella altre zone é ammessa purché venga dimostrato che la loro edificazione migliora le caratteristiche

ambientali, anche accorpando l'accessorio all'edificio principale o costruendo in aderenza ad eventuali edifici in confine.

In ogni caso la costruzione di fabbricati fuori terra deve essere confortata dal parere favorevole della Commissione Edilizia.

Come previsto dall'art. 30 terzultimo comma delle N.T.A. del P.R.G., nelle zone 82 e 83 é consentita la costruzione di autorimesse ed accessori (purché di altezza massima non superiore a m. 2,50) anche in confine o accorpate ad altri giacenti su lotti limitrofi, purché esista convenzione tra i proprietari interessati.

#### Art. 34 - Arredo urbano e segnaletica stradale

Tutte le costruzioni, gli impianti tecnologici o parti di questi visibili all'esterno devono rispondere a requisiti d'ordine e decoro e non devono recare disturbo e confusione visiva.

Elementi di arredo urbano, ai fini del presente articolo, sono i dispositivi per la segnaletica stradale ed urbana, gli strumenti pubblicitari di qualsiasi genere, le indicazioni turistiche i numeri civici, le lapidi. Detti elementi devono essere progettati e realizzati in modo da rispondere a requisiti di un uniformità, di ordine e di decoro.

L'Amministrazione Comunale può collocare i suddetti elementi di arredo urbano sulle aree e sulle costruzioni private. In tale ipotesi, i proprietari non possono, salvo il ricorso alle tutele di legge, opporsi alla loro installazione e non hanno diritto di indennizzo alcuno. All'Amministrazione Comunale deve essere permessa la relativa attività di manutenzione. I proprietari, nel caso di cui al quarto comma del presente articolo, hanno l'obbligo di non occultare alla pubblica vista i richiamati elementi di arredo urbano e sono tenuti alle spese di ripristino qualora questi ultimi siano stati danneggiati o rimossi per cause a loro imputabili.

#### Art. 35 - Serramenti

I serramenti degli ingressi delle botteghe o delle abitazioni dovranno aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino sporti fuori la linea dei muri lungo le vie o gli spazi pubblici.

Anche i serramenti delle finestre del piano terreno affacciato su spazi pubblici esistenti o di progetto ad un'altezza inferiore di mt. 4,00 dalla strada, non potranno aprirsi verso l'esterno, in casi particolari, sentito il parere della C.E., potranno essere sopportate le persiane scorrevoli sulla facciata.

#### Art. 36 - Mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi, iscrizioni, ecc..

L'esposizione, anche provvisoria, al pubblico di mostre, bacheche, vetrine, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture,



fotografie, cartelli pubblicitari ecc. é subordinata all'autorizzazione del Sindaco, sentito il parere dell'ufficio tecnico comunale.

Gli interessati dovranno farne regolare richiesta prestando disegni o fotografie da cui risulti precisamente quel che si intende fare e se ne possa dedurre l'effetto pratico ed estetico.

In caso di riparazione e/o modifiche di marciapiedi e del piano stradale, che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo e/o lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese, rischio e pericolo.

Ove non ottemperino, il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

#### Art. 37 - Restauri, manutenzioni e varianti alle opere esterne dei fabbricati

L'esecuzione ex novo, il restauro e le variazioni di decorazioni figurative ed ornamentali di qualsiasi di qualsiasi specie su prospetti esterni dei fabbricati sono soggette alla preventiva autorizzazione del Sindaco sentito il parere dell'Ufficio Tecnico comunale.

A tal uopo gli interessati dovranno farne richiesta presentando i disegni e le fotografie esplicative in triplice copia.

Le suddette disposizioni sono ovviamente valide anche per i muri ciechi, siano essi di nuova formazione, già esistenti o venuti a scoprirsi per trasformazioni e varianti comunque prodotte. Alle stesse norme dettate per le decorazioni sono poi soggette le costruzioni di ripari o schermature sui muri di prospetto delle terrazze.

Il restauro e lo coloriture parziali delle fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formati unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, dovranno essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale, storico o che abbia valore estetico o interesse storico non potrà mai essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco e, se del caso, senza il consenso degli Enti preposti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili regolarmente autorizzate, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti summenzionati anche se di proprietà privata siano convenientemente collocati nel nuovo edificio od in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico e predisporre tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei medesimi, in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di igiene e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti e rispondano alle esigenze del decoro civico.

Il Sindaco, sentito il parere dell'ufficio tecnico comunale, potrà ordinare il rifacimento dell'intonaco e della tinteggiatura di quei prospetti di fabbricati e quei muri di cinta che non rispondano alle norme suddette e siano causa di deturpamento dell'ambiente, mediante intimazione individuale ai proprietari, nella quale è stabilito il periodo di tempo consentito per l'esecuzione dei lavori.

I proprietari, a seguito di ingiunzione del Sindaco, sono tenuti alla pronta riparazione o demolizione di quelle delle loro proprietà o stabili che minacciassero rovina, sotto comminatorio dell'esecuzione d'ufficio ed a loro carico e salvo l'applicazione delle norme vigenti della legge comunale e provinciale sulle contravvenzioni.

#### Art. 38 - Accatastamenti e comuni. allevamenti di piccoli animali

Nelle zone residenziali è vietato accatastare o accumulare all'esterno delle costruzioni qualsiasi materiali, sia a carattere temporaneo che permanente, senza formale autorizzazione del Sindaco.

Tale autorizzazione non è necessaria quando i cumuli si riferiscono a necessità familiari e comunque zona quando, a giudizio del Sindaco, questi risultino per natura, forma del cumulo e caratteristica dell'area usata, pregiudizievoli al decoro e all'igiene dell'ambiente.

Sono ammessi piccoli allevamenti di polli, galline, conigli unicamente a carattere familiare, come stabilito dal vigente regolamento d'igiene, e solo all'esterno delle zone A e B.

I fabbricati accessori adibiti a ricovero degli animali sono ammessi nella sola zona E, a distanza di m. 10 dal confine.

E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere gli accessori in condizioni di decoro e svolgere opere di pulizia in modo di evitare odori e/o quanto altro, in caso contrario il Sindaco potrà revocare l'autorizzazione concessa.

