

Regolamento edilizio del Comune di Milano

Approvato dal C.C. il 10 e 21/04/1975, in vigore dal 17/12/1977

TITOLO PRIMO

GENERALITA'

ART. 1. - *Oggetto del regolamento edilizio.*

1.1. Il presente regolamento disciplina tutte le attività di costruzione e di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione o sistemazione del suolo e del sottosuolo e i relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso.

ART. 2. - *Autorizzazione degli interventi.*

2.1. Tutti gli interventi nel territorio comunale, come indicati dal precedente art. 1, devono essere autorizzati mediante licenza edilizia subordinata alla predisposizione ed alla approvazione degli strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva di iniziativa pubblica o privata.

2.2. L'Amministrazione autorizza gli interventi mediante semplice licenza edilizia nei seguenti casi:

2.2.1. interventi per i quali le tavole di Piano Regolatore o le Norme Tecniche di attuazione escludono la necessaria subordinazione allo strumento di pianificazione particolareggiata esecutiva e che non superino la soglia di 15.000 m². o che non interessino una superficie edificabile superiore a 5.000 m²;

2.2.2. interventi di restauro conservativo in edifici vincolati dalla legge n. 1089 del 1939 per la tutela del patrimonio di interesse storico ed artistico e per quelli indicati sulle tavole di P.R.G. o inclusi in elenchi allegati alle Norme di Attuazione del P.R.G.;

2.2.3. interventi di manutenzione straordinaria;

2.2.4. interventi di adeguamento;

2.2.5. interventi per opere pubbliche previste in programmi di settore dell'Amministrazione comunale o di altre pubbliche amministrazioni, regolarmente approvate dal Consiglio Comunale, ovvero per opere pubbliche aventi carattere di urgenza;

2.2.6. interventi per opere minori;

2.2.7. interventi per giardini pertinenti a fabbricati esistenti;

2.2.8. interventi di edilizia sperimentale limitatamente a strutture e componenti edilizi con esclusione di edifici completi.

2.3. Tutti gli interventi riguardanti immobili vincolati ai sensi delle leggi sulla tutela delle cose di interesse storico e artistico e sulla protezione delle bellezze naturali nonché immobili indicati di particolare carattere storico, monumentale ed ambientale sulle tavole di P.R.G. e inclusi in elenchi allegati alle Norme di Attuazione del Piano devono portare la preventiva approvazione della Soprintendenza ai Monumenti della Lombardia.

2.4. Opere senza preventiva domanda di licenza edilizia possono essere eseguite soltanto per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo del proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco per gli accertamenti e di presentare entro quindici giorni dall'inizio dei lavori la domanda di licenza edilizia a' sensi del presente

regolamento.

2.5. Qualora in corso d'opera si renda necessario apportare varianti agli interventi autorizzati, a dette varianti non potrà essere data esecuzione se non previa autorizzazione. Nel caso che le suddette varianti consistano in modesti interventi correttivi che non alterino la destinazione, la consistenza, la distribuzione sostanziale e l'aspetto del fabbricato può essere ammessa l'esecuzione delle opere dandone tempestiva comunicazione. L'autorizzazione dovrà comunque essere acquisita prima del rilascio della licenza di utilizzazione.

ART. 3. - *Esame preventivo.*

3.1. Tutti gli interventi di cui all'art. 2 sono sottoposti a un preventivo esame al fine di verificare:

3.1.1. la conformità rispetto alle previsioni ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati;

3.1.2. il tipo di autorizzazione necessaria per l'intervento proposto;

3.1.3. l'idoneità dell'urbanizzazione primaria e secondaria esistente e/o prevista nella zona in rapporto all'intervento proposto.

3.2. Le procedure per l'esame dell'autorizzazione alla lottizzazione, per l'esame del preprogetto e per il rilascio della licenza edilizia sono regolate dalle norme del presente regolamento e dalla vigente normativa di legge.

ART. 4. - *Il preprogetto.*

4.1. L'interessato ha la facoltà di richiedere l'esame preventivo di cui all'art. 3, presentando un preprogetto.

4.2. Il preprogetto deve contenere tutti gli elementi necessari per le verifiche di cui all'art. 3.1. nonché indicazioni circa:

4.2.1. il tipo di intervento e la qualità dell'intervento in relazione all'ambiente;

4.2.2. i modelli planivolumetrici delle costruzioni previste ed il loro inquadramento ambientale;

4.2.3. le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari;

4.2.4. le soluzioni proposte per la sistemazione del terreno scoperto e per le opere di urbanizzazione;

4.2.5. gli schemi d'accesso e allacciamento alle infrastrutture tecnologiche e di viabilità;

4.2.6. eventuali proposte per la convenzione che regolerà i rapporti con l'Amministrazione.

4.3. Quando trattasi di insediamenti produttivi, dovrà essere allegata dettagliata relazione relativa all'attività che si intende esercitare, nonché i documenti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge per gli scarichi delle acque.

4.4. Gli allegati grafici devono essere in scala adeguata all'intervento proposto.

4.5. Il preprogetto, una volta istruito, è sottoposto dall'Amministrazione all'esame del Consiglio di Zona competente per territorio il quale esprime entro trenta giorni dalla data del ricevimento della pratica, il proprio parere. Il Sindaco, acquisiti i pareri del Consiglio di Zona, dell'Ufficiale Sanitario e della Commissione Edilizia, comunica all'interessato l'esito delle verifiche eseguite.

Tale comunicazione non dà titolo al rilascio dell'autorizzazione.

ART. 5. - *Licenza edilizia.*

5.1. Nei casi di interventi da autorizzazione mediante licenza edilizia in attuazione di strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva, di iniziativa pubblica o privata, o se l'interessato si è avvalso della facoltà di ottenere l'esame preventivo a' sensi dell'art. 4 con esito positivo, il Sindaco invia al Consiglio di Zona competente per territorio, entro dieci giorni dal ricevimento della domanda, gli elaborati di progetto allegati alla domanda stessa. Il Consiglio di Zona, ove ravvisi motivi che ostino al rilascio della licenza edilizia, li comunica al Sindaco nei venti giorni successivi al ricevimento degli elaborati.

5.2. Nei casi di interventi da autorizzare mediante semplice licenza edilizia, se l'interessato non si è avvalso di ottenere l'esame preventivo a' sensi dell'art. 4, il progetto una volta istruito è sottoposto dal Sindaco all'esame del Consiglio di Zona competente per territorio.

Il Consiglio di Zona esprime il proprio parere entro venti giorni dalla data del ricevimento.

