

REGOLAMENTO EDILIZIO

TITOLO 1

La Commissione Edilizia

ART. 1 - COMPOSIZIONE

La Commissione Edilizia è composta dal responsabile del Settore Urbanistico dell'U.T.C. che la convoca, e dai seguenti membri esterni designati con delibera della Giunta Municipale.

Esercita le funzioni di presidente della Commissione edilizia un membro nominato di volta in volta, all'inizio di ogni seduta, tra quelli qui di seguito elencati:

- A) Un ingegnere abilitato all'esercizio della professione ed iscritto al Competente Ordine Professionale;
- B) Un architetto abilitato all'esercizio della professione ed iscritto al Competente Ordine Professionale;
- C) Un geologo abilitato all'esercizio della professione ed iscritto al Competente Ordine Professionale;
- D) Un geometra abilitato all'esercizio della professione ed iscritto al Competente Collegio Professionale;
- E) Un Agronomo o un dottore laureato in scienze forestali abilitato all'esercizio della professione ed iscritto al Competente Ordine Professionale
- G) Il Comandante dei Vigili del Fuoco competente per territorio o persona da lui designata.

Esercita la funzione di Segretario della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, il Segretario Comunale o un impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco.

La Commissione Edilizia dura in carica tre anni ed i suoi componenti possono essere rieletti una sola volta con divieto in tal caso di esercitare la propria attività professionale nell'ambito del territorio Comunale durante l'esercizio del secondo mandato.

Alla scadenza del termine di durata in carica della Commissione Edilizia si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legge 16 maggio 1994, n. 293 convertito in Legge 15 luglio 1994, n. 444 recante la disciplina della proroga degli organi amministrativi.

ART. 2 - FUNZIONAMENTO

La Commissione Edilizia è convocata di norma almeno una volta al mese e, comunque, quando il responsabile del settore Urbanistico dell'U.T.C. o il Presidente lo ritengano necessario.

L'avviso di convocazione della Commissione Edilizia contenente l'ordine del giorno deve essere notificato ai singoli componenti almeno tre giorni prima di quello della riunione.

Le riunioni della Commissione sono valide con la presenza di almeno la metà dei componenti dei quali almeno uno ingegnere o architetto o geometra; è comunque necessaria la presenza del Presidente o del Vicepresidente

Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei presenti: in caso di parità prevale il voto del Presidente o in mancanza del Vicepresidente.

I pareri della Commissione Edilizia debbono essere congruamente motivati anche se favorevoli in riferimento alla compatibilità del progetto con la vigente disciplina con particolare riguardo a quella paesistica.

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

I membri della Commissione Edilizia devono allontanarsi dalla seduta durante l'esame dei progetti che li riguardano direttamente in quanto progettisti ovvero in quanto ad altro titolo interessati, intendendosi per tali tutti coloro che siano titolari di diritti e interessi loro propri o di parenti e affini sono al terzo grado, direttamente o indirettamente relativi agli immobili oggetto della trattazione.

In calce al verbale della riunione deve essere riportata ogni volta la dichiarazione di tutti i membri sull'inesistenza di cause di allontanamento che li riguardano.

Le deliberazioni assunte con la partecipazione dei membri per i quali ricorrano i presupposti per l'allontanamento sono da considerarsi illegittime ed in tal caso resta fermo il potere-dovere del presidente di risottoporre in via di autotutela la pratica o la questione alla Commissione Edilizia perché si esprima regolarmente.

La mancata partecipazione di un membro, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive della Commissione Edilizia, ovvero la mancata partecipazione a più della metà delle sedute nell'arco di un anno, comporta la decadenza di diritto dei membri in carica. Tale decadenza, su richiesta del responsabile del servizio tecnico è dichiarata dalla giunta comunale, che provvede contestualmente alla nomina del sostituto.

I processi verbali delle sedute della Commissione Edilizia sono riportati in apposito registro e devono indicare: i voti favorevoli, i voti contrari e le eventuali dichiarazioni di voto con le relative motivazioni; detti processi verbali, dopo la loro approvazione da parte della Commissione Edilizia, sono firmati dal Presidente e dal Segretario.

Il Segretario della Commissione Edilizia provvede altresì alla vidimazione degli atti e degli elaborati apponendovi la data della seduta ed il numero del relativo verbale, che dovranno essere anche vistati dal Presidente di turno e da un membro diverso da esso.

ART. 3 - COMPETENZE

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

A) tutte le opere sottoposte a concessione edilizia, con esclusione di meri rinnovi, volture e proroghe nonché delle varianti a concessioni già rilasciate che siano assoggettate dalla vigente legislazione a denuncia di inizio attività e delle varianti in corso d'opera di cui all'art. 15 della L. 47/1985 e s.m.;

B) provvedimenti di annullamento di Concessione Edilizia.

C) dinieghi di sanatorie e di condoni.

La Commissione Edilizia può essere altresì sentita in merito agli Strumenti Urbanistici Generali nonché ad ogni questione urbanistico-edilizia, ivi compresa la definizione delle pratiche di abusivismo edilizio o di condono edilizio e l'approvazione dei progetti delle opere pubbliche comunali.

ART. 4 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

La Commissione Edilizia viene integrata con due esperti in materia di bellezze naturali scelti dal Sindaco nell'ambito dell'Albo Regionale costituito a norma dell'articolo 3 della Legge Regionale 21 agosto 1991, n. 20.

I pareri della Commissione Edilizia Integrata sono resi in seduta separata rispetto a quelli della Commissione Edilizia nella sua composizione non integrata. La seduta è valida anche con la presenza di uno solo dei due esperti in materia di bellezze naturali.

Restano ferme le disposizioni di legge in materia di funzionamento della Commissione Edilizia Integrata.

Quando i pareri deliberati dalla Commissione Edilizia Integrata si discostano dal voto anche di un solo dei due esperti, i pareri stessi devono essere congruamente motivati in relazione alle specifiche argomentazioni formulate dagli esperti.

Ove si verifichi l'ipotesi di cui al comma precedente ed il Responsabile del Servizio si conformi a tali pareri nel rilascio del titolo abilitativo edilizio, lo stesso è tenuto ad allegare alla documentazione da trasmettersi al Ministero per i beni Culturali ed ambientali ai sensi e per gli effetti dell'articolo 151, comma 4, del D. Lgs. 490 del 29.10.1999 e s.m.i., anche copia del verbale della Commissione Edilizia Integrata da cui risulti quanto sopra.

ART. 5 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

La Commissione Edilizia Integrata esprime obbligatoriamente il proprio parere su:

- A) Progetti di opere per cui il Responsabile del Servizio risulti competente a norma della legge regionale 21 agosto 1991, n. 20 al rilascio dell'autorizzazione paesistico-ambientale ex- articolo 151, comma 4, del D. Lgs. 490 del 29.10.1999 e s.m.i. nonché su questioni che interessino le parti del territorio comunale assoggettate al vincolo paesaggistico di cui sopraccitato decreto;
- B) Strumenti urbanistici attuativi a norma dell'articolo 4, comma 2 della legge regionale 8 luglio 1987 n. 24 e successive modificazioni ed integrazioni;
- C) Pratiche di condono edilizio relative ad immobili ricadenti in zone vincolate ex D.Lgs. n. 190/1999 (Articolo 32 legge 47/1985 e s.m. nonché art. 2 L.R. n. 28/1988).

Quando il parere deliberato dalla C.E. si discosta dal voto, anche di uno solo, dei due esperti, il parere stesso deve essere congruamente motivato in relazione alle specifiche argomentazioni formulate dall'esperto.