#### Art. 39 - Discariche

In tutto il territorio comunale è vietata la discarica e la dispersione dei materiali di rifiuto.

In particolare si fa riferimento alla legge regionale n. 94 del 7.6.1980 e successive modificazioni e integrazioni.

## Art. 40 - Serre e pergolati

### 1. SERRE:

In tutte le zone, ad esclusione dell'ambito "Nucleo di antica formazione", è possibile la realizzazione di serre ad uso familiare con superficie massima complessiva di mq. 10 e con altezza massima di mt. 2.10.

La struttura dovrà avere carattere precario ed almeno tre pareti oltre alla copertura dovranno essere in materiale traslucido.

Le serre da realizzare nell'ambito "Agricolo-naturalistico", che dovranno rispettare le prescrizioni di cui agli artt. 3.29-3.30-19.19-19.20-19.21, del Piano delle regole del P.G.T. dovranno avere un'altezza misurata dal piano di campagna al punto più alto della copertura non superiore a ml. 2.10.

### 2. PERGOLATI:

Negli spazi esterni delle abitazioni è ammessa la realizzazione di pergolati e gazebo che abbiano caratteristiche costruttive tali da garantire una facile amovibilità, con funzione di ornamento e/o ombreggiatura, formati da una struttura portante verticale ed orizzontale "leggera", (in legno, metallo, etc.) autonoma o addossata ad edifici, sulla quale potrà essere presente vegetazione rampicante. L'altezza di tali strutture, all'intradosso della copertura, non deve superare l'altezza massima di ml.2.40 dalla quota del suolo (sia esso pavimentato o naturale), e l'altezza massima di ml. 2.55 all'estradosso e non possono essere presenti materiali continui di copertura che non consentano la permeabilità dell'acqua piovana, fatta eccezione per teli impermeabili, purchè siano di tipo scorrevole (copri scopri anche elettrificati).

Sono pertanto ammessi cannicciati, brise-soleil formati da elementi discontinui, stuoie in tessuto naturale e permeabile. etc. Tali strutture non verranno computate al fine dell'edificabilità a condizione che abbiano le seguenti caratteristiche:

- superficie massima non superiore a mq 15,00 per ogni unità immobiliare;
- struttura leggera tipo legno o metallo;
- copertura in materiale che ne garantisca la permeabilità, cannicciati, brise-soleil formati da elementi discontinui, stuoie in tessuto naturale e permeabile, teli impermeabili, purchè siano di tipo scorrevole (copri scopri anche elettrificati).
- risultino liberi su tutti i lati, copertura esclusa, sia che siano isolati, sia che siano addossati ai fabbricati;
- distanza non inferiore a 1,50 m dai confini di proprietà o a confine, qualora sia presente l'autorizzazione del/dei confinante/i.
- distanza dalla strada pubblica, non inferiore a ml.2.50;

Qualora gli stessi non rispettino tali prescrizioni, dovranno essere computati ai fini del calcolo dei parametri urbanistico edilizi dell'ambito di riferimento e dovranno rispettare oltre alle distanze dalle strade anche dai confini di proprietà, nonché tutte le norme igienico-sanitarie;

### 3. GAZEBO:

Il gazebo è una struttura autonoma, posta nelle aree libere e non collegata ad edifici, costituita da elementi leggeri quali legno, metallo, etc. facilmente asportabili, con superficie massima di 10 mq, con pianta quadrata o comunque con lato massimo non superiore a mt. 4,00 e altezza massima di 2,40 mt. dalla quota del suolo (sia esso pavimentato o naturale). Le pareti laterali non devono essere tamponate con materiali continui e deve essere garantita la maggior permeabilità visiva possibile. La copertura può essere invece costituita da materiali continui confacenti alle caratteristiche strutturali del gazebo, ovvero garantire la permeabilità della superficie all'acqua piovana. Nel caso in cui la superficie coperta fosse impermeabile, i gazebo devono essere considerati ai fini del calcolo della superficie filtrante del lotto in cui ricadono. Pertanto, solo qualora la copertura e la pavimentazione sottostante fossero permeabili i gazebo non sottraggono superficie filtrante. Tali strutture dovranno essere posizionate a non meno di ml.1.50 dai confini di proprietà e ml.2.50 dalla strada pubblica.

In ogni caso, la realizzazione di pergolati e gazebo, è sempre soggetta a presentazione di comunicazione di esecuzione di opere in edilizia libera, corredata da un elaborato grafico che rappresenti le dimensioni e l'ubicazione della struttura, nel caso in cui l'immobile appartenga ad un complesso plurifamiliare dovrà essere allegata l'autorizzazione del condominio ad eseguire i lavori. Solo nel caso di strutture a carattere temporaneo, ovvero che siano presenti solo per un periodo stagionale non superiore ai 5 mesi/anno e rispettino i requisiti in premessa enunciati, dovrà essere presentata una semplice comunicazione, contenente le seguenti indicazioni:

dati del richiedente;  
ubicazione della struttura;  
dimensioni, posizionamento e tipologia dei materiali utilizzati;  
eventuale autorizzazione del condominio.

### 4. DEPOSITO ATTREZZI:

Nelle aree di pertinenza dei fabbricati residenziali è inoltre ammessa la realizzazione di strutture precarie con i seguenti requisiti:

-piccoli fabbricati da giardino destinati al deposito attrezzi, realizzati completamente in legno, con superficie massima di 4 mq ed altezza nel punto più alto non superiore a ml. 2,40 (altezza massima).

Per la realizzazione delle predette strutture dovrà essere rispettata la distanza di ml

1.50 dai confini privati, eccetto i casi in cui ci sia un accordo scritto tra i confinanti, mentre dovranno essere posizionate ad almeno 5 ml dalle strade pubbliche.

Qualora la struttura debba essere realizzata all'interno di un condominio, il proponente dovrà essere autorizzato dall'assemblea.

## 5. PISCINE :

La realizzazione di piscine a struttura fissa, interrate o fuori terra, è soggetta al rilascio di di titolo abilitativo. Analogamente sono soggette a titolo abilitativo anche gli interventi relativi alla realizzazione di opere edili funzionali all'installazione ed all'esercizio di piscine amovibili.