5.3. Il Sindaco, acquisiti i pareri del Consiglio di Zona, dell'Ufficiale Sanitario e della Commissione Edilizia, assume la propria decisione notificandola al richiedente entro i termini di legge e ne dà comunicazione al Consiglio di Zona.

5.4. Il rilascio della licenza edilizia resta comunque subordinato allo adempimento, da parte del titolare di essa, degli obblighi relativi agli oneri di urbanizzazione in relazione alle disposizioni di legge e secondo quanto stabilito dall'Amministrazione comunale.

5.5. Il Sindaco, nel caso di accoglimento della domanda, rilascia la licenza menzionando nella stessa i pareri degli organi consultivi ed indicando la destinazione d'uso. Alla licenza sono allegati i tipi approvati, vistati da funzionario dell'Amministrazione comunale.

5.6. Il Sindaco, qualora ritenga di non poter accogliere la domanda stessa, la respinge con provvedimento scritto e motivato da notificarsi al richiedente.

5.7. Sono respinte, le domande di licenza edilizia quando, da preventiva verifica, l'opera progettata:

5.7.1. risulti contrastare manifestamente con le prescrizioni urbanistiche e/o del presente regolamento;

5.7.2. risulti identica al preprogetto non assentito e l'interessato non abbia fornito nuovi rilevanti elementi.

5.8. L'interessato ha l'obbligo di fornire tutti gli elementi che risultano necessari per l'istruttoria e che sono previsti dal presente regolamento in relazione ai vari tipi di intervento. Il Sindaco può, anziché respingere la domanda, invitare l'interessato a completare la documentazione mancante fissando congruo termine. Decorso inutilmente il termine fissato la domanda viene respinta.

Il completamento della documentazione, effettuato spontaneamente o su invito, comporta nuova decorrenza dei termini di legge.

5.9. La licenza edilizia costituisce semplice presunzione della conformità delle opere progettate alle norme di legge e di regolamento vigente.

Essa non esonera gli interessati dall'obbligo di attenersi a detta normativa sotto la loro responsabilità; restano sempre salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.

ART. 6. - Domanda di licenza edilizia.

6.1. La domanda di licenza edilizia deve essere redatta sui moduli a stampa forniti dall'Amministrazione comunale. La domanda va accompagnata dal progetto esecutivo costituito da tipi riducibili in formato UNI (mm. 297 x 210). Detti atti devono essere firmati, sin dal momento della presentazione, dal richiedente e dal proprietario dell'immobile, quando si tratti di persone diverse, nonché dal progettista.

6.2. Il progettista e il direttore dei lavori dovranno essere muniti della necessaria abilitazione a' sensi e nei limiti delle leggi vigenti.

6.3. Prima dell'inizio dei lavori, devono essere indicati il direttore e l'assuntore dei lavori, che devono sottoscrivere la licenza ed i suoi allegati. L'assuntore indica contestualmente il tecnico responsabile di cantiere, di cui al successivo art. 25.2.

6.4. All'atto della sottoscrizione, le persone di cui sopra devono indicare la residenza in Milano o il domicilio quivi eletto.

6.5. I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza alle disposizioni di legge e di regolamento e alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nella licenza.

6.6. Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori devono essere immediatamente denunciate dal richiedente e dagli interessati. I subentranti sono tenuti alle sottoscrizioni di cui sopra, senza le quali le suddette sostituzioni non hanno effetto.

ART. 7. - Validità della licenza edilizia.

7.1. Le opere autorizzate con licenza edilizia devono essere iniziate entro un anno dalla notifica dell'avvenuto rilascio e ultimate entro tre anni dal rilascio della licenza stessa, salvo maggiore termine, indicato nella licenza stessa, nel caso di opere di grande dimensione o complessità e di interventi su immobili destinati ad attività industriali o a servizi se sono occupati o utilizzati.

7.2. Se le opere, pur iniziate, rimangono sospese per oltre sei mesi, la licenza edilizia si intende decaduta e le opere non potranno essere riprese se non previo ottenimento di nuova licenza edilizia.

ART. 8. - Voltura della licenza edilizia.

8.1. La voltura della licenza edilizia è ammissibile purché non comporti una utilizzazione frazionata della licenza stessa, i cui termini di validità restano comunque immutati.

ART. 9. - Annullamento, revoca e decadenza della licenza edilizia.

9.1. La licenza edilizia viene annullata o revocata:

9.1.1. quando risultano alterati, sottaciuti o non rispondenti al vero dati della domanda, della documentazione o del progetto;

9.1.2. quando il progetto approvato risulta non conforme a norme di legge o di regolamento o a previsioni urbanistiche, anche se entrate in vigore successivamente al rilascio della licenza, sempre che alle opere autorizzate non sia stato dato effettivo e concreto inizio sul posto.

9.2. La licenza edilizia deve considerarsi decaduta, oltre che nelle ipotesi previste dalla legge, in caso di inosservanza dei termini di cui all'art. 7.

ART. 10. - *Interventi di restauro.*

10.1. Sono da considerare di restauro gli interventi volti alla conservazione ed alla restituzione dei valori storico-artistici in edifici singoli o loro parti vincolanti a' sensi della legge sulla tutela delle cose di interesse storico e artistico o indicati sulle tavole di P.RG.. o individuati attraverso proposte motivate e documentate.

Interventi di tipo diverso in tali edifici, che non contrastano con le finalità sopraindicate, sono regolati da successivi articoli.

10.2. Alla domanda di autorizzazione di tali interventi deve essere allegata la seguente documentazione:

10.2.1. planimetrie generali in scala 1/2000 intese a visualizzare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano;

10.2.2. rilievo storico-critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali soprastrutture, comprendenti piante, alzati esterni ed eventualmente interni e sezioni, in scala 1/50, relativi a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);

10.2.3. ampio repertorio di ogni elemento storicamente ed artisticamente significativo di spazi interni ed esterni (allegati grafici in scala 1/20);

10.2.4. completa documentazione fotografica a colori;

10.2.5. documentazione relativa alle caratteristiche ed alle destinazioni di uso dei fabbricati, con eventuali note storico-critiche estratte da studi scientifici e da fonti bibliografiche (lettura filologica della costruzione);

10.2.6. progetto di restauro (piante, alzati, sezioni) in scala 1/50, con i necessari dettagli in scala maggiore.

ART. 11. - *Interventi di risanamento conservativo ambientale.*

11.1. Gli interventi di cui agli artt. 12 e 13 in ambienti nel tessuto urbano o nelle zone agricole soggetti a vincoli della legge sulla protezione delle bellezze naturali o come tali indicati nelle previsioni degli strumenti urbanistici o individuati attraverso proposte motivate e documentate si configurano come interventi di risanamento conservativo ambientale e pertanto debbono essere finalizzati a ricostituire o mantenere detti ambienti tutelandone i valori architettonici urbanistici e sociali.