TITOLO 2

Titoli Edilizi

ART. 6 - DOMANDA DI RILASCIO DI CONCESSIONE EDILIZIA

La domanda di concessione edilizia deve essere diretta al Comune e contenere:

- la descrizione sommaria dell'opera per cui si richiede la concessione e l'ubicazione riferita all'ambito urbanistico e/o territoriale di pertinenza nel caso di interventi su patrimonio edilizio esistente;
- le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia titolo per richiedere la concessione di edificare;
- le generalità, la firma, il numero ed il luogo di iscrizione all'Albo Professionale del progettista;
- l'eventuale proposta di convenzionamento nei casi in cui lo strumento urbanistico generale preveda il ricorso alla concessione edilizia convenzionata.
- l'eventuale presentazione della istanza di allacciamento alla pubblica fognatura o, in assenza, di scarico delle acque reflue ai sensi del D. Lgs. N. 152/1999 e s.m.i., corredata dalla relativa documentazione riferita in particolare a captazioni idropotabili presenti nella zona.

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

La domanda deve essere corredata dai documenti di seguito specificati.

**ART. 7 - ELABORATI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE
EDILIZIA**

A corredo della domanda di concessione devono essere prodotti i seguenti elaborati.

A) Relazione illustrativa nella quale devono essere precisati:

- l'ubicazione, la dimensione e le eventuali caratteristiche d'uso del terreno da asservire all'opera progettata o comunque da essa interessato;
- gli estremi completi del tipo di provenienza della proprietà dell'immobile con la precisazione dei frazionamenti già effettuati ed eventualmente di quelli da effettuare;
- il computo dettagliato del volume e della superficie lorda di piano delle costruzioni eventualmente già esistenti sul terreno da asservire e quelli della nuova costruzione progettata, nonché il rapporto tra il volume globale delle costruzioni - esistenti in progetto - e la superficie del terreno da asservire;
- le destinazioni d'uso previste e la loro distribuzione nelle varie parti dell'edificio o del terreno;
- le caratteristiche tipologiche ed i materiali da impiegarsi nella costruzione con particolare riguardo alle strutture portanti ed a tutte le finiture esterne, copertura compresa;
- la consistenza delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente esistenti a servizio della costruzione;
- I risultati delle indagini di carattere conoscitivo preliminare relativamente agli accertamenti di tipo strutturale, archeologico, tecnologico, per il benessere ambientale e il risparmio energetico, nel caso di interventi da eseguire sul patrimonio edilizio esistente; la non necessità di eseguire i suddetti accertamenti deve essere dichiarata dai progettisti;

B) Documentazione comprensiva di relazione tecnica, elaborati geotecnici,

geologici e cartografici predisposti secondo la normativa di cui al D.M. 11 marzo 1988, quando richiesto;

C) Certificato catastale della proprietà, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale ed estratto di mappa del Nuovo Catasto Terreni, ove sia riportata l'esatta superficie da asservire

D) Stralcio cartografico del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria (Assetti insediativo, geomorfologico e vegetazionale) con indicazione del sito di intervento;

E) Stralcio cartografico dello Strumento Urbanistico Generale vigente ed eventualmente di quello adottato, relativo sia al sito di intervento sia ai terreni da asservire, con indicazione delle strade, dell'orientamento e del perimetro delle aree interessate, e corredato da estratto della relativa normativa;

F) Stralcio della Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000 della zona oggetto di intervento, nella quale siano rappresentate le opere costituenti oggetto della richiesta di concessione ad edificare. Per quanto riguarda il posizionamento sul terreno prevarrà quanto indicato nella planimetria catastale;

G) La positiva pronuncia sulla compatibilità ambientale a norma della legge regionale n. 38/98 relativa ai progetti di opere ed impianti previsti nei relativi allegati e secondo le norme tecniche approvate con D.G.R. n. 752 del 12.07.2002;

H) Documentazione illustrativa e/o progettuale dell'impianto termico (compreso, se previsto, l'impianto centralizzato di produzione acqua calda) idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico, secondo quanto previsto dalla L. 10/1991 e relativa normativa di attuazione.

I) Documentazione illustrativa e progettuale come definita dalla legge regionale 7 luglio 1994, n. 35 in caso di insediamenti produttivi;

L) Documentazione illustrativa e/o progettuale degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza delle persone, ai sensi della L. 46/1990 e relativa normativa di attuazione;

M) Documentazione illustrativa e/o progettuale atta a dimostrare il rispetto della normativa in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico ai sensi dell'art. 15 della L.R. 4.7.1994, n. 31 e delle prescrizioni tecniche di cui alla DGR 16.6.1995, n. 1977;

N) Studio Organico di Insieme, composto da elaborati grafici, fotografici e relazione, ai sensi dell'art. 32 bis delle Norme di Attuazione del P.T.C.P., nei casi previsti dagli artt. 42, 46, 50, 54 delle Norme stesse, qualora il Comune non sia dotato di disciplina paesistica.

O) "Relazione agronomica per l'edificazione in zona agricola ove prescritta dal vigente Strumento Urbanistico Generale" redatta da un Agronomo e/o Forestale abilitato;

P) Progetto formato da almeno i seguenti elaborati:

1) documentazione fotografica a colori del sito o del fabbricato oggetto di intervento, di dettaglio e panoramica, nel formato minimo di 10 x 15 cm, ordinata su cartoncini formato UNI A4 (21 x 29,7 cm), corredata di planimetria in scala adeguata con l'indicazione dei punti di ripresa;

2) planimetria generale della località in scala 1:2.000, aggiornata ed estesa per un raggio minimo di 200 metri a partire dall'opera progettata, comprendente:

a) l'indicazione in colore rosso dell'opera e delle relative pertinenze coperte o scoperte;

b) l'indicazione in colore verde dell'area da asservire o comunque di quella interessata dalle opere;

c) l'orientamento;

d) la denominazione dei luoghi;

e) gli estremi catastali interessati nonché quelli degli immobili confinanti;

f) l'indicazione delle volumetrie esistenti, diversificate per stato di conservazione e per destinazione d'uso;

3) planimetria quotata del lotto in scala 1:200, contenente:

a) l'individuazione delle volumetrie esistenti, con indicazione di quelle da mantenere anche parzialmente e di quelle da demolire;

b) il perimetro di sedime e l'orientamento dell'opera in progetto;

c) le distanze dai confini, dagli altri edifici, dalle strade e dagli eventuali corsi d'acqua;

d) la larghezza delle strade adiacenti;

e) l'indicazione degli spazi riservati a verde o a parcheggio sia pubblico che privato e pertinenziale;

f) l'indicazione di tutti gli edifici circostanti con le rispettive altezze;

g) l'indicazione delle ditte confinanti;

h) le eventuali alberature esistenti;

i) gli accessi pedonali e carrabili;

4) tutte le piante, le sezioni ed i prospetti del fabbricato in scala non inferiore a 1:100 con indicazione delle relative destinazioni d'uso esistenti e di progetto;

5) particolari di prospetto, se necessari, in scala non inferiore ad 1:20, con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore; analoghi particolari sono richiesti per recinzioni e cancellate;

5bis) planimetrie in scala 1:200 o, se del caso, in scala a minor denominatore, di

tutti gli impianti previsti nell'edificio, quali ad esempio quello idrico, sanitario, fognario, elettrico, di riscaldamento, condizionamento aria, radiotelevisivo o telematico, del gas, degli ascensori e montacarichi, di protezione antincendio ed allarme: tali progetti devono essere predisposti sulla base di legende convenzionalmente in uso riportate sulla stessa tavola.