Dovranno essere posizionate alla distanza minima di ml.1.50 dai confini di proprietà.

La realizzazione di piscine fisse così come di basamenti per piscine amovibili è soggetta al rispetto dei parametri relativi alla superficie drenante come stabilito nelle norme del PGT, ad avvenuta ultimazione dei lavori, dovrà essere presentata la ricevuta di avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale.

Non sono sottoposte al rilascio di titolo abilitativo le piscine amovibili, le quali dovranno essere a carattere temporaneo, per un periodo stagionale non superiore ai 5 mesi/anno e rimosse entro tale periodo e posizionate ad una distanza non inferiore ai ml.1.50 dai confini di proprietà.

## **CAPITOLO 5° - NUOVA VIABILITÀ'**

### Art. 41 - Rettifica di allineamenti

Nel caso di nuova costruzione, ricostruzione o notevole trasformazione di edifici lungo le strade esistenti potranno essere imposte rettifiche di allineamenti tortuosi ed arretramenti per allargamento della strada, e fasce di rispetto per la stessa.

### Art. 42 - Strade pubbliche o private

Ad esclusione della zona A e di quelle individuate dal P.R.G. come "Zone di recupero", le strade pubbliche anche a fondo chiuso dovranno di norma avere una larghezza minima di mt. 8.00 salvo maggiore larghezza prevista dal P.R.G., con minimo di mt. 6.00 per le strade private.

Le strade di lottizzazione nelle zone di espansione indicate nel Piano Regolatore non potranno avere carreggiate inferiori a mt. 7.00 cui si aggiungono a fianco marciapiedi di uso pubblico simmetrici bitumati o marmelle, di larghezza minima di mt. 1.50 ciascuno.

Gli allineamenti e le caratteristiche delle recinzioni dovranno essere conformi alle disposizioni contenute nel relativo articolo del presente regolamento.

Per quanto non qui riportato si fa riferimento alò Nuovo Codice della Strada.

#### Art. 43 - Costruzioni adiacenti a rogge e canali

Qualora le costruzioni debbano sorgere in adiacenza a corsi d'acqua (rogge, canali, irrigui, torrenti, ecc.) sarà osservata la distanza minima di mt. 10.00 dal filo esterno. Le recinzioni saranno arretrate di mt. 2.00 delle sponde, per le opere di spurgo.

Nei casi consentiti dalla situazione dei corsi d'acqua o dai regolamenti ad essi relativi, i proprietari finitimi potranno accordarsi tra di loro e con l'Ente proprietario del corso d'acqua per l'eventuale copertura dell'alveo.

### **CAPITOLO 6° - NORME RELATIVE ALL'IGIENE, ALLA SALUBRITA' E ALLA SICUREZZA**

#### Art. 44 - Caratteristiche dei locali abitabili

E' vietato anche nei fabbricati già esistenti, adibire a residenza temporanea o ad attività produttive i locali interrati e seminterrati, salvo i seguenti casi:

- seminterrati abitabili: la somma delle superfici perimetrali risultanti fuori terra dopo avvenuta la sistemazione definitiva del terreno non deve essere inferiore ai 4/5 della superficie totale di tali pareti.

La parte interrata deve essere staccata dal terreno mediante opportune intercapedini areate e fognate con la larghezza minima di mt. 0.50.

E' obbligatorio un vespaio areato di altezza > cm. 50.

A norma del D.M. in data 5.7.1975 l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione con solai piani é fissata in mt. 2.70 riducibili a mt. 2.40 per spazi accessori (sale da gioco, sala di lettura ed assimilabili) spazi di servizio (bagni, posto di cottura, lavanderia, ripostigli, guardaroba ecc. ), ulteriormente riducibile a mt. 2.00 per corridoi e luoghi di passaggio in genere.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e di mq. 14 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14 e nel caso di alloggi monostanza per una persona, questi devono avere una superficie minima comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 25 da aumentare di mq. 10 per ogni persona successiva.

Qualora una unità immobiliare sia dotata di due locali destinati a servizi igienici, uno di questi potrà non avere illuminazione e areazione diretta verso l'esterno, ma usufruire di ventilazione meccanica che immetterà aria opportunamente carpita dall'esterno in modo da garantire requisiti igienici confacenti (12 ricambi/ora).

Per ciascun alloggio, almeno un servizio deve avere una superficie di almeno mq. 4,00 ed essere dotato dei seguenti impianti igienici:

- vaso, bidet, vasca da bagno e/o doccia e lavabo.

E' da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo, deve avere una superficie minima di mq. 3.00, e avere RI e RA regolamentari (RI maggiore od uguale al 1/8 ed RA maggiore od uguale a 1/10).

Gli alloggi devono essere dotati di sistema naturale di ventilazione in modo da impedire formazione di condensa e muffe e garantire la salubrità dell'aria.

I materiali utilizzati per la costruzione di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire una adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati al servizio igienico, disimpegni, corridoi, vani scala a servizio di una unità immobiliare, devono fruire di illuminazione adeguata alla destinazione dei locali.

## ILLUMINAZIONE

### - Soleggiamento:

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento gli alloggi ad un solo affaccio non devono essere orientati verso Nord. E' pertanto vietata la realizzazione di alloggi in cui l'angolo formato tra la linea di unico affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30'.

### - Aeroilluminazione naturale:

Tutti i locali degli alloggi devono essere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale.

Possono usufruire di aeroilluminazione solo artificiale:

- a) i locali aperti al pubblico di aeroilluminazione solo artificiale:culturali e ricreative nonché gli esercizi pubblici;
- b) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- c) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi e i ripostigli;
- d) i locali non destinati alla permanenza di persone;
- e) gli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale;

In tal caso gli spazi di cui alle lettere a, b, c, d, e, devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale.

- Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta

La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0.018, misurato nel punto centrale del locale ad un'altezza di m. 0.90 dal pavimento.

Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata utile non sia inferiore al 12.5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

- Superficie illuminante utile:

Per superficie illuminante, deve essere riportata in tabella sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata detratta la eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di cm. 60 e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, velette (balconi, coperture, ecc.) superiori a cm. 120 calcolata per un'altezza  $p = L/2$  (ove  $p$  = proiezione della sporgenza sulla parete e  $L$  = lunghezza della sporgenza dall'estremo alla parete, in perpendicolare) così come dello schema esplicativo.