11.2. Alla domanda di autorizzazione di tali interventi, oltre a quella richiesta dai singoli interventi, deve essere allegata la seguente documentazione:

11.2.1. rilievo storico-critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali soprastrutture, comprendenti piante ed alzati esterni;

11.2.2. ampio repertorio di ogni elemento storicamente ed artisticamente significativo di spazi interni ed esterni;

11.2.3. completa documentazione fotografica a colori;

11.2.4. documentazione relativa alle caratteristiche ed alle destinazioni di uso dei fabbricati, con eventuali note storico-critiche estratte da studi scientifici e da fonti bibliografiche;

11.2.5. copia della tavola di P.R.G. e della tavola di P.P. o di lottizzazione, qualora esistano.

ART. 12. - *Interventi di ristrutturazione.*

12.1. Per ristrutturazione si intende quel complesso di lavori che comportano modificazioni o rifacimenti degli elementi costitutivi, sia strutturali che distributivi, degli edifici o di parte di

essi.

Non sono da considerare interventi di ristrutturazione quelli di ricostruzione ottenuti mediante lo svuotamento di parti consistenti degli edifici.

12.2 Alla domanda di autorizzazione di tali interventi devono essere allegati gli elaborati di cui all'art. 13 secondo la natura dell'intervento.

ART. 13. - *Interventi per nuove costruzioni.*

13.1. Sono da considerare nuove costruzioni gli interventi di edilizia pubblica e privata, le strutture tecnologiche ed industriali, le opere di urbanizzazione ed ogni manufatto, in sottosuolo e soprasuolo, anche non comportante manomissione del suolo medesimo, involucri mobili esistenti su terreno, anche se privi di collegamento ed ormeggio fisso con lo stesso, costruzioni leggere, anche prefabbricate, tendoni e vetture, aerostati, imbarcazioni e simili non utilizzati come mezzo di trasporto.

Sono da considerare altresì nuove costruzioni gli interventi di ricostruzione ottenuti mediante svuotamento di parti consistenti degli edifici.

13.2. Alla domanda di autorizzazione di tali interventi devono essere allegati:

13.2.1. copia del rilievo aerofotogrammetrico ufficiale;

13.2.2. copia della tavola di P.R.G. e della tavola di P.P. o di lottizzazione, qualora esistano;

13.2.3. planimetrie generali orientate in scala 1/2000 dell'intero isolato interessato dalle opere in progetto e di una fascia della profondità di 50 m, oltre gli spazi pubblici delimitanti l'isolato stesso su ogni lato;

13.2.4. planimetrie generali orientate in scala 1/2000 con le indicazioni delle opere di urbanizzazione primaria esistenti rilevate presso gli uffici competenti;

13.2.5. planimetrie in scala 1/200 corredate dei calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche, di P.R.G. e di regolamento;

13.2.6. progetto quotato in scala 1/100 comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, le coperture, i volumi tecnici, i prospetti di tutte le parti con le indicazioni dei materiali e relativi colori e le sezioni;

13.2.7. sulla pianta del piano terreno di ogni edificio in progetto devono essere indicati:

a) l'ubicazione e la larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;

b) le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;

c) il percorso dei veicoli in ingresso ed in uscita;

d) gli alberi, le aiuole, i chiusini, gli infissi esistenti sul marciapiede fronteggiante l'immobile;

13.2.8. particolari costruttivi ed architettonici delle facciate dell'edificio in scala 1/20 con le relative piante e sezioni;

13.2.9. schema in scala 1/100 degli impianti tecnici con l'indicazione delle posizioni di rilievo e immissioni nelle reti esistenti;

13.2.10. completa documentazione fotografica, eventualmente a colori, dei luoghi di intervento e loro adiacenze;

13.2.11. progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi scoperti;

13.2.12. la documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto di cui al precedente articolo 4.3.;

13.2.13. visto del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

13.3. Gli elaborati dovranno essere chiaramente leggibili e recare tutte le indicazioni necessarie a dimostrare - attraverso relazione tecnica corredata, ove occorra, da attestati ufficiali - che il progetto assicuri il rispetto delle prescrizioni previste dalla Parte Terza del presente regolamento e dalle leggi vigenti.

13.4. Quando le nuove costruzioni ricadono in zona interessata da vincolo ambientale gli

elaborati necessari dovranno essere integrati da quelli previsti dall'art. 11;

ART. 14. - *Interventi di edilizia sperimentale.*

14.1. Sono da considerare interventi di edilizia sperimentale quelli che, anche in difformità dal presente regolamento, hanno per oggetto la sperimentazione di tecnologie edilizie nuove e non altrimenti verificabili.

Tali interventi devono essere preventivamente autorizzati dal Sindaco.

14.2. Gli edifici sperimentali destinati ad essere occupati da persone, che non siano temporaneamente gli sperimentatori, sono oggetto di licenza di utilizzazione; essi devono essere pertanto conformi al presente regolamento, alle previsioni ed alle norme del P.R.G. ed alle ulteriori prescrizioni cautelative che l'Amministrazione comunale ritiene opportune. In tali casi devono essere adempiuti gli obblighi relativi agli oneri di urbanizzazione.

ART. 15. - *Interventi di manutenzione e di adeguamento.*

15.1. Per manutenzione ordinaria si intende quel complesso di lavori di piccola entità e di ricorrente esecuzione necessari a mantenere in buono stato di conservazione gli edifici e che non comportino mutamento alcuno delle caratteristiche originarie.

15.2. Per manutenzione straordinaria si intende quel complesso di lavori volti a mantenere efficienti nel tempo le strutture e gli elementi costitutivi degli edifici.

15.3. Per adeguamento si intende quel complesso di lavori volti a dotare singole unità immobiliari, che ne siano sprovviste, di adeguati servizi igienico-sanitari e di impianti tecnologici nonché ad effettuare nelle stesse interventi consistenti in limitate modifiche distributive interne.

15.4. Tali interventi non dovranno comunque comportare alcuna variazione strutturale od architettonica, salvo che per i volumi tecnici nel caso di adeguamento, e devono risultare come risposta a manifeste esigenze dell'utenza e non devono comportare l'allontanamento neppure temporaneo della stessa.

15.5. Per gli interventi di cui all'art. 15.1. non è richiesta la licenza edilizia, ma solo la preventiva denuncia all'Amministrazione comunale.