6) il computo della superficie di riferimento come definita dall'articolo 10, comma 1, della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 ai fini dell'applicazione del contributo di concessione edilizia, - eventualmente distinti per differenti destinazioni d'uso qualora si tratti di progetto a funzione mista e l'interessato intenda avvalersi della facoltà di ottenere il calcolo analitico come previsto dall'articolo 7, comma 2, della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 - nonché, nei progetti relativi ad edifici di civile abitazione, l'individuazione dell'eventuale presenza di una o più delle caratteristiche tipologiche superiori di cui all'articolo 8, comma 2, della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25;

6bis) progetto esecutivo degli impianti da realizzare per lo smaltimento delle acque reflue o allacciamento alla fognatura comunale;

7) il computo relativo alle superfici utili dei vari locali;

8) documentazione illustrativa e/o grafica attestante il rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche o la loro adattabilità.

In particolare, per la realizzazione di nuovi fabbricati devono essere inoltre presentati i seguenti elaborati in scala 1:100:

A) Tutti i prospetti;

B) Le piante di ogni piano (compresi gli interrati ed il sottotetto) nonché delle pertinenze o dei locali accessori esterni al fabbricato;

C) La planimetria in scala 1:200 delle pertinenze scoperte del fabbricato con indicazione delle singole superfici nella quale dovrà essere indicato il "punto fisso";

D) La pianta della copertura con la rappresentazione di tutte le sovrastrutture o volumi tecnici;

E) Almeno due sezioni verticali con le quote riferite al "punto fisso" indicato nella planimetria in scala 1:200 di cui al precedente punto C), una delle quali tagli l'edificio secondo la linea di massima pendenza del terreno, per una congrua estensione a monte ed a valle rispetto all'altezza del fabbricato;

F) L'individuazione delle aree che sono state oggetto di eventi alluvionali nonché delle aree interessate da vincoli archeologici.

Nelle planimetrie e nelle piante di progetto devono essere indicate tutte le opere di

urbanizzazione primaria (le esistenti in colore nero e quelle a progetto in colore rosso).

Ogni pianta o sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni, quali:

- A) Larghezza interna di ogni locale;
- B) Larghezze ed altezze delle aperture esterne ed interne;
- C) Spessore dei muri;
- D) Altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quelle massima, media e minima;
- E) Spessore dei solai;
- F) Altezza, larghezza e profondità del fabbricato.

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

I progetti di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti devono contenere in aggiunta agli elaborati indicati al comma 1:

- A) Un elaborato recante il rilievo dello stato di fatto comprendente:
 - 1) Piante quotate dei piani interessati dall'intervento in scala 1:100 o maggiore
 - 2) Sezioni quotate dei piani interessati dall'intervento e sezioni di massima del resto dell'edificio in scala 1:100
 - 3) Prospetti dell'intero edificio
- B) Un elaborato di raffronto in cui siano indicati:
 - 1) in colore nero le opere esistenti;
 - 2) in colore giallo le demolizioni e gli scavi;
 - 3) in colore rosso le nuove costruzioni ed i riempimenti;
- C) Elaborati volti alla individuazione delle relazioni alle varie scale tra l'organismo ed il contesto in cui si colloca.

Tutti gli elaborati a corredo della domanda di concessione devono essere prodotti in almeno tre copie, e devono inoltre recare il timbro professionale e la firma del progettista, la scala dei disegni, la data di redazione ed ogni altra informazione necessaria alla individuazione univoca dell'elaborato medesimo.

Tutte le copie degli elaborati devono essere piegate nel formato UNI A4 (21 x 29,7), devono contenere l'indicazione dell'oggetto e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, il nome e la firma del proprietario o di chi abbia il titolo a richiedere la concessione edilizia, nonché la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati, e riunite in fascicolo.

Qualora nell'istanza di concessione edilizia sia contenuta la richiesta di riduzione del contributo concessorio a seguito della previsione di opere di riqualificazione ambientale di cui all'articolo 9, comma 2, della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25, dovrà essere presentata a cura del richiedente apposita relazione tecnico-descrittiva e, se del caso, i necessari elaborati progettuali illustrativi delle opere stesse.

Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la produzione di alcuni degli elaborati sopra indicati, il responsabile del servizio potrà ritenere ammissibili domande di concessione edilizia corredate da un minor numero di elaborati, purché quelli prodotti siano giudicati sufficienti per un corretto e completo esame del relativo progetto.

ART. 8 - PROCEDURA PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI EDILIZIE

La procedura per il rilascio delle concessioni edilizie è disciplinata dall'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito nella legge 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modificazioni ed integrazioni, ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione in materia.

ART. 9 - ADEMPIMENTI PRECEDENTI E SUCCESSIVI AL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Il rilascio, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione, della concessione edilizia, deve essere preceduto dai seguenti adempimenti a carico del richiedente:

A) Acquisizione dei pareri e degli atti autorizzativi di competenza di Amministrazioni esterne al Comune prescritti come preventivi al rilascio della concessione edilizia dalla legislazione vigente quali, a titolo esemplificativo:

- 1) le autorizzazioni di cui al D.Lgs. n. 490/1999 e s.m.i, ovvero, in difetto dei relativi vincoli, apposita autocertificazione in tal senso;
- 2) il nulla osta di cui all'articolo 21 della legge regionale 22 febbraio 1995, n. 12;
- 3) le autorizzazioni relative a terreni soggetti a vincolo per scopi idrogeologici di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267 e sue successive modificazioni ed integrazioni;
- 4) i nulla osta in materia di prevenzione incendi;
- 5) le autorizzazioni in materia di emissioni in atmosfera ex D.P.R. n. 203/1998 e in materia di inquinamento acustico ex D.G.R. n. 534/1999;

B) Pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione di cui all'articolo 3 della legge 27 gennaio 1977, n. 10, determinato a norma della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 come modificata dalla legge regionale 8 luglio 1996, n. 28, e prestazione di idonee garanzie, sotto specie di fidejussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata, in caso di rateizzazione a norma dell'articolo 11, comma 2, della legge 27 gennaio 1977, n. 10 e dell'articolo 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 come modificato dalla legge regionale 7 aprile 1995, n. 25;

C) Presentazione di apposito progetto o, in alternativa, di relazione descrittiva ed illustrata delle opere di sistemazione dei luoghi previste dall'articolo 9, comma 1, della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25, nei casi in cui in presenza di intervento di insediamento, ampliamento o ristrutturazione di edifici produttivi come definiti dall'articolo 7, comma 1, lett. e), della medesima legge, le opere stesse siano ritenute necessarie dal Comune in conseguenza degli effetti sul territorio prodotti dall'intervento stesso;

D) In caso di esecuzione diretta di opere di urbanizzazione da parte del richiedente, presentazione di atto di impegno e di computo metrico-estimativo dai quali risultino

l'accettazione da parte dello stesso delle modalità e delle garanzie stabilite dalla Deliberazione del Consiglio comunale di cui all'articolo 13, comma 5, della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25, nonché i costi da sostenere dall'interessato fermo restando comunque il loro scomputo nei limiti indicati dall'articolo 12, comma 2, della ridetta legge regionale 7 aprile 1995, n. 25;

E) Relazione tecnico-illustrativa con la quale venga dimostrata la riconducibilità di un intervento di ristrutturazione edilizia ad una delle fattispecie previste dalla Deliberazione del Consiglio comunale di cui all'articolo 13, comma 5, della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 ai fini dell'applicazione dello sconto del contributo di concessione edilizia, qualora con detto provvedimento consiliare siano state previste più categorie di ristrutturazione edilizia a questi fini;

F) Richiesta di esonero dal pagamento della quota del contributo di concessione edilizia afferente al costo di costruzione nei modi, nei termini ed alle condizioni stabilite dall'articolo 7 della legge 27 gennaio 1977, n. 10 e dai provvedimenti regionali emanati in sua attuazione.