La porzione di parete finestrata che si verrà a trovare nella posizione "P" sarà considerata utile per 1/3 agli effetti illuminanti (vedi fig. seguente).

(segue disegno)

Schema esplicativo superficie illuminante utile

Legenda

L = lunghezza dell'aggetto superiore

$p$  = proiezione dell'aggetto =  $L/2$ ; si calcola solo per  $L > m. 1.20$

a = superficie finestrata utile per i 1/3 agli effetti della aeroilluminazione

b = superficie utile agli effetti dell'aeroilluminazione

c = superficie anche se finestrata comunque non utile ai fini dell'aeroilluminazione (c = cm. 60)

La superficie finestrata utile é uguale a :  $b + 1/3$  di a.

Per quanto riguarda le norme relative all'igiene degli edifici e del territorio non espressamente citati nel presente Regolamento si fa riferimento al titolo terzo del Regolamento locale d'igiene ed in generale alle disposizioni delle leggi vigenti.

Art. 45 - Sottotetti abitabili

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 2.10 con altezza media di mt. 2.70.

Per gli spazi accessori e di servizio (bagni, ripostigli, locale cottura) l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a mt. 2.40 ulteriormente riducibile a mt. 2.10 per corridoi e luoghi di passaggio: il punto più basso non può essere inferiore a mt. 1.80.

Art. 46 - Piani terreni



I piani terreni, adibiti ad uso non abitativo (bottega, laboratorio, studio, o pubblico esercizio) salvo s'intende le altre norme vigenti in materia, dovranno avere:

- a) altezza minima di m. 3.00 misurata dal pavimento del soffitto o a 2/3 dell'intradosso della eventuale volta, mt. 2.40 minima per accessori (bagni, corridoi, servizi)
- b) in assenza di cantinati il sottostante vespaio aerato con altezza minima di cm. 50; per una buona aerazione del vespaio é necessario che sia predisposto un sistema naturale di immissione di aria dal basso ed espulsione dall'alto con impiego di canne/camino recapitanti sul colmo del fabbricato.

#### Art. 47 - Percorsi orizzontali - corridoi - rampe - ascensori

I corridoi ed i percorsi devono avere una larghezza minima di 110 cm. ed avere allargamenti atti a consentire l'inversione di marcia da parte di persona su sedia a ruote.

##### - Scale

Le rampe di scale che si costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere una lunghezza minima di mt. 1.20, avere una pendenza limitata e costante per l'interno sviluppo della scala.

I gradini devono essere caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata: la somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compresa tra cm. 62/64.

Il profilo del gradino deve presentare preferibilmente un disegno continuo a spigoli arrotondati.

Un segnale al pavimento (fascia di materiale diverso o comunque percepibile anche da parte dei non vedenti), situato almeno a c. 30 dal primo e dall'ultimo scalino, deve indicare l'inizio e la fine della rampa.

Il parapetto che costituisce la difesa verso il vuoto deve avere un'altezza minima di mt. 1.10 ed essere inattraversabile da una sfera di diametro di cm. 10.

Il corrimano deve essere posto ad una altezza compresa tra cm. 0.90/1 metro.

Nel caso in cui é opportuno prevedere un secondo corrimano, questo deve essere posto ad una altezza di mt. 0.75.

Il corrimano su parapetto o parete deve essere distante da essi almeno cm. 4.

Le rampe di scale che non costituiscono parte comune o non sono di uso pubblico devono avere una larghezza minima di mt. 0.80.

In tal caso devono comunque essere rispettati il già citato rapporto tra alzata e pedata (in questo caso minimo cm. 25) nonché l'altezza minima del parapetto.

##### - Rampe

non viene considerato accessibile il superamento di un dislivello superiore a mt. 3.20 ottenuto esclusivamente mediante rampe inclinate poste in successione.

La larghezza minima di una rampa deve essere:

- 0.90 mt. per consentire il transito di una persona su sedia a ruote;
- 1.50 mt. per consentire l'incrocio di due persone.

Ogni mt. 10 di lunghezza ed in presenza di interruzioni mediante porte, la rampa deve prevedere un ripiano orizzontale di dimensioni minime pari a mt. 1.50 x 1.50.

La presenza delle rampe non deve superare l'8%.

- Ascensore

a) negli edifici di nuova edificazione, non residenziali, l'ascensore deve avere le seguenti caratteristiche:

- cabina di dimensioni minime di mt. 1.40 di profondità e mt. 1.10 di larghezza;
- porta con luce netta minima mt. 0.80 posta sul lato corto;
- piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di mt. 1.50 x 1.50.

b) Negli edifici di nuova fabbricazione residenziali l'ascensore deve avere le seguenti caratteristiche:

- cabina di dimensioni minime mt. 1.30 di profondità a mt. 0.95 di larghezza;
- porta con luce netta minima di mt. 0.80 posta sul lato corto;
- piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di mt. 1.50 x 1.50.

c) L'ascensore in caso di adeguamento di edifici preesistenti, ove non sia possibile l'installazione di cabine di dimensioni superiori, può avere le seguenti caratteristiche:

- cabina di dimensioni minime di mt. 1.20 di profondità e di mt. 0.80 di larghezza;
- porta con luce netta minima di mt. 0.75 posta sul lato corto;
- piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di mt. 1.40 x 1.40.

Le porte di cabina e di piano devono essere del tipo a scorrimento automatico. Nel caso di adeguamento la porta di piano può essere del tipo ad anta incernierata purché dotata di sistema per l'apertura automatica.

Per quanto non esplicitamente richiamato vale il D.M. 14.6.1989 n. 236 in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

#### Art. 48 - Coperture e isolamento termico dei locali

Di norma, i soffitti dei locali abitabili sottostanti le coperture a falde o a terrazze, dovranno essere isolati dai medesimi mediante interposte camere d'aria di cm. 20 o di congruo manto di materiale atto all'isolamento termico.

La coibenza termica minima dei muri esterni dei locali abitabili deve essere equiparata a quella della muratura in mattoni pieni dello spessore di cm. 40.