15.6. Alla domanda di autorizzazione di tali interventi devono essere allegati:

15.6.1. planimetria generale in scala 1/2000 intesa ad individuare la localizzazione dell'intervento;

15.6.2. progetto in scala 1/100 delle opere da eseguire con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;

15.6.3. documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esterne del fabbricato.

ART. 16. - *Interventi per opere minori.*

16.1. Sono opere minori: distintivi urbani, segnaletica e edicole funerarie esterne ai cimiteri comunali.

16.2. Sono da considerare distintivi urbani, quegli oggetti che - per il loro particolare significato figurativo e spaziale - possono concorrere alla formazione e riqualificazione dell'ambiente urbano.

16.3. Per segnaletica si intendono:

16.3.1. i quadri iconici od oggetti a più dimensioni leggibili e riconoscibili attraverso lettere dell'alfabeto o figure convenzionali;

16.3.2. le decorazioni e pitture murali, in superficie o in rilievo, illuminazioni dirette o indirette di edifici;

16.3.3. cartellonistica murale o a struttura autoportante;

16.3.4. le insegne commerciali, i mezzi pubblicitari e le targhe professionali.

16.4. Alla domanda di autorizzazione di tali interventi devono essere allegati gli elaborati tecnici necessari a fornire all'Amministrazione comunale esatti elementi ubicazionali, dimensionali, figurativi e funzionali, anche in relazione alle possibili conseguenze dell'intervento rispetto al traffico, ai trasporti e alla viabilità.

16.5. Per tutti gli interventi pubblici riguardanti la segnaletica stradale sono prescritti gli elaborati tecnici raffiguranti tutti gli elementi ubicazionali, dimensionali, figurativi e funzionali, al fine di valutare il loro inserimento in un contesto generale di arredo urbano.

16.6. La segnaletica deve essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica delle costruzioni. Non sono ammesse scritte o « zebraure » a vernice dipinta sui muri, mentre è consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.

ART. 17. - *Interventi per giardini.*

17.1. Alla domanda di autorizzazione di tali interventi devono essere allegati:

17.1.1. planialtimetrie in scala 1/500 che consentano di visualizzare la collocazione del giardino nel contesto urbano ed in riferimento alle eventuali presenze di verde nelle zone adiacenti;

17.1.2. planialtimetrie e sezioni in scala 1/200 relative alle costruzioni, ai distintivi, all'alberatura con l'indicazione delle essenze che saranno utilizzate o ad altri elementi significativi del progetto;

17.1.3. progetti esecutivi delle eventuali costruzioni di cui al precedente articolo 16;

17.1.4. relazione tecnico-botanica.

ART. 18. - *Licenze di demolizione.*

18.1. Chi intende effettuare interventi di demolizione deve presentare domanda al Sindaco corredata da:

18.1.1. planimetrie quotate dell'area in scala 1/500;

18.1.2. quadro d'insieme della zona circostante composta da:

a) planimetria della zona in scala 1/2000;

b) stralcio dello strumento urbanistico generale vigente;

c) eventuale piano particolareggiato esecutivo;

18.1.3. piante e sezioni del fabbricato in scala 1/100 o 1/200 con indicate in giallo le strutture da demolire;

18.1.4. documentazione fotografica;

18.1.5. rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo ed in genere naturale dell'area di pertinenza;

18.1.6. relazione circa le modalità di esecuzione della demolizione sottoscritta dal direttore dei lavori;

18.1.7. indicazione degli estremi di presentazione di eventuale domanda di licenza edilizia per nuove costruzioni sulla medesima area.

18.2. Alla domanda di licenza di demolizione si applicano le disposizioni di cui all'art. 6 e le procedure, per quanto compatibili, di cui all'art. 5.

18.3. Il rilascio della licenza di demolizione è subordinato al preventivo rilascio di licenza edilizia, relativa all'area interessata dall'intervento.

18.4. Il rilascio della licenza di demolizione non è subordinato a quanto previsto all'art. 18.3. nelle seguenti ipotesi:

18.4.1. edifici la cui demolizione sia necessaria per accertate deficienze statiche;

18.4.2. destinazione, risultante da convenzione trascritta, a spazio o servizio pubblico dell'area di risulta.

18.5. Il rilascio della licenza di demolizione sia nei casi previsti dall'art. 18.3. che in quelli contemplati dall'art. 18.4. è altresì subordinato:

18.5.1. alla libertà da persone e cose del corpo di fabbrica da demolire. Nel caso di demolizione parziale dovrà essere salvaguardata la stabilità e l'utilizzazione della residua parte di fabbricato;

18.5.2. all'impegno di procedere alla disinfezione del fabbricato stesso;

18.5.3. all'impegno di procedere alla chiusura degli sghembi di fognatura che rimangono inutilizzati;

18.5.4. all'impegno di sistemare e recingere i terreni che non abbiano utilizzazione immediata;

18.5.5. all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio di cui all'art. 18.1.5.

18.6. In caso di inosservanza degli impegni di cui all'art. 18.5.4. e all'art. 18.5.5. o di mancata perfetta esecuzione delle operazioni di cui all'art. 18.5.2. e all'art. 18.5.3., l'Amministrazione può effettuare l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente.

18.7. La licenza di demolizione non può essere rilasciata per gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico a termine delle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico e ambientale.

ART. 19. - Domanda di autorizzazione per i piani di lottizzazione.

19.1. La domanda di autorizzazione per i piani di lottizzazione deve essere corredata dai seguenti documenti ed elaborati:

19.1.1. titolo di proprietà, estratto di mappa e dati catastali della proprietà

19.1.2. planimetria orientata, stralciata dalla cartografia generale del P. R.G. del Comune di Milano, con l'indicazione dell'area interessata dalla lottizzazione, degli eventuali vincoli e servitù gravanti sull'area e della normativa di attuazione del Piano Regolatore Generale per la zona;

19.1.3. rilievo topografico o aereofotogrammetrico quotato dell'area, con l'indicazione del piano di spiccato delle costruzioni previste;

19.1.4. schema della rete dei trasporti e della viabilità della zona nella quale si inserisce la lottizzazione;

19.1.5. progetto planivolumetrico in scala 1/500 o 1/1000, a seconda della dimensione dell'insediamento, con la indicazione di:

a) aree destinate alla urbanizzazione primaria (strade, piazze, parcheggi, verde attrezzato al servizio delle abitazioni);

b) rete delle infrastrutture primarie con gli allacciamenti agli impianti esistenti o previsti;

- c) aree destinate alla urbanizzazione secondaria: asili nido, scuole, mercati di quartiere, impianti sportivi, centri sociali, attrezzature culturali e sanitarie, verde attrezzato di quartiere;
 - d) dimensione e altezza degli edifici previsti e loro destinazione per ogni piano;
 - e) eventuali utilizzazioni in sottosuolo, localizzazione dei servizi centralizzati e dei parcheggi privati;
 - f) sezioni e prospetti schematici con eventuale plastico in scala proporzionata alle dimensioni della lottizzazione;
- 19.1.6. tabella sinottica per la verifica delle prescrizioni relative agli standards urbanistici;
- 19.1.7. relazione tecnico-urbanistica e sulle tipologie edilizie dell'insediamento previsto.
- 19.1.8. documentazione fotografica dell'ambiente circostante.