In caso di nuove costruzioni l'asservimento dei terreni a tal fine necessari ed all'uopo individuati nell'estratto di Mappa del Nuovo Catasto Terreni allegato alla domanda di concessione a favore del Comune consegue quale effetto naturale del rilascio del relativo titolo edilizio. In ogni caso tali asservimenti devono essere riportati in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuto dal Comune.

Nel caso di asservimento di terreni di proprietà a favore del Comune, che non abbiano lo stesso numero di particella del lotto sul quale dovrà sorgere l'opera in progetto anche se contigui ad esso, dovrà essere prodotto prima del rilascio della Concessione Edilizia, atto pubblico di asservimento.

La concessione edilizia rilasciata a norma del presente articolo, qualora sia anche comprensiva dell'autorizzazione paesistico-ambientale di cui all'articolo 151 del D.Lgs. N. 490/1999 e s.m.i. - a termini dell'articolo 2 della legge regionale 18 marzo 1980, n. 15 e sue successive modificazioni ed integrazioni - è trasmessa con i relativi allegati al Ministero per i Beni Ambientali e Culturali ai sensi e per gli effetti dell'articolo 82, comma 9, del decreto Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 come integrato dal decreto legge 27 giugno 1985, n. 312, come convertito nella legge 8 agosto 1985, n. 431 e sostituito dal D.Lgs. N. 490/1999.

Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia viene data notizia da parte del Sindaco, ai sensi dell'articolo 31, comma 9, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, mediante affissione delle stesse, per estratto all'albo pretorio con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata.

Nell'atto di concessione devono essere indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori previsti dall'articolo 4 della legge 27 gennaio 1977, n. 10.

Chiunque abbia interesse può, ai sensi dell'articolo 31 - comma 9 - della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, previa presentazione di domanda indirizzata al Sindaco, prendere visione presso gli uffici comunali della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione edilizia stessa se ritenuta in contrasto con le disposizioni di leggi o dei regolamenti o con le prescrizioni degli Strumenti Urbanistici Generali o degli Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti o comunque adottati.

ART. 10 - VALIDITA' E DECADENZA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Validità e caratteristiche della concessione edilizia sono stabilite dalla Legge (articolo 4 L. 28 gennaio 1977, n. 10).

La concessione edilizia ai fini del computo del periodo di sua validità assume efficacia dalla data di notificazione all'interessato che può avvenire anche mediante ritiro materiale dell'atto presso il comune.

Qualora entro il termine stabilito dall'art. 4 della L. 10/77, i lavori non siano stati iniziati la concessione edilizia deve considerarsi decaduta senza possibilità di proroga con conseguente obbligo del Comune di restituzione delle somme pagate a titolo di contributo concessorio salvo il caso in cui l'interessato intenda ancora realizzare l'opera, e presenti istanza diretta ad ottenere una nuova concessione edilizia.

La decadenza della concessione edilizia si verifica altresì quando le opere non siano state ultimate nel termine indicato nella concessione stessa, che non può essere comunque superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori, salvo che detto termine venga prorogato ai sensi dell'articolo 4, comma 4, della Legge 27 gennaio 1977, n. 10 - con motivato provvedimento, per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione previa presentazione della domanda prima della scadenza del termine di validità della concessione edilizia.

Le richieste di variante determineranno la decorrenza di un nuovo periodo di 3 anni per l'ultimazione dei lavori a partire dalla data di rilascio della concessione solo nel caso di varianti essenziali come definite nell'articolo 12 della legge regionale n. 7 del 6 aprile 1987.

Nel caso in cui, decorsi i termini di validità della concessione edilizia i lavori non siano stati ultimati in ogni parte, dovrà essere inoltrata istanza per l'ottenimento di nuova concessione edilizia per le sole opere da ultimare.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta, ai sensi dell'articolo 31, 11° comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, la decadenza delle concessioni edilizie in contrasto con dette previsioni; la concessione edilizia conserva comunque la sua piena validità ed efficacia qualora i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro 3 anni dalla data del loro inizio o nel diverso termine già stabilito nella concessione edilizia.

La decadenza della concessione edilizia deve essere dichiarata dal titolare del potere di rilascio dei titoli abilitativi edilizi con apposito atto da notificarsi ai soggetti interessati.

ART. 11 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Nei confronti dei progetti di opere soggette a norma della vigente legislazione in materia ad autorizzazione edilizia operano in quanto applicabili le disposizioni di cui al successivo Art. 12.

L'autorizzazione edilizia decade qualora le relative opere non vengano iniziate ed ultimate nei termini ivi indicati fermo restando il disposto di cui all'art. 31, 11° comma, della Legge Urbanistica n. 1150/1942 e s.m. La decadenza dell'autorizzazione edilizia deve essere dichiarata dal titolare del potere di rilascio dei titoli abilitativi edilizi con apposito atto da notificarsi ai soggetti interessati.

ART. 12 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Nei casi in cui la vigente legislazione preveda in luogo del rilascio dei necessari titoli abilitativi la mera denuncia di inizio attività l'interessato deve fornire a corredo di detta denuncia, quanto segue:

- A) L'attestazione circa la non riconducibilità delle opere da realizzare alle fattispecie indicate dalla legislazione vigente in materia.;
- B) La descrizione sommaria dell'opera e l'ubicazione della relativa area;
- C) Le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia titolo per eseguire gli interventi;
- D) Le generalità, la firma, il numero e gli estremi di iscrizione all'Albo Professionale del progettista e, ove necessari, del direttore dei lavori;
- E) Una relazione illustrativa dell'intervento nella quale devono essere precisati gli elementi che asseverino la conformità dell'intervento rispetto alla strumentazione urbanistica comunale vigente ed adottata, ed al regolamento edilizio vigente, ai piani territoriali di livello sovracomunale, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e igienico-sanitarie e di tutte le disposizioni applicabili per l'esecuzione delle opere; tale relazione dovrà essere integrata da una valutazione, a firma del progettista incaricato, che l'intervento oggetto di D.I.A., in relazione alle opere da esso previste e alle caratteristiche geologiche e geotecniche ai sensi D.M. 11 marzo 1988. Laddove tali indagini siano necessarie le stesse dovranno essere presentate prima dell'inizio dei lavori. Tale documento dovrà essere sottoscritto da professionista abilitato a termini di legge.
- F) Certificato catastale della proprietà, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale o copia dell'atto di proprietà ed estratto di mappa del Nuovo Catasto Terreni o Stralcio catastale autenticato da Tecnico Abilitato.
- G) Elementi progettuali costituiti da:
 - 1) documentazione fotografica del sito, del fabbricato o dell'unità immobiliare oggetto di intervento;

- 2) planimetria del sito in scala 1:200 e/o pianta dell'unità immobiliare in scala 1:100;
- 3) prospetti in scala 1:100 se necessari;
- 4) sezioni in scala 1:100 con indicazione delle principali dimensioni se necessari;
- 5) tavole di raffronto in scala 1:100 in caso di interventi su fabbricati esistenti;
- 6) documentazione illustrativa e/o progettuale concernente la sicurezza degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza delle persone ai sensi della Legge 5 marzo 1990, n. 46 e relativa normativa di attuazione.

Ogni pianta o sezione nella parte interessata dall'intervento assoggettato a denuncia deve essere quotata nelle sue principali dimensioni, quali:

- A) Larghezze esterne ed interne di ogni locale;
- B) Larghezze ed altezze delle aperture esterne ed interne;
- C) Spessore dei muri;
- D) Altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quelle massima, media e minima;
- E) Spessore dei solai;
- F) Altezza del fabbricato.