La pendenza massima delle falde di copertura non può essere superiore al 40%.

Per quanto non espressamente citato nel presente regolamento si fa riferimento alle vigenti leggi ed in particolare alla legge n. 10/1991 e successive integrazioni e modificazioni.

#### Art. 49 - Norme per la sicurezza degli impianti

Sono soggetti all'applicazione della legge 5 marzo 1990 n. 46 e sue successive integrazioni e modificazioni, i seguenti impianti relativi agli uffici adibiti ad uso civile:

- a) gli impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore;
- b) gli impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, le antenne e gli impianti di protezione da scariche atmosferiche;
- c) gli impianti di riscaldamento e climatizzazione azionati da fluido liquido, aeriforme, gassoso e di qualsiasi natura o specie;
- d) gli impianti idrosanitari nonché quelli di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo di acqua all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'acqua fornita dall'ente distributore;
- e) gli impianti per il trasporto e l'utilizzazione di gas allo stato liquido o aeriforme all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna del combustibile gassoso fornito dall'ente distributore;
- f) gli impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;
- g) gli impianti di protezione antincendio;
- h) sono altresì soggetti all'applicazione gli impianti di cui al comma a) relativi agli immobili adibiti ad attività produttive, al commercio, al terziario e ad altri usi.

Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui ai commi a, b, c, e, g, h, è obbligatoria la redazione del progetto da parte di professionisti iscritti agli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze.

La redazione del progetto per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti è obbligatoria al di sopra dei limiti dimensionali indicati nel regolamento d'attuazione della legge n. 46/90 (D.P.R. 447 del 6.12.1991).

Il progetto è depositato:

- 1) presso gli organi competenti al rilascio di licenze di impianto o di autorizzazione alla costruzione quando previsto dalle disposizioni legislative e regolamenti vigenti;

2) presso gli uffici comunali, contestualmente al progetto edilizio, per gli impianti il cui progetto non sia soggetto per legge ad approvazione.

### Installazione degli impianti

Le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti costruiti a regola d'arte. I materiali ed i componenti realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell'Ente Italiano di Unificazione (UNI) e del Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI) nonché del rispetto di quanto prescritto dalla legislazione tecnica vigente in materia, si considerano costruiti a regola d'arte.

In particolare gli impianti elettrici devono essere realizzati secondo le norme della legge n. 186/68.

### Dichiarazione di conformità

Al termine dei lavori l'impresa installatrice é tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme di cui al paragrafo precedente.

Di tale dichiarazione, sottoscritta dal titolare dell'impresa installatrice e recante i numeri di partita IVA e di iscrizione alla Camera di Commercio, fanno parte integrante la relazione contenente la tipologia dei materiali nonché ove previsto, il progetto.

### Ordinaria manutenzione degli impianti e cantieri

Sono esclusi degli obblighi della redazione del progetto e del rilascio del certificato di collaudo i lavori concernenti l'ordinaria manutenzione degli impianti.

Sono altresì esclusi dagli obblighi della redazione del progetto e del rilascio del certificato di collaudo le installazioni per apparecchi per usi domestici e la fornitura provvisoria di energia per gli impianti di cantiere e similari, fermo restando l'obbligo del rilascio della dichiarazione di conformità di cui all'art. 9 della legge n. 46/90.

### Deposito presso il Comune del progetto, della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo

Qualora i nuovi tra quelli di cui ai commi precedenti a, b, c, e, g, h, vengano installati in edifici per i quali é già stato rilasciato il certificato di abitabilità, l'impresa installatrice deposita presso il Comune, entro trenta giorni dalla conclusione dei lavori, il progetto di rifacimento dell'impianto e la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme del regolamento di attuazione della legge n. 46/90.

In caso di rifacimento parziale di impianti, il progetto e la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo, ove previsto, si riferiscono alla sola parte degli impianti oggetto dell'opera di rifacimento.

Nella relazione dovrà essere espressamente indicata la compatibilità con gli impianti preesistenti.

Per quanto non espressamente previsto valgono le disposizioni della legge n. 46 del 5 marzo 1990 e del relativo Regolamento d'Attuazione e

del D.P.R. 27 aprile 1955 n. 547 "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".

#### Art. 50 - Condotti di fumo o vapore, facolai, forni, camini

I condotti di fumo dovranno essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro pulizia con mezzi meccanici, quando non siano costruiti con tubi continui di cotto gres e cemento, devono:

- avere spigolo arrotondato e pareti lisce ed impermeabili al fumo e rese impermeabili mediante rivestimento di materiale adatto;
- essere provviste di bocchetta o sportelli per l'ispezione;
- essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro o oltre il colmo del tetto o comunque sino all'altezza giudicata necessaria al Sindaco in modo da evitare pericolo o danno agli edifici vicini.

I fumaioli a qualsiasi uso siano adibiti (riscaldamento, cottura, cibi, ecc.) devono osservare le prescrizioni sotto descritte per i diversi casi così specificati:

- le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm. 40 rispetto alla falda nel caso di tetti chiusi; negli altri casi e comunque quando vi siano altri ostacoli o altre strutture distanti meno di 8 m. le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm. 40 del colmo del tetto.

In ogni caso restano fatte salve le disposizioni di cui al punto 6.15 dell'art. 6 del D.R. 1391 del 22 dicembre 1970 per gli impianti termici.

La forma e l'estetica dei fumaioli e dei camini dovrà essere consona al decoro dell'ambiente; in ambiente storico sarà quella tipica tradizionale del luogo.

Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticceria e simili, dovranno essere in ogni loro parte di materiale resistente al fuoco e risultare in conformità alle disposizioni dettate dalla vigente legislazione.

Nei tratti di attraversamento del tetto, di solaio e di altre strutture o materiali infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore e ciò allo scopo di garantire l'isolamento.

Il calore che si scarica da motori o da altri apparecchi a vapore nonché a gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso il camino del fumo o altrimenti a mezzo di appositi tubi che si innalzano verticalmente oltre i colmi dei tetti circostanti.

Per quanto non espressamente richiamato vale quanto previsto nel titolo III° del Regolamento Locale d'Igiene.