19.2. Possono essere autorizzate, in sede di rilascio di licenza edilizia, variazioni delle previsioni planivolumetriche di cui all'art. 19.1.5., sempre che le variazioni stesse non attengano alla destinazione d'uso o all'altezza massima degli edifici e non alterino complessivamente il rapporto di copertura del suolo e di occupazione del sottosuolo o la volumetria complessiva, ovvero non modifichino il rapporto fra le aree destinate all'edificazione rispetto a quelle destinate ad uso pubblico.

Ogni variante dovrà comunque essere inquadrata in un nuovo assetto planivolumetrico generale che tenga conto di quanto già realizzato.

19.3. Per quanto non precisato nel presente articolo, si richiama la disciplina relativa alle lottizzazioni previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e dalle leggi vigenti.

19.4. Nei piani di lottizzazione che investano aree o costruzioni di interesse archeologico, monumentale o storico ambientale, quali definiti da vincoli di legge o di P.R.G., la documentazione della quale al precedente articolo 19.1. deve essere integrata da:

19.4.1. un'indagine urbanistica, tendente ad illustrare le caratteristiche della struttura urbana nei suoi elementi fisici o socio-economici;

19.4.2. schede storico-critiche delle costruzioni tutelate o, comunque, da sottoporre a interventi di restauro statico e/o conservativo, di restauro restitutivo o di ristrutturazione o di risanamento conservativo.

ART. 20. - Normativa ed oneri per i Piani di Lottizzazione.

20.1. Al piano di lottizzazione deve essere allegata bozza di convenzione, per la lottizzazione convenzionata, o schema normativo, per la lottizzazione di ufficio, conformi alle vigenti prescrizioni di legge.

20.2. Gli atti di cui all'art. 20.1. devono contenere termini perentori, non superiori a dieci anni, per l'ultimazione degli interventi previsti e tali da garantire la contestuale utilizzazione degli insediamenti e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativamente alle obbligazioni assunte nei tempi fissati dalla convenzione.

ART. 21. - Documenti ed elaborati aggiuntivi.

21.1. Per tutti gli interventi di cui agli articoli precedenti è richiesta la presentazione di copie autentiche di eventuali atti relativi a convenzioni, servitù o vincoli gravanti sulla proprietà ed operanti agli effetti edificatori, o di eventuali titoli a diritti reali su fondo altrui dei quali è prevista la utilizzazione.

21.2. E' facoltà dell'Amministrazione comunale, qualora ne ravvisi la motivata necessità ai fini della completa valutazione del progetto, di richiedere una più ampia documentazione.

21.3. Quando le linee della rete ferroviaria metropolitana distano meno di 50 m dal perimetro del lotto interessato all'intervento, sono eventualmente richieste prove penetrometriche e/o geognostiche.

21.4. Quando sono da prevedere opere straordinarie per la esecuzione di parti interrato o seminterrate dovranno essere eventualmente presentate piante e sezioni fondamentali in scala 1/100 delle fondazioni del fabbricato, corredate da relazione tecnica e idrogeologica.

21.5. I progetti di opere per le quali la legge dispone l'autorizzazione o l'approvazione degli organi competenti, dovranno essere altresì corredate da tale autorizzazione o approvazione.

21.6. Quando trattasi di interventi di cui all'articolo 50 dovranno essere presentati tutti gli elaborati ritenuti idonei, a giudizio dell'Autorità comunale, ad assicurare il pieno rispetto delle norme richiamate nell'articolo stesso.

21.7. Nel caso di industrie, laboratori artigianali, depositi, ecc., fatte salve le speciali prescrizioni e autorizzazioni previste nelle leggi o regolamenti, dovrà essere allegata dettagliata relazione indicante l'attività che si intende esercitare.

Gli elaborati dovranno altresì comprendere una descrizione esatta dell'ambiente circostante interessato dall'insediamento. Dovrà, infine, essere allegata la documentazione richiesta dalle norme vigenti in materia di scarichi delle acque di rifiuto e di inquinamento atmosferico.

21.8. Nessuna licenza edilizia per insediamenti o ampliamenti industriali potrà essere concessa in difetto di indicazione ed impegno circa il consumo d'acqua globale e giornaliero. Compatibilmente col tipo di industria o di servizio, l'Autorità comunale potrà imporre la massima percentuale di acqua da avviarsi agli scarichi ed impegnare l'impresa al riciclo del restante quantitativo.

ART. 22. - *Commissione Edilizia.*

22.1. La Commissione Edilizia è composta da:

22.1.1. il Sindaco o l'Assessore all'Edilizia Privata che la presiede;

22.1.2. trenta membri nominati dal Consiglio Comunale e scelti tra cittadini esperti in materia di edilizia, architettura, urbanistica arte e storia milanese. Dei suddetti trenta membri:

a) tre verranno scelti da una rosa di quindici nominativi indicati dall'Ordine degli Architetti;

b) tre verranno scelti da una rosa di quindici nominativi indicati dall'Ordine degli Ingegneri;

c) due verranno scelti da una rosa di dieci nominativi indicati dal Collegio dei Geometri;

d) uno verrà scelto da una terna di nominativi indicati dal Collegio dei Periti Industriali Edili;

e) uno verrà scelto da una terna di nominativi indicati dal Sindacato Inquilini;

f) uno verrà scelto da una terna di nominativi indicati dall'Associazione della Proprietà Edilizia Milanese;

g) uno verrà scelto da una terna di nominativi indicati dall'Associazione delle Imprese Edili;

h) un esperto in tecnologia edilizia verrà scelto da una terna di nominativi indicati dal Politecnico di Milano;

i) un esperto in ergonomia verrà scelto da una terna di nominativi indicati dall'Istituto di Medicina del Lavoro dell'Università di Milano;

l) un esperto in Storia dell'Arte scelto da una terna di nominativi indicati dalla Facoltà

di Lettere e Filosofia dell'Università di Milano;

m) un esperto in Arredo Urbano e Storia dell'Architettura scelto da una terna di nominativi indicati dall'Accademia di Belle Arti di Brera;

n) un rappresentante degli utenti pubblicitari scelto da una terna di nominativi indicati dall'U.P.A.;

o) un rappresentante delle Imprese di Pubblicità scelto da una terna di nominativi indicati dalle relative organizzazioni;

p) un rappresentante degli installatori di insegne scelto da una terna di nominativi indicati dalle relative organizzazioni;

q) undici esperti direttamente nominati dal Consiglio Comunale;