Il progettista abilitato o il direttore dei lavori, se diverso dal progettista, ad avvenuta ultimazione dei lavori, deve emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

Resta ferma l'applicazione delle disposizioni cautelari e sanzionatorie di legge ove sia stata presentata denuncia di inizio attività al di fuori dei casi ed in difetto dei presupposti e delle condizioni previste dalla vigente legislazione in materia.

Per gli interventi per i quali in base alla vigente legislazione è ammesso il ricorso alla c.d. "Superdia" dovranno essere prodotti gli elaborati di cui all'art. 7, salvo che gli stessi non siano già contenuti o desumibili da progetti urbanistici (SUA, PUO o strumenti ad essi assimilabili), la cui approvazione sia propedeutica al titolo edilizio.

ART. 13 - OPERE URGENTI

Nel caso in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario o soggetto avente titolo, può procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo, senza preventiva acquisizione del debito titolo edilizio, ma sotto la sua personale responsabilità.

E' comunque fatto obbligo al proprietario o soggetto avente titolo di darne immediata comunicazione al Comune, fermo restando l'obbligo di presentare la denuncia di inizio attività o la domanda di autorizzazione o concessione edilizia entro trenta giorni dall'inizio dei lavori e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione.

TITOLO 3

Norme per l'esecuzione dei lavori

ART. 14 - INIZIO LAVORI

Il titolare della concessione edilizia prima dell'inizio dei lavori deve darne comunicazione al Comune - a mezzo di raccomandata o consegna a mano - con specificazione:

- A) Del nominativo, della qualifica e della residenza del direttore dei lavori;
- B) Del nominativo e della residenza del costruttore.

Ai sensi dell'art. 1 commi 6° e 7° della legge regionale 18 aprile 1975, n. 4 costituisce inizio dei lavori l'impianto del cantiere e la esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbricato; per contro non concreta inizio dei lavori l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, o quant'altro pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzato al risultato dell'effettuazione della costruzione.

Il direttore dei lavori ed il costruttore a loro volta, attraverso il modulo predisposto (Allegato 1), o anche mediante atti separati, devono comunicare al Comune, sempre prima dell'inizio dei lavori, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

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

Il titolare della concessione edilizia, il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni dello strumento urbanistico generale nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle della concessione edilizia ed alle modalità esecutive stabilite dalla medesima, nei termini fissati dalla vigente legislazione in materia e segnatamente all'articolo 6 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, così come modificato dall'articolo 5 bis del decreto legge 23 aprile 1985, n. 146 come convertito in legge 21 giugno 1985, n. 298.

ART. 15 - PUNTI FISSI

Prima di iniziare un intervento di nuova costruzione o di ampliamento eccedente quello entro soglie predeterminate dallo strumento urbanistico generale e finalizzato ad adeguamenti igienico-sanitari o tecnologici-funzionali, il titolare della concessione edilizia è tenuto a materializzare sul terreno il capisaldo planimetrico ed altimetrico (punto fisso), che dovrà essere indicato nella planimetria di progetto di cui all'art. 7 del presente Regolamento con allegata documentazione fotografica, ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto, ove esista, e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

Le operazioni di cui al primo comma sono eseguite dal personale del Comune oppure messo a disposizione dal concessionario o dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.

Della definizione di tale capisaldo dovrà essere data comunicazione all'U.T., dovrà essere protetto in modo da non poter essere modificato almeno fino all'ottenimento dell'abitabilità o agibilità per consentire ai Tecnici Comunali di poter verificare in qualsiasi momento posizione e quote dell'edificio dichiarati nel progetto.

Trascorso il termine per l'effettuazione della visita, di cui al comma precedente, i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori trasmetterà al Comune un'apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati e alle opere di urbanizzazione esistenti, come indicato al primo comma.

ART. 16 - CARTELLO INDICATORE

All'ingresso di ogni cantiere e comunque in posizione ben visibile da spazio pubblico, deve essere collocato un cartello contenente almeno le seguenti informazioni:

- A) Generalità e domicilio del titolare della concessione edilizia o delle opere assoggettate a denuncia dell'attività;
- B) Generalità e domicilio dei progettisti suddivisi tra le diverse professionalità (quali ad esempio progetto architettonico, calcolo statico, aspetti geognostici, geologici, geotecnici, impianti, responsabile della sicurezza, coordinatore per la progettazione, coordinatore per l'esecuzione);
- C) Generalità e domicilio del direttore dei lavori;
- D) Generalità e domicilio del responsabile della sicurezza e dei coordinatori per la progettazione e l'esecuzione;
- E) Ragione sociale delle ditte esecutrici dei lavori con il relativo responsabile;
- F) Estremi ed oggetto del titolo abilitativo o della denuncia concernente i lavori da eseguire.
- G) Durata complessiva dell'attività rumorosa e relativi orari.

All'interno del cantiere deve essere conservata una copia completa degli atti di progetto relativi ai lavori in corso di esecuzione, che deve comunque essere a disposizione dell'Autorità competente in materia di controllo sull'attività edilizia, nonché copia della autorizzazione per lo svolgimento di attività rumorose e della allegata relazione tecnica .

**ART. 17 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN
DIPENDENZA DELL'ATTIVITA' DI CANTIERE**

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione di uso che può essere assentita a seguito di specifica domanda presentata dal titolare della concessione edilizia o dall'esecutore delle opere assoggettate a denuncia di inizio attività, previo pagamento dell'apposito canone e versamento del connesso deposito cauzionale.

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

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione edilizia o l'esecutore delle opere assoggettate a denuncia di inizio attività, ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di proroga dell'autorizzazione.

ART. 18 - SICUREZZA DEL CANTIERE

I ponti, le scale, le rampe di servizio ed ogni altra installazione di cantiere devono essere realizzati in modo da garantire la sicurezza dei lavoratori e dei terzi, in conformità alle disposizioni di legge vigenti in materia. Per le opere ricadenti nel disposto di cui alla Legge 494/96 dovrà essere predisposto il Piano di Sicurezza e rispettato tutto quanto previsto dalla legge stessa e da eventuali successive modificazioni.

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

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

I ponti di servizio verso gli spazi pubblici non devono disturbare il passaggio e comunque non possono presentare, in corrispondenza dei punti di transito, strutture orizzontali e sporgenze ad altezza inferiore a m 3,50 metri.

Idonei accorgimenti devono essere posti in atto ad evitare la caduta di polvere, schegge e materiali; in particolare i materiali di demolizione devono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti per evitare il sollevamento delle polveri.

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

Resta fermo comunque il rispetto di ogni altra disposizione di legge in materia ed in particolare del Decreto Legislativo 14/08/1996, n. 494 ed eventuali successive modificazioni.

ART. 19 - ABITABILITA', AGIBILITA' O USABILITA'

Sono soggetti a rilascio dell'autorizzazione di abitabilità di cui all'articolo 221 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, come modificato dal Decreto Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425, ovvero di agibilità, gli interventi:

- A) Di nuova costruzione;

- B) Di recupero del patrimonio edilizio esistente costituiti da:
 - 1) ampliamenti eccedenti quelli entro soglie predeterminate finalizzati ad adeguamenti igienico-sanitari o tecnologici-funzionali;
 - 2) ristrutturazioni edilizie che interessino interi edifici o interi corpi scala;
 - 3) interventi che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari anche conseguenti a mutamenti di destinazione d'uso di vani non già abitabili o agibili;

- C) Concretanti mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere, che comportino la trasformazione dell'immobile a fini produttivi (industria e commercio) e viceversa.

- D) Per l'edilizia funeraria si richiederà l'USABILITA'.

ART. 20 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Il titolare della concessione edilizia, ultimati i lavori deve darne comunicazione al Comune e richiedere il rilascio dell'autorizzazione alla abitabilità o agibilità della costruzione o dei locali oggetto di intervento, presentando, ove necessario, l'autorizzazione temporanea allo scarico di cui all'art. 7, comma 2°, della L.R. 01/09/1982, n. 38, così come modificata dalla L.R. 43/95.