#### Art. 51 - Protezione contro l'incendio

Dovranno essere osservate le norme di sicurezza per la protezione contro il fuoco emanate dalla direzione generale dei servizi antincendio del Ministero dell'Interno e quello localmente imposto dai Vigili del Fuoco.

In ogni caso é vietata l'installazione delle bombole di gas liquido nell'interno delle abitazioni senza le cautele previste dalla circolare 14.7.1967 n. 78 del Ministero dell'Interno.

Nel caso di fabbricati plurifamiliari dovrà prevedersi alloggiamento esterno delle tubazioni di adduzione del gas alle cucine e alle caldaie di riscaldamento.

Nei piccoli fabbricati le bombole trovare alloggiamento in appositi vani direttamente aperti o comunque collegati all'esterno con tubazioni di sfiato.

## **CAPITOLO 7° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE**

### **Art. 52 - Deflusso delle acque fluviali, fognoli**

La gronda dei tetti deve essere munita di canali orizzontali e relativi doccioni verticali per lo scarico delle acque pluviali condotti fino al suolo ed immessi nella fognatura.

I bracci d'immissione delle fognature private nella fognatura pubblica devono essere costituiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, secondo le prescrizioni tecniche individuate nel Regolamento della fognatura comunale.

Per la loro costruzione, anche se resa obbligatoria dal Comune, deve essere richiesta formale autorizzazione.

Le acque meteoriche provenienti da spazi privati non potranno essere scaricate su aree di uso pubblico.

### **Art. 53 - Prescrizioni per le fognature domestiche**

Le condutture delle fognature domestiche devono essere di materiale levigato ed impermeabile, le tubazioni interne del fabbricato devono essere mantenute entro incavi facilmente ispezionabili.

Tutte le apparecchiature per lo scarico delle acque di rifiuto dovranno essere munite di sifone intercettatore.

Il collegamento tra la fossa settica e la fognatura comunale dovrà essere eseguito secondo le prescrizioni fatte dall'Ufficio Tecnico

Comunale con sifoni ed ispezioni previo rilascio da parte del Sindaco di apposita autorizzazione.

Le colonne verticali di scarico delle acque luride, collegate ai collettori principali della rete di fognatura interna, dovranno essere alzate alla copertura del fabbricato a scopo di sfiato.

L'esecuzione delle fognature domestiche dovrà comunque avvenire nel rispetto, oltre delle norme sopra citate, di ogni altra norma contenuta nei vigenti regolamenti d'igiene.

Tutte le costruzioni anche quelle sorte prima dell'adozione del presente R.E. devono adeguarsi alle disposizioni contenute nella Legge n. 319 del 10.5.1976 e la Legge Regionale 27 maggio 1985 n. 62.

#### Art. 54 - Costruzioni rurali

Si intendono per costruzioni rurali unicamente quelle atte alla conduzione di una azienda agricola.

Il pavimento del piano terreno dovrà essere sopraelevato di almeno cm. 20, rispetto al piano di campagna ed a quello del cortile e poggiare su vespaio rispondente alle prescrizioni dell'art. 36.

Per i locali di abitazione ed i relativi servizi igienici, valgono le stesse dei fabbricati urbani.

In mancanza di fognatura pubblica, le acque luride potranno essere convogliate in fosse settiche, e le acque chiarificate smaltite secondo le modalità tecniche previste dalla Delibera Ministeriale LL.PP. del 21.02.1977 esplicativa della L. 319/1976.

I locali destinati ad uso porcile, pollaio, consigliere e simili, dovranno in ogni caso essere separati dalle abitazioni.

Le stalle e le concimaie devono essere distanti dalla abitazione rurale non meno di mt. 50.00 e mt. 200.00 da qualsiasi altra abitazione, devono corrispondere alle norme stabilite dal T.U. della legge Sanitaria del 27.7.1934 n. 1265 e distare dalle zone residenziali previste nel P.R.G. non meno di mt. 200.00.

Le pendenze del piano del cortile e degli orti adiacenti alle abitazioni, dovranno essere sistemate in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo o della cisterna di attingimento dell'acqua potabile.

Per quanto non espressamente richiamato vale quanto prescritto nel Regolamento locale d'igiene.

#### Art. 55 - Attrezzature per la raccolta differenziata dei rifiuti

Ogni alloggio di nuova progettazione dovrà disporre di un luogo debitamente aerato (normalmente il balcone della cucine o un ripostiglio esterno) idoneo per dimensione per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani di produzione domestica.

Nel caso di balconi dovranno essere provvisti di idonee mascherature o parapetti in modo che i recipienti di raccolta non siano compromettibili del decoro del fabbricato.

Possono essere esonerati da tale obbligo i minialloggi nel caso di ristrutturazione edilizia.

Nel caso di edifici condominiali di nuova progettazione si dovrà prevedere un locale comune debitamente aerato e dimensionato nonché dotato di piastrellatura e impianto idrico di lavaggio, per la raccolta condominiale delle frazioni secche del rifiuto domestico (carta, vetro, lattine, etc.).

## **CAPITOLO 8° - CAUTELE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI PREVENZIONE CONTRO GLI INFORTUNI**

Art. 56 - Segnalazioni, recinzioni ed illuminazioni della zona dei lavori.

Ogni cantiere dovrà essere recintato e dotato di baracca e latrina provvisoria, dovrà inoltre essere affissa una tabella ben visibile dall'esterno nella quale siano indicati l'oggetto della costruzione, il committente, l'impresa, il direttore dei lavori, il calcolatore e direttore dei lavori delle opere in c.a., il numero e la data della licenza edilizia; nonché quanto previsto al punto 4 art. 9 D.P.R. n. 477 del 6.12.1991.

Una copia della licenza e una copia degli elaborati di progetto dovranno essere conservati sul luogo dei lavori a disposizione dei funzionari comunali addetti al controllo.

Le recinzioni dei cantieri, se erette a filo strada o su suolo pubblico, dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza mantenute accese, a cura di chi gestisce il cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire dell'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di poca o di breve durata;
- b) si tratti di tinteggiature di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
- c) ostacoli il pubblico transito.



Il tutto comunque dovrà essere conforme alle norme antinfortunistiche vigenti.