22.1.3. tre rappresentanti del Consiglio di Zona territorialmente interessato;

22.1.4. il Soprintendente ai Monumenti per la Lombardia o suo delegato;

22.1.5. il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato;

22.1.6. l'Ufficiale Sanitario o suo delegato;

22.1.7. l'Ingegnere Capo Direttore dei Servizi Tecnici o suo delegato;

22.1.8. Il Capo Ripartizione all'Edilizia Privata;

22.1.9. gli Ingegneri o Architetti dirigenti il settore dell'Edilizia Privata dell'Ufficio Tecnico.

Per i progetti di variante al P.R.G. e di pianificazione particolareggiata esecutiva, ai lavori della Commissione partecipano anche:

22.1.10. l'Assessore al Piano Regolatore;

22.1.11. il Capo Ripartizione al Piano Regolatore;

22.1.12. gli Ingegneri o Architetti dirigenti il settore dell'Urbanistica dell'Ufficio Tecnico.

I Membri di cui ai nn. 22.1.7., 22.1.8., 22.1.9., 22.1.11., 22.1.12., non partecipano alle votazioni e potranno farsi assistere da funzionari competenti nelle varie materie in esame.

Quando sono all'ordine del giorno della Commissione Edilizia problemi di indirizzo generale relativi alla propria competenza alla seduta plenaria partecipa, con diritto di voto, un solo rappresentante per Consiglio di Zona.

22.2. Il Presidente, ogniqualvolta lo crederà necessario, potrà chiamare in seno alla Commissione per consultazioni in ordine a questioni di speciale importanza, professionisti o funzionari che notoriamente si siano occupati e si occupino della materia attinente alle questioni medesime.

Detti professionisti o funzionari interverranno alle sedute della Commissione solo con mansioni consultive, escluso ogni potere deliberativo.

22.3. La Commissione Edilizia, in seduta plenaria, nomina cinque Vice Presidenti. Al più anziano di età di essi spetta presiedere le sedute in assenza del Presidente.

22.4. I membri elettivi dureranno in carica tre anni solari; verranno rinnovati per un terzo ogni anno e non potranno essere rieletti se non dopo quattro anni dalla cessazione della carica.

22.5. Alla fine del primo e secondo anno dalla nomina generale della Commissione la rinnovazione del terzo è fatta per sorteggio, successivamente per anzianità.

22.6. I componenti che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive, devono essere dichiarati decaduti.

22.7. I compiti di segreteria della Commissione saranno disimpegnati da personale dell'Amministrazione comunale all'uopo delegato.

22.8. I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno raccolti in apposito registro a cura del Segretario e dovranno riportare, oltre i motivi dei pareri dati, le eventuali dichiarazioni dei singoli Commissari.

22.9. La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune per i progetti e le questioni di interesse architettonico ed urbanistico; essa giudica della qualità architettonica ed urbanistica delle opere progettate nonché della loro rispondenza al presente regolamento, agli strumenti urbanistici, alle disposizioni di legge ed altri regolamenti.

22.10. Compiuta l'istruttoria da parte degli uffici competenti, la Commissione Edilizia dà parere:

22.10.1.

a) sui progetti di nuova edificazione, di ampliamento, di riforma, di ristrutturazione, di ricostruzione, di cambiamento di destinazione d'uso;

b) sul ripristino o restauro anche delle facciate di edifici esistenti;

c) sui progetti di demolizione;

d) sul decoro e l'ubicazione degli impianti che riguardano l'arredo urbano e dei servizi pubblici;

e) sui progetti di sistemazione delle aree a verde e di modifica del suolo;

f) in genere su tutto quanto può interessare l'igiene degli edifici od il decoro anche riguardo all'arte ed all'archeologia;

22.10.2. sui progetti di Piano Regolatore e di variante allo stesso e sui progetti di pianificazione particolareggiata esecutiva;

22.10.3. sulla interpretazione, sulla esecuzione e sulla eventuale modifica del presente regolamento; inoltre sulla interpretazione di massima di altre norme riguardanti l'edilizia e sull'applicazione del presente regolamento e di dette norme ai casi concreti.

22.11. I progettisti possono chiedere di essere sentiti dalla Commissione, che all'uopo incarica alcuni dei suoi componenti.

22.12. La Commissione si riunisce ordinariamente una volta per settimana in giorno fisso e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.

22.13. Per la validità delle sedute e delle deliberazioni vale quanto disposto per le adunanze del Consiglio Comunale.

22.14. Nel caso in cui qualche Commissario abbia comunque ingerenza o interesse nei progetti sottoposti al parere della Commissione, deve astenersi dal partecipare alle sedute in cui vengono esaminati i progetti medesimi. L'astensione dovrà risultare dal verbale della riunione.

22.15. La Commissione Edilizia svolgerà i propri lavori attraverso sezioni:

a) con competenza territoriale coincidente con quella dei consigli di Zona, singoli o raggruppati;

b) per la trattazione di materie particolari.

Ai lavori della sezione partecipano i pubblici funzionari membri di diritto della Commissione.

22.16. La Commissione Edilizia potrà adottare un suo regolamento interno con cui disciplinare i propri lavori al fine della migliore funzionalità.

22.17. Quando la Commissione ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame dovrà indicarne i motivi.

22.18. Quando la Commissione ritenga di poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, sul progetto stesso sarà apposto il timbro della Commissione con la

data del verbale di approvazione e la firma di un membro di essa.

22.19. Il parere della Commissione Edilizia non è obbligatorio nei casi di piccole opere che non modificano l'aspetto esteriore, la tipologia e la destinazione d'uso dei fabbricati esistenti.

ART. 23. - *Segreteria scientifica.*

23.1. E' costituita presso l'Amministrazione Comunale, come organo permanente, la Segreteria scientifica.

Essa è presieduta dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato ed è composta da cinque membri, nominati dal Consiglio Comunale, esperti in architettura e ingegneria, tecnologia edilizia, igiene ed ergonomia, ecologia, storia ed archeologia.