Alla domanda deve essere allegato:

A) Il certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio armato o a struttura metallica redatto a norma dell'articolo 2 del Decreto Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425, quando richiesto;

B) La dichiarazione di iscrizione al Catasto dell'immobile presentata dal direttore dei lavori a norma dell'articolo 3 del Decreto Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425 e restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione;

C) Una dichiarazione del direttore dei lavori o di un tecnico abilitato che certifichi sotto la sua responsabilità la conformità rispetto al progetto approvato anche con riferimento alle sue indicazioni di carattere geologico e l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, nonché l'osservanza delle norme geotecniche;

D) Dichiarazione, rilasciata da tecnici professionalmente abilitati, attestante l'adempimento di quanto prescritto dalla Legge 27/12/1941, n. 1570 e successive modificazioni ed integrazioni sulla prevenzione degli incendi;

E) Dichiarazione, rilasciata da tecnici professionalmente abilitati, attestante l'adempimento di quanto prescritto dalla Legge 9 gennaio 1991, n. 10 sulle caratteristiche degli impianti termici negli edifici;

F) Dichiarazione, rilasciata da tecnici o ditte abilitati, attestante l'adempimento di quanto prescritto dalla Legge 5 marzo 1990, n. 46 sulla sicurezza degli impianti in genere;

G) Certificato di collaudo riguardante il soddisfacimento dei requisiti prestazionali

anche in riferimento al superamento ed all'eliminazione delle barriere architettoniche, quando richiesto.

H) Documentazione comprovante l'avvenuto rispetto degli eventuali obblighi convenzionali e/o di cessione.

I) Attestazione circa il rispetto della normativa in materia di emissioni in atmosfera ai sensi del D.P.R. n. 203 del 24.5.1988 e s.m.i.;

J) Attestazione circa il rispetto della normativa in materia di inquinamento acustico ai sensi della D.G.R. n. 534 del 28.5.1999.

Il Responsabile del Settore Urbanistico dell'U.T.C. sulla base della documentazione presentata ai sensi del comma precedente, entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda rilascia il certificato di abitabilità e sempre entro detto termine può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali e/o della competente Unità Sanitaria Locale per verificare l'esistenza nella costruzione dei requisiti richiesti per essere dichiarata abitabile. In caso di silenzio dell'Amministrazione Comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata; in tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre un'ispezione da parte degli uffici comunali e, eventualmente, dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza nella costruzione dei requisiti richiesti per essere dichiarata abitabile.

Il termine di trenta giorni di cui al comma precedente, può essere interrotto una sola volta dall'Amministrazione Comunale per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione e che essa non possa acquisire autonomamente; detto termine una volta interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

TITOLO 4

Norme relative alle principali caratteristiche dell'attività costruttiva sotto il profilo igienico-sanitario

ART. 21 - CAMPO DI APPLICAZIONE

Le norme di cui al presente Titolo si applicano nella costruzione di nuovi edifici, nella ristrutturazione che interessi un intero edificio o interi corpi scala nonché negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari anche conseguenti a mutamenti di destinazioni d'uso di vani non già abitabili o agibili.

La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, dovrà garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale e di fruibilità dell'ambiente, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico.

Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente ed in particolare nelle zone A o nei Nuclei Rurali in cui gli immobili presentano caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare ovvero nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali prescritte per le nuove costruzioni, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali di cui sopra sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto; tale verifica è effettuata dal Comune, anche avvalendosi per gli aspetti igienico-sanitari della unità Sanitari Locale competente per territorio.

ART. 22 - ALTEZZA INTERNA UTILE DEI LOCALI

L'altezza interna utile dei locali, per ciascuna delle funzioni sotto indicate, non può essere inferiore a:

A) Nel caso di residenze, uffici e attività turistico-ricettive:

1) 2,70 metri per i locali abitabili, riducibili a 2,40 metri per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 2,00 metri;

2) per gli edifici, di cui al comma 3 del precedente articolo 21, possono essere consentite altezze per i locali abitabili non inferiori a 2,50 metri, riducibili a 2,40 metri per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli; nel caso in cui il solaio soprastante, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 1,85 metri;

B) Nel caso di locali pubblici, di uso pubblico, o con destinazione artigianale o commerciale:

1) 3,00 metri riducibili a 2,40 metri per locali di servizio e ripostigli; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 2,40 metri;

2) per gli edifici di cui al comma 3 del precedente articolo 21, analogamente a quanto prescritto per le abitazioni, possono essere consentite altezze non inferiori a 2,50 metri, riducibili a 2,40 metri per locali di servizio e ripostigli; nel caso in cui il solaio soprastante, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 2,00 metri.

ART. 23 - SUPERFICIE DEI LOCALI

Per ogni unità immobiliare deve essere assicurata una superficie utile per abitante non inferiore a:

- A) 14 metri quadrati, per ciascuno di primi 4 abitanti;
- B) 10 metri quadrati per ciascuno dei successivi.

L'alloggio monostanza deve avere una superficie utile abitabile minima comprensiva dei servizi igienici, non inferiore a:

- A) 28 metri quadrati se per una persona;
- B) 38 metri quadrati se per due persone.

ART. 24 - CUCINE, CUCININI E POSTI DI COTTURA

Il locale cucina di un alloggio deve avere:

- A) Una superficie utile abitabile non inferiore a 9,00 metri quadrati;
- B) La distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,40 metri;
- C) La superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

Il locale cucinino di un alloggio deve avere:

- A) Una superficie utile abitabile non inferiore a 4,50 metri quadrati;
- B) La distanza minima fra i lati contrapposti non deve essere inferiore a 1,80 metri;
- C) La superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile;
- D) Un'apertura di larghezza non inferiore a 1,50 metri e di altezza non inferiore a 2,20 metri che lo ammette direttamente al locale ad uso soggiorno.

Il posto cottura di un alloggio deve avere:

- A) Una superficie utile abitabile non inferiore a 3,00 metri quadrati;
- B) La distanza minima fra i lati contrapposti non deve essere inferiore a 1,20 metri;
- C) Un'apertura di larghezza pari alla dimensione del alto più lungo e di altezza non inferiore a 2,20 metri che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno;

D) Un impianto di aspirazione forzata sui fornelli e comunque la superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata (Art. 30) del locale a cui è annesso.

Le cucine, i cucinini, i posti cottura e tutti i locali dove abbia luogo un processo di combustione a qualunque scopo effettuato devono essere forniti di un proprio condotto o canna fumaria collettiva idonei alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura superiore alla zona di reflusso. Analogo condotto deve essere predisposto anche per l'allontanamento dai locali di esalazioni moleste e vapori.

ART. 25 - LOCALI IGIENICI

Ogni alloggio deve essere dotato di almeno una stanza da bagno aventi i seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

E' consentita l'installazione di servizi igienici, in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

A) Ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi con sbocco oltre la copertura dell'edificio;

B) Gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;

C) In ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera. I locali igienici devono avere:

A) Superficie utile abitabile non inferiore a 4,50 metri quadrati;

B) Superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

Nel caso in cui l'unità immobiliare disponga di più locali igienici, è necessario che le dimensioni di cui al comma precedente siano rispettate almeno per uno di essi.

Il locale igienico non può avere accesso diretto da locali abitabili, fatta eccezione per:

A) Le camere da letto qualora sia già esistente un altro locale igienico;

B) Gli alloggi monostanza;

C) Le strutture ad uso turistico-ricettivo.