Gli impalcati e ponti di servizio devono avere un sottoponte di sicurezza, costruito come il ponte a distanza non superiore a m. 2,50.

La costruzione del sottoponte può essere omessa per i ponti sospesi, per i ponti a sbalzo e quando vengano eseguiti lavori di manutenzione e di riparazione di durata non superiore a 5 giorni.

#### Art. 57 - Disposizioni relative alla prevenzione degli infortuni nei cantieri di lavoro

L'assuntore dei lavori é tenuto all'osservanza delle norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro contemplate dai DD.PP. 27/4/1955 n. 547 - 07/01/1956 n. 164 - 19/03/1956 n. 303 con speciale riguardo a quanto segue:

- i ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole d'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

Le macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscono la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

Le impalcature dei ponti e delle rampe debbono essere munite a modo di riparo da mancorrente o barriera solida fissa all'altezza di mt. 1.00 dell'impalcatura.

Tali difese dovranno essere collocate anche in tutte le altre parti dove possa esservi pericolo.

Le impalcature debbono essere, in ogni caso, munite di uno zoccolo di riparo adiacente al tavolato, di altezza sufficiente e comunque non inferiore a cm. 20 nonché ripari di stuoie od altro in modo da evitare la caduta dei materiali sul suolo pubblico.

I traversoni debbono essere solidamente ancorati nelle murature e collegati con i ponti di servizio.

E' vietato costruire ponti, porre tavole a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

#### Art. 58 - Demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi natura. I materiali di rifiuto o quelli delle demolizioni raccolti in appositi recipienti od incanalati in condotti chiusi, dovranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni per essere poi trasportati alle pubbliche discariche.

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato il sollevamento di polvere mediante opportuna inaffiatura dei calcinacci.

Il gestore del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante sgombero e mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze del materiale dai trasporti del cantiere, o di temporaneo inevitabile deposito.

#### Art. 59 - Responsabilità degli esecutori delle opere

L'assuntore dei lavori ed il responsabile del cantiere hanno in ogni caso la piena responsabilità circa l'idoneità dei mezzi, dei provvedimenti, ed accorgimenti necessari usati a salvaguardare l'incolumità delle persone e delle cose, durante l'esecuzione delle opere.

Il Sindaco si riserva la facoltà di far controllare, da propri agenti, l'osservanza delle norme dettate e, ove lo ritenga opportuno, ordinare cautele, senza con ciò attenuare in alcun modo le responsabilità sopracitate.

#### Art. 60 - Diritto di accesso ai cantieri

Gli agenti comunali incaricati della sorveglianza edilizia hanno incondizionato diritto di accesso a scopo di ispezione ed accertamento in qualsiasi momento, dovunque si eseguano i lavori di edilizia.

#### Art. 61 - Rinvenimento o scoperte

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della legge 1.6.1939 n. 1089 sull'obbligo di denuncia alle Autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico o archeologico, il Committente, il Direttore dei Lavori o l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse di cui sopra, che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

Analoghe segnalazioni vanno fatte nel caso di reperimento di ossa umane.

Le suddette persone sono tenute ad osservare e far osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità.

#### Art. 62 - Rimozione delle recinzioni

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni esistenti sul suolo pubblico, restituendo alla circolazione, libero da ogni ingombro ed impedimento e ripristinandolo nelle condizioni iniziali.

Il proprietario che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di compiere gli adempimenti che risultino necessari

per eliminare sconci o pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica, ed assicurare la stabilità delle parti costruite.

In casi di inadempienza il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salvo le sanzioni previste dalle norme vigenti.

#### Art. 62 bis –Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

Ai fini dell'applicazione del presente articolo ogni pratica relativa a nuove costruzioni di qualsiasi tipo (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc..), nonché in occasione di interventi su edifici esistenti, che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura, dovrà essere corredata da specifica tavola progettuale della copertura con indicati i punti di ancoraggio e relazione che chiarisca esaustivamente il rispetto di tale articolo, nonché dalle schede qui allegate.

L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

#### Art.62 ter - Prevenzione e protezione dall'inquinamento da gas Radon

Gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente (interventi di ristrutturazione edilizia, di restauro e risanamento conservativo, di manutenzione straordinaria), di ambienti destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio, ecc.) devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzioni tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas Radon.

Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dal decreto regionale "DDG 12678 del 21.12.2011 "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" ed eventuali s.m.i., allegate al presente regolamento, sotto la lettera B) come parte integrante e sostanziale della presente norma.

La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle "tecniche di prevenzione e mitigazione" di cui al capo 3 delle Linee Guida, andrà certificata dal committente, progettista e direttore lavori in fase di presentazione del progetto e in fase di richiesta di agibilità.

La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

#### Art. 62 quater - Sviluppo della mobilità mediante veicoli a basse emissioni complessive" così formulato:

a far data dal 31 dicembre 2017, per il conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all' allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all' allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

### **1. Accesso alla copertura**

Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:

- l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza  $\geq 0,70$  m. e altezza di  $\geq 1,20$  m.  
In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali.
- l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una Superficie inferiore a  $0.50 \text{ m}^2$
- l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio: superficie  $\geq 0,50 \text{ m}^2$  ;  
se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere  $\geq 0,70$  m.; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a  $0,65$  m. nel rispetto comunque della superficie minima prevista; se a sezione circolare il diametro deve essere  $\geq 0,80$  m;
- l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

### **2. Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati**

L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza.

Gli edifici devono essere muniti di **idonei manufatti** ( es.: scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) **tali da consentire l'accesso** sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza.

Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera se previsto o in un documento equivalente predisposto dal progettista.

La presente disposizione **non elimina** l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili ) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.

### **3. Accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli**

Per gli edifici di cui sopra laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere descritta una modalità d'accesso che minimamente preveda:

- l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.) ;
- il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio

Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto.

La suddetta disposizione si applica anche agli edifici di carattere residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).

### **4. Dispositivi di ancoraggio**

I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio. Questi dispositivi richiedono che:

1. siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
2. siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
3. nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
4. il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.

Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.

I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31.5.98: **"Protezione contro le cadute dall'alto - dispositivi di ancoraggio -requisiti e prove"** e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.