Detti membri durano in carica tre anni.

23.2. La Segreteria scientifica ha compiti consultivi e promozioni in ordine alle modalità di applicazione, all'aggiornamento o alla modifica delle norme del presente regolamento. Cura, inoltre, la compilazione di documenti che illustrano specificativamente le modalità di applicazione del regolamento stesso.

L'utilizzazione e la diffusione o meno di tali documenti è di competenza dell'Amministrazione comunale.

23.3. La Segreteria scientifica esplica la sua attività anche tramite istituti di ricerca o esperti, scelti dall'Amministrazione comunale.

23.4. Il Segretario Generale o un suo delegato, il Capo dell 'Ufficio Tecnico comunale o un suo delegato, e l'Ufficiale Sanitario o un suo delegato, partecipano di diritto ai lavori della Segreteria scientifica.

23.5. La Segreteria scientifica è assistita da funzionari comunali cui sono demandati compiti di segreteria e di documentazione.

TITOLO SECONDO

LICENZA EDILIZIA: ESECUZIONE DELLE OPERE AUTORIZZATE

ART. 24. *Richiesta e consegna di punti fissi: verifica del perimetro delle costruzioni.*

24.1. Prima di iniziare qualsiasi costruzione, il proprietario chiede all'Amministrazione comunale la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici: nell'esecuzione dell'opera egli deve attenersi scrupolosamente ai punti fissi di linea e di livello, che gli sono comunicati e consegnati dall'Amministrazione comunale, non oltre venticinque giorni dalla presentazione della domanda relativa.

Le operazioni per l'assegnazione dei punti fissi vengono eseguite da personale dell'Amministrazione oppure da personale messo a disposizione dal proprietario o dall'assuntore dei lavori, su indicazione dell'Amministrazione.

Di dette operazioni viene redatto verbale da sottoscrivere dalle parti interessate.

Tutte le spese sono a carico del richiedente che deve provvedere al versamento di un deposito all'atto della richiesta.

24.2. Prima dell'inizio degli scavi di nuove costruzioni che non confinano con spazi pubblici o da eseguire in base a Piano Particolareggiato o altro strumento di pianificazione esecutiva, l'Amministrazione verifica la rispondenza sul terreno, rispetto ai progetti, delle costruzioni stesse, il cui perimetro deve essere indicato mediante opportune segnalazioni e picchettature.

L'Amministrazione provvede alla verifica di cui sopra entro venti giorni dalla richiesta. Per ogni genere di costruzione in confine con spazi pubblici, appena l'opera abbia raggiunto il livello stradale, il proprietario, prima di continuare i lavori, deve darne avviso alla Amministrazione comunale per gli opportuni controlli.

24.3. Gli edifici non devono invadere neppure con le fondazioni, il suolo pubblico; essi inoltre devono essere progettati e costruiti in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico stesso.

ART. 25. - *Disciplina generale del cantiere di costruzione.*

25.1. I cantieri edili sono assimilati agli edifici industriali ai fini della applicazione dell'articolo 51.

25.2. Nei cantieri, dove si eseguono gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa in vista del pubblico una tabella chiaramente leggibile (di superficie non inferiore a metri quadrati 2), nella quale devono esseri indicati gli estremi della licenza edilizia, il titolare della licenza, il nome dell'impresa costruttrice, del responsabile del cantiere e del direttore dei lavori.

La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.

25.3. Nei cantieri di fabbrica dovranno essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi, muniti del visto originale di approvazione o copia dei medesimi, con dichiarazione di conformità agli originali apposta a cura degli Uffici comunali.

25.4. I cantieri edili o comunque di lavoro prevalentemente all'aperto sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda le dotazioni minime di servizi prescritti per legge e dall'art. 51 (latrine, orinatoi, lavabi, docce, refettorio e/o eventuale mensa, ecc.).

25.5. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua potabile riconosciuta come tale dall'Ufficio d'Igiene ed il secondo verrà realizzato con bottino mobile, secondo le prescrizioni vigenti.

25.6. Per l'uso dei locali in cui sono sistemati i servizi, anche se hanno caratteristiche di temporaneità, è necessario il preventivo benestare dell'Ufficiale Sanitario con valutazione - caso per caso - delle caratteristiche funzionali di sostanziale rispondenza ai prescritti requisiti igienico-sanitari; anchè l'ufficio di cantiere, gli eventuali ambienti di ricovero notturno per il custode e/o altri dormitori stabili, anche per il solo riposo, o tutti gli altri eventuali locali di cantiere utilizzati con permanenza di persone vanno valutati secondo tale criterio.

25.7. E' fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori:

25.7.1. di osservare tutte le cautele per evitare pericoli di danno a persone o cose e per attenuare le molestie a terzi;

25.7.2. di essere presente in cantiere, quando vi siano stabilmente impiegati più di dieci addetti, o di assicurarvi la presenza permanente di persona idonea, che lo rappresenti, al fine di garantire l'osservanza delle leggi e regolamenti;

25.7.3. di evitare forme di cottimo e di sub-appalto contrarie alle disposizioni che regolano i rapporti di lavoro.

25.8. Il Sindaco, quando accerti l'inosservanza della normativa vigente in materia di sicurezza del lavoro e in ordine specifico a quanto sopra stabilito, interviene presso gli organi preposti o direttamente per l'osservanza delle predette norme.

25.9. Nessuno può, senza speciale concessione valersi per la sua fabbrica, dell'acqua corrente nei canali pubblici, ne divergerne o impedirne il corso.

ART. 26. - *Scavi.*

26.1. La stabilità dello scavo deve essere assicurata in modo da:

26.1.1. resistere alla spinta del terreno circostante;

26.1.2. non compromettere la sicurezza di edifici e impianti preesistenti;

26.1.3. consentire, salva specifica concessione, la continuità di qualsiasi traffico negli spazi pubblici e, in particolare, stradali.

ART. 27. - *Cautele per la tutela di avanzi archeologici, storici e artistici.*

27.1. I ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico o archeologico, devono essere posti a disposizione delle Autorità competenti dandone immediata comunicazione al Sindaco: i lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

ART. 28. - *Recinzioni provvisorie.*

28.1. Quando sono in esecuzione interventi previsti dal presente regolamento in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, il titolare della licenza edilizia, previa denuncia all'Amministrazione comunale, deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti gli spazi stessi con recinzione provvisoria o comunque adottare i diversi accorgimenti tecnici, secondo le prescrizioni dei competenti uffici comunali.

La denuncia deve essere corredata del benestare degli Enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei.