Nelle costruzioni ad uso diverso da quelli di cui al punto precedente, il locale igienico deve in ogni caso avere accesso ad un antibagno.

ART. 26 - LOCALI SOGGIORNO

Il locale soggiorno di un alloggio deve avere:

- A) Una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 metri quadrati;
- B) La distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,70 metri;
- C) La superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

ART. 27 - STANZE DA LETTO

La stanza dal letto deve avere:

- A) Se per due persone:
 - 1) una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 metri quadrati;
 - 2) la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,70 metri;
 - 3) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

- B) Se per una persona:
 - 1) una superficie utile abitabile non inferiore a 9,00 metri quadrati;
 - 2) la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,40 metri;
 - 3) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

ART. 28 - SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI

I soppalchi costituenti locali accessori e come tali non computabili ai fini della determinazione della superficie utile dell'immobile devono:

- A) Avere superficie non superiore a 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato;
- B) Avere altezza interna utile non superiore a 2,40 metri;
- C) Rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.

I soppalchi costituenti locali abitabili o agibili devono avere:

- A) Nel caso di abitazioni:
Superficie non superiore a 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato
 - 1) altezza interna utile non inferiore a 2,70 metri o a 2,50 metri per gli edifici posti a quota superiore a 1.000 metri sul livello del mare;
 - 2) rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo;
 - 3) la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata (riferimento Mod. 29) del locale a cui è annesso;
- B) Nel caso di locali commerciali ed artigianali:
Superficie non superiore a 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato
 - 1) altezza interna utile non inferiore a 3,00 metri o a 2,70 metri per gli edifici di cui al comma 3 dell'art. 21;
 - 2) rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo;
 - 3) la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata (riferimento Mod. 29) del locale a cui è annesso;

In tutti i locali a qualunque uso destinati possono essere realizzati controsoffittature purché le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni.

Possono essere consentite altezze inferiori a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo qualora i controsoffitti sino di tipo "aperto" tali da permettere un idoneo passaggio d'aria.

ART. 29 - FATTORE LUCE E SUPERFICI FINESTRATE

Tutti i locali abitabili destinati a residenza, ad uffici o ad attività turistico-ricettive, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scale e ripostigli, debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale abitabile, nel senso sopra citato, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna media non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi non consentano di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

In tutti gli altri locali destinati ad attività produttiva, ivi comprese quelle ad uso artigianale e commerciale, dovrà essere assicurata una idonea illuminazione e ventilazione naturale a mezzo di aperture la cui superficie sia non inferiore ad 1/16 e non superiore ad 1/12 della superficie del pavimento corrispondente.

I locali destinati ad usi diversi dall'abitazione che, pur disponendo di idonee aperture dirette all'esterno, non possono usufruire della ventilazione naturale per comprovati motivi di sicurezza devono essere dotati di impianti di ventilazione forzata commisurati alle esigenze dell'attività.

TITOLO 5

Norme Relative alle principali caratteristiche dell'attività costruttiva sotto il profilo ecologico-ambientale

ART. 30 - SCARICHI DI FLUIDI AERIFORMI

Gli scarichi fluidi gassosi con portata superiore a $1.000 \text{ Nm}^3/\text{h}$ ovvero provenienti da impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h devono essere effettuati con camini ad andamento verticale con lo sbocco posto ad una quota superiore di almeno un metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri.

Le bocche dei camini situati a distanza compresa tra 10,00 e 50,00 metri da aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta.

Gli scambiatori di impianti di condizionamento con potenzialità superiore a 5.000 frigorie non possono essere collocati in locali con inadeguato ricambio d'aria quali cavei ed intercapedini ed inoltre debbono essere collocati ad una distanza non inferiore a 2,00 metri sul piano orizzontale e a 2,00 metri sul piano verticale rispetto alle aperture di locali abitati.

ART. 31 - ACQUE REFLUE

Le acque reflue debbono essere convogliate alla fognatura comunale, laddove non sia esistente, scaricate ai sensi del D.Lgs. n. 152/1999 e successive modificazioni ed integrazioni.

Nella costruzione di nuovi edifici o nella ristrutturazione edilizia di interi edifici o corpi scala deve essere realizzata la divisione delle reti di smaltimento reflui convoglianti acque bianche ed acque nere.

Qualora in conseguenza di un intervento sul patrimonio edilizio esistente si rendano necessarie modifiche alle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) il proprietario, o soggetto avente titolo sull'immobile interessato, deve richiedere una nuova autorizzazione allegando la planimetria delle reti di carico aggiornata secondo le nuove attività o destinazioni.

Le acque meteoriche provenienti da tetti, corti e in genere dai solai di zone fabbricate, devono essere convogliate alla fognatura comunale o, laddove non sia esistente, scaricate ai sensi del D.Lgs. n. 152/1999 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 32 - SCELTA DELL'AREA E SALUBRITA' DEL SITO

Non è consentito - se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia - realizzare nuove edificazioni, ristrutturazioni edilizie su di un terreno che sia stato utilizzato come:

- A) Discarica di rifiuti e di materie putrescibili;
- B) Impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze particolari per le loro caratteristiche chimiche e per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, siano specificatamente disciplinati da norme o disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:
 - 1) le industrie estrattive e relative discariche;
 - 2) le industrie chimiche e petrolchimiche;
 - 3) i depositi petroliferi di grezzi e raffinati.

Qualora si rilevi che un terreno sul quale si intende edificare è umido od esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali si deve procedere al preventivo drenaggio e/o regimazione.

ART. 33 - ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI

Ai sensi dell'articolo 4, commi 2 e 3, del Decreto Ministero della Sanità 5 luglio 1975, e della legge 9 gennaio 1991, n. 10, la temperatura di progetto dell'aria interna - nel caso di residenze, uffici ed attività turistico-ricettive - deve essere compresa tra i 18° e 20° centigradi, tenuto conto delle condizioni climatiche e del coefficiente volumetrico globale di isolamento termico, e comunque i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento ed areazione devono essere realizzati in modo che il consumo di energia durante l'utilizzazione sia moderato, tenuto conto delle condizioni climatiche del luogo, senza che ciò pregiudichi il benessere termico degli occupanti.

Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni, gli edifici nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico sono soggetti alla regolamentazione relativa all'isolamento termico.

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

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

Nel caso di ristrutturazione di edifici già dotati o da dotare di impianto di riscaldamento degli ambienti e nel caso di inserimento di un impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può disporre, in base a considerazioni tecniche in forma globale o parziale:

- A) Isolamento termico delle coperture o dei solai su spazi aperti (porticati);
- B) Isolamento termico delle pareti (superfici opache e superfici trasparenti);
- C) Isolamento termico dell'impianto di riscaldamento;
- D) Miglioramenti della tenuta dei serramenti.

Nelle condizioni di occupazione e di uso - nel caso di residenze, uffici, locali pubblici e di uso pubblico o a destinazione commerciale - le murature interne non debbono presentare in alcun caso tracce di condensazione permanente.

ART. 34 - ISOLAMENTO DEGLI EDIFICI DALL'UMIDITA' DEL TERRENO

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo; in particolare le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue (calcestruzzo cementizio, catrame, asfalto, ecc.) poste al di sotto del piano di calpestio interno; tra le fondazioni ed i muri sovrastanti va in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.

Tutti i pavimenti dei locali a diretto contatto col terreno devono:

- A) Avere il piano di calpestio isolato mediante vespaio dello spessore minimo di 0,30 metri ed efficacemente aerato e ventilato;
- B) Essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;
- C) Avere una intercapedine aerata che circonda il perimetro dei locali stessi per la parte contro terra.