## **5 - Le soluzioni adottate**

Ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato sia ai fini del rilascio del Permesso di Costruire (P.d.C.) che nel caso di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)

## **6 - A lavori ultimati**

A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:

la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica; le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;

verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede  
progettuale;  
la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.

Questa attestazione farà parte della documentazione a corredo dell'immobile.

## **7 - Edifici con estese superfici finestrate**

All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (pareti a specchio) sarà cura del progettista indicare nell'elaborato grafico di progetto, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne.

## 8 -Informazioni

In luogo prossimo all' accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (es.cinture di sicurezza).

Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve prendere in considerazione il fascicolo dell'opera, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.

Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi (vedi punto 4)

L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.

## 9 - fascicolo dell'opera

Il fascicolo dell'opera , laddove previsto, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno **esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi** e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi.

Ove non sia previsto il fascicolo, sarà cura del progettista redigere un documento analogo (vedi punto 2) con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza.

**Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla richiesta di abitabilità o di agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori ; deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.). Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.**

## CAPITOLO 9° - USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

Art. 63 - Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico

E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo e lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco, il quale può accordarla, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante al decoro civile e alla pubblica igiene.

Il Sindaco potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni di pubblica utilità.

Alle stesse condizioni può consentire la creazione di intercapedini coperte il livello stradale e la occupazione permanente di spazio pubblico con elementi sporgenti.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture del sottosuolo, senza autorizzazione del Sindaco, nella quale saranno specificatamente indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi o di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione o per causa di questi, verrà eseguito dagli appaltatori della manutenzione stradale sotto la direzione dell'Ufficio Tecnico Comunale a tute spese del titolare stesso.

Il Sindaco potrà, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi di trasporto o con chioschi, il cui progetto segue però le norme dettate dal presente R.E.

Il Concessionario in tal caso, oltre al pagamento del contributo prescritto per l'uso del suolo pubblico, é tenuto ad osservare, sotto la sua personale responsabilità, tutte le necessarie cautele perché il suolo non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

L'occupazione di spazi pubblici sopra descritti, sia a carattere temporaneo che permanente é soggette al pagamento della relativa tassa fissata dal Consiglio Comunale.

#### Art. 64 - Usi di scarichi e di acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal Sindaco sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, la USSL di zona e quando é il caso la Commissione Edilizia, e di essi é data indicazione nella autorizzazione rilasciata dal Comune.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spinati in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettono il ristagno dell'acqua, e secondo le prescrizioni di regolamenti e leggi vigenti in materia.

E' vietato, senza speciale permesso del Comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi o canali



pubblici, nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

## **CAPITOLO 10° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **Art. 65 - Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti.**

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse potrà, sentita la Commissione Edilizia, e, se del caso, la Sezione Urbanistica Regionale, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti le aree di uso pubblico previsto dal Piano ed eseguite nei termini delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

E' fatto obbligo ai proprietari degli edifici confinanti con spazio pubblico che ancora siano sprovvisti di canali di gronda e tubi pluviali di scarico, di provvedere alla posa in opera dei medesimi entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

Entro tre anni dallo stesso termine potranno essere rivedute, modificate ed eventualmente revocate, tutte le concessioni relative alla occupazione permanente di suolo pubblico elargite in base alle preesistenti disposizioni per essere adeguate alle norme del presente Regolamento.

### **Art. 66 - Deroghe**

Alle prescrizioni del presente Regolamento non sono ammesse deroghe all'infuori che per gli edifici o di pubblico interesse realizzati da Enti Pubblici o privati e sempre con l'osservanza dell'art. 3 della L. 21 dicembre 1955 n. 1357.

L'autorizzazione é accordata dal Sindaco previa delibera del Consiglio Comunale.

### **Art. 67 - Efficacia delle concessioni edilizie già rilasciate**

Le concessioni edilizie già rilasciate prima della data entrata in vigore del presente Edilizio rimangono salve.

### **Art. 68 - Abrogazione di norme preesistenti**

Dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate in precedenza dal Comune e che risultino essere in contrasto con quelle del presente Regolamento Edilizio.

Art. 69 - Entrata in vigore del regolamento edilizio

Il presente Regolamento Edilizio entra in vigore dopo l'approvazione da parte della Giunta della Regione Lombardia e la conseguente pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi.

La pubblicazione del Regolamento Edilizio deve essere effettuata entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'approvazione da parte della Giunta Regionale Lombardia.

**ALLEGATO A**

OGGETTO: SCHEDA INFORMATIVA  
SUI CANTIERI EDILI

ALL'UFFICIO TECNICO  
COMUNE DI VERDELLINO  
P.zza Martinelli, 5  
VERDELLINO

AL SERVIZIO DI IGIENE  
PUBBLICA  
E AMBIENTALE E TUTELA DELLA  
SALUTE NEI LUOGHI DI LAVORO

U.S.S.L. N. 13  
V.le Partigiano, 6  
TREVIGLIO

Impresa Edile \_\_\_\_\_ sede legale \_\_\_\_\_  
Ubicazione \_\_\_\_\_ cantiere \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Generalità  
del titolare o legale rappresentante dell'impresa con costruttrice:

Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ residente nel Comune di \_\_\_\_\_ Via  
\_\_\_\_\_ Data apertura del cantiere \_\_\_\_\_ data  
presunta ultimazione lavori \_\_\_\_\_ Lavori impiegati n.  
\_\_\_\_\_ Concessione edilizia n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Destinazione costruzione Tipo di lavoro da eseguire Tecniche di  
costruzione

edificio resid. \_\_\_\_\_ costruzione \_\_\_\_\_ tradizionale \_\_\_\_\_

edificio pubb. \_\_\_\_\_ ampliamento \_\_\_\_\_ mista \_\_\_\_\_

uffici \_\_\_\_\_ ristrutturazione \_\_\_\_\_ prefabbricato \_\_\_\_\_

edif. ind. le \_\_\_\_\_ manutenzione \_\_\_\_\_

Altre imprese che svolgono lavori in subappalto

Ditta \_\_\_\_\_ Sede Legale \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ lavoro svolto \_\_\_\_\_  
generalità del responsabile \_\_\_\_\_