Le intercapedini devono in ogni caso presentare le seguenti caratteristiche:

- A) Larghezza sul fondo non inferiore a 0,60 metri e non superiore a 1,20 metri;
- B) Calpestio a quota inferiore di almeno 0,60 metri rispetto alla quota del pavimento del solaio delimitato dall'intercapedine stessa e comunque inferiore rispetto al corrispondente vespaio;
- C) Pendenza della parete controterra non inferiore al 5% rispetto alla verticale;
- D) Pendenza del fondo non inferiore al 2% in modo da garantire l'allontanamento delle acque.
 - L'intercapedine deve essere accessibile ed ispezionabile, nonché essere aerata e ventilata direttamente dall'esterno mediante griglie aventi superficie utile non inferiore ad 1/20 del piano di copertura, salvo diverse e specifiche disposizioni di legge speciale.
 - Sono ammessi vespai di tipo "pieno", realizzati con ciottolame o analogo materiale,

per locali destinati ad usi non residenziali o assimilabili; in tal caso esso dovrà avere uno spessore non inferiore a 0,45 metri.

- La quota di imposta di ogni locale - indipendentemente dalla specifica destinazione d'uso e classificazione - rispetto al piano stradale o al piano delle sistemazione esterna, deve essere in ogni caso non inferiore a 0,30 metri e, comunque - nel caso di un piano di riferimento esterno che non sia orizzontale, la media delle quote non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 0,15 metri.

ART. 35 - ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI

Nella progettazione ed esecuzione di interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia di edifici ad uso industriale nonché di nuovi edifici ad uso produttivo in senso lato, residenziale, sportivo e ricreativo, devono osservarsi le disposizioni di cui alla legge quadro sull'inquinamento acustico (n. 447/1995) e relativi decreti attuativi (D.P.C.M. 5.12.1997 relativo agli ambienti abitativi).

TITOLO 6

Prescrizioni Varie

ART. 36 - SPORGENZE SUL SUOLO PUBBLICO

Le sporgenze degli edifici privati su suolo pubblico sono ammesse solo se aggettanti su spazi non carrabili, per una profondità non superiore a metri 1,50 e ad una altezza non inferiore a metri 4,00 dalla quota di calpestio del suolo pubblico; al di sotto di tale quota sono vietati:

- A) Piane, soglie ed elementi sporgenti in genere, aggettanti rispetto al prospetto a cui si riferiscono di oltre 0,10 metri;

- B) Infissi ed i serramenti esterni in genere che abbiano in alcun caso apertura verso l'esterno (Sia essa ad ante, basculante, ecc...).

Non sono consentiti balconi in aggetto e pensiline su strade pubbliche o private eccedenti la larghezza del marciapiede e comunque di lunghezza totale superiore a 8,00 metri.

ART. 37 - PASSI CARRABILI

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

Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e, tra l'inizio delle livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano - o di pendenza non superiore al 5% - per una larghezza di almeno 4,50 metri atto alla sosta di un'autovettura.

ART. 38 - SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO

L'Amministrazione Comunale ha diritto, per ragioni di pubblico servizio, di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, nel modo che giudica più conveniente,

fanali, mensole per condutture elettriche, targhe toponomastiche ed attrezzature segnaletiche.

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

ART. 39 - DECORO E SICUREZZA DEGLI SPAZI, DEPOSITI ALL'APERTO

Gli edifici o manufatti ed ogni altra opera fissa o mobile devono essere conservati in modo tale da rispettare il decoro pubblico.

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

Il Comune, su parere della Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre gli interventi ritenuti necessari per il decoro degli edifici, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

ART. 40 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nelle sistemazioni e costruzioni degli spazi ed edifici pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al decreto Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503 emanato in attuazione dell'articolo 27 della Legge 30 marzo 1971 n. 118, nonché, per le altre costruzioni, le disposizioni contenute nella legge regionale 12 giugno 1989, n. 15 e per quanto riguarda la normativa tecnica quelle di cui al decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236 e s.m.

TITOLO 7

Disposizioni finali

ART. 41 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il Regolamento Edilizio entra in vigore a seguito dell'approvazione da parte dei competenti organi e dopo l'avvenuta pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune.

ART. 42 - NORME ABROGATE

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le disposizioni in esso contenute.

ART. 43 - RINNOVO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia decade nel termine di 90 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento o di specifica variante ove la stessa risulti diversamente strutturata con conseguente obbligo del Comune di procedere al suo rinnovo nei modi e nei termini previsti dal decreto legge n. 293/1994 come convertito in legge del 15 luglio 1994, n. 444.

INDICE

Titolo 1 - La Commissione Edilizia

ART. 1	Composizione	Pag. 1
ART. 2	Funzionamento	Pag. 3
ART. 3	Competenze	Pag. 5
ART. 4	Composizione della Commissione Edilizia Integrata	Pag. 6
ART. 5	Competenze della Commissione Edilizia Integrata	Pag. 7

Titolo 2 - Titoli Edilizi

ART. 6	Domanda di rilascio della Concessione Edilizia	Pag. 8
ART. 7	Elaborati da allegare alla domanda di Concessione Edilizia.	Pag. 9
ART. 8	Procedura per il rilascio delle Concessioni Edilizie	Pag. 15
ART. 9	Adempimenti precedenti e successivi al rilascio della Concessione Edilizia	Pag. 16
ART.10	Validità e decadenza della Concessione Edilizia	Pag. 19
ART.11	Opere soggette ad autorizzazione edilizia	Pag. 20
ART.12	Opere soggette a denuncia di inizio attività	Pag. 21
ART.13	Opere Urgenti	Pag. 23

Titolo 3 - Norme per l'esecuzione dei lavori

ART.14	Inizio dei lavori	Pag. 24
ART.15	Punti fissi	Pag. 25
ART.16	Cartello indicatore	Pag. 26
ART.17	Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere	Pag. 27
ART.18	Sicurezza del cantiere	Pag. 28
ART.19	Abitabilità, agibilità o usabilità	Pag. 29
ART.20	Ultimazione dei lavori	Pag. 30

Titolo 4 - Norme relative alle principali caratteristiche dell'attività
costruttiva sotto il profilo igienico-sanitario

ART.21	Campo di applicazione	Pag. 32
ART.22	Altezza interna utile dei locali	Pag. 33
ART.23	Superficie dei locali	Pag. 34
ART.24	Cucine, Cucinini e posti di cottura	Pag. 35
ART.25	Locali igienici	Pag. 37
ART.26	Locali soggiorno	Pag. 38
ART.27	Stanze da letto	Pag. 39
ART.28	Soppalchi e controsoffitti	Pag. 40
ART.29	Fattore luce e superfici finestrate	Pag. 41

Titolo 5 - Norme relative alle principali caratteristiche dell'attività
costruttiva sotto il profilo ecologico-ambientale

ART.30	Scarichi di fluidi aeriformi	Pag. 42
ART.31	Acque reflue	Pag. 42
ART.32	Scelta dell'area e salubrità del sito	Pag. 44
ART.33	Isolamento termico degli edifici	Pag. 45
ART.34	Isolamento degli edifici dall'umidità del terreno	Pag. 47
ART.35	Isolamento acustico degli edifici	Pag. 48

Titolo 6 - Prescrizioni Varie

ART.36	Sporgenze del suolo pubblico	Pag. 49
ART.37	Passi carrabili	Pag. 49
ART.38	Servitù di pubblico servizio	Pag. 49
ART.39	Decoro e sicurezza degli spazi, depositi all'aperto	Pag. 51
ART.40	Barriere Architettoniche	Pag. 51

Titolo 7 - Disposizioni Finali

ART.41	Entrata in vigore del regolamento edilizio	Pag. 52
ART.42	Norme abrogate	Pag. 52
ART. 43	Rinnovo della Commissione Edilizia	Pag. 52