In ogni caso devono essere sempre adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, assicurando sempre la possibilità di transito ed evitando la formazione di ristagni d'acqua.

Le recinzioni provvisorie devono altresì, essere di aspetto decoroso, alte almeno 3,00 m a parete chiusa e costruite secondo le linee e le modalità specificamente prescritte.

Le porte che si praticano nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e sono da mantenere chiuse dopo l'orario di lavoro. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere vanno dipinti con vernice bianca riflettente per tutta la loro altezza e muniti di un segnale illuminato a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto al levare del sole.

28.2. Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, il titolare della licenza edilizia deve preventivamente richiedere all'Amministrazione comunale la relativa concessione. Se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, devono essere adottate misure tali da lasciare pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

Quando è necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla concessione, il titolare della licenza edilizia ha l'obbligo di presentare, almeno quindici giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione e ottenere la nuova concessione.

28.3. L'Amministrazione ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospicienti su spazi pubblici per il servizio delle pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo. Qualora per la particolare natura del materiale usato per la recinzione non sia possibile effettuare direttamente l'affissione, l'Amministrazione comunale ha facoltà di applicare sulle stesse apposti quadri.

ART. 29. - *Strutture provvisionali.*

29.1. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, atti a garantire la incolumità delle persone e l'integrità delle cose e conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Le fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di tramogge per lo scarico dei materiali.

29.2. Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in uso se non muniti di certificato di collaudo da rinnovarsi periodicamente secondo le norme speciali stabilite dalle Autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

ART. 30. - *Obblighi conseguenti all'interruzione dei lavori ed alla sopraelevazione di edifici.*

30.1. In caso di interruzione dell'esecuzione della costruzione devono essere eseguite le opere necessarie nell'interesse della sicurezza, della igiene pubblica e del decoro.

In difetto il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente, a' sensi di legge.

30.2. In caso di sopraelevazione di edifici, deve essere assicurata una solida copertura al fine di impedire infiltrazioni, pericoli e molestie, alla parte inferiore che rimanga abitata o comunque occupata.

ART. 31. - Tutela dei manufatti attinenti a servizi pubblici e ripristino del suolo pubblico.

31.1. Per la esecuzione di opere per cui occorra manomettere il sottosuolo pubblico o costruire assiti o ponteggi, il costruttore deve in precedenza prendere accordi con l'Ufficio Tecnico comunale per evitare ogni danno a manufatti attinenti a servizi pubblici, usare in seguito ogni cautela per non danneggiarli e dare contemporaneamente avviso agli uffici od imprese che esercitano quei servizi, perché prendano gli opportuni provvedimenti.

31.2. Compiuti i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche comunque interessate dalla recinzione, devono essere eseguite dal titolare della licenza edilizia in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

Dette opere vengono consegnate all'Amministrazione comunale in contraddittorio con redazione di verbale.

La definitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita a cura dell'Amministrazione comunale e a spese del titolare della licenza edilizia. Dette spese, previa liquidazione dell'Ufficio Tecnico comunale, devono essere rimborsate entro quindici giorni dall'invito di pagamento; in difetto si procederà in via di riscossione forzata.

Delle obbligazioni di cui al presente articolo risponde solidalmente anche il proprietario dell'opera edilizia autorizzata.

ART. 32. - Apposizione di indicatori e altri apparecchi.

32.1. E' riservata alla Amministrazione comunale, per ragioni di pubblico interesse, la facoltà di applicare o fare applicare, previo avviso agli interessati, sul fronte dei fabbricati o di qualsiasi costruzione prospettante su spazi pubblici o privati:

32.1.1. le targhe contenenti le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli e altri spazi simili;

32.1.2. i cartelli per segnalazioni stradali;

32.1.3. le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti etc.;

32.1.4. le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporti pubblici, tranviari e filoviari;

32.1.5. i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e di farmacie;

32.1.6. i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT., Telefoni e Monopolio;

32.1.7. gli orologi elettrici

32.1.8. i sostegni per i fili conduttori elettrici;

32.1.9. gli avvisatori elettrici stradali coi loro accessori ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici; le targhe e gli apparecchi relativi a pubblici servizi.

32.1.10. le targhe e gli apparecchi relativi a pubblici servizi.

32.2. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

32.3. I ganci o le mensole e qualsiasi altro apparecchio non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile e devono essere applicate ove non esistano ragionevoli alternative con particolare attenzione specialmente agli edifici nelle zone di particolare interesse storico, monumentale e ambientale.

32.4. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori dei quali ai paragrafi precedenti, deve darne avviso al Sindaco o alla Amministrazione interessata, che prescrivono nel più breve tempo possibile i provvedimenti del caso.

ART. 33. - Numero civico dei fabbricati.

33.1. L'Amministrazione Comunale assegna ad ogni fabbricato il numero civico (od i numeri

civici nei casi prescritti) da apporsi a spese del proprietario.

La eventuale variazione alla numerazione civica, previa notifica all'interessato, sarà attuata a spese dello stesso.

Il numero civico viene collocato di fianco alla porta d'ingresso, a destra di chi guarda, ad una altezza variabile da 2 m a 3 m e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

33.2. In caso di demolizione di fabbricati, di soppressione di porte esterne di accesso numerate, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione nella numerazione, il proprietario restituisce, nel termine di quindici giorni, all'Amministrazione gli indicatori assegnati.

33.3. In luogo del numero civico come sopra assegnato è ammessa, a cura e spese della Proprietà, la apposizione di indicatore ad esso in tutto conforme e che sia luminoso nelle ore notturne limitatamente alla sua indicazione numerica.

Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

ART. 34. - Sistemazione dei marciapiedi.

34.1. Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali l'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi. I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà. Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dall'Amministrazione comunale, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzata.

Se un solo accesso serve non unicamente a proprietari frontisti, ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti e interni.

ART. 35. - Chiusura di aree fabbricabili e cave.

35.1. E' in facoltà del Sindaco di prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta, cancellate o con recinzioni che diano garanzie per stabilità e durata, di aspetto decoroso, di altezza non inferiore a 2,50 m e non superiore a 3,00 m. Le cave di sabbia e simili sono da racchiudere con recinto per l'intero loro perimetro.

TITOLO TERZO

LICENZA DI UTILIZZAZIONE: REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

ART. 36. *Verifiche e visite tecniche ordinarie e straordinarie.*

36.1. Il titolare della licenza deve segnalare l'inizio dei lavori e successivamente richiedere ai competenti uffici comunali, le seguenti visite ordinarie, oltre a dare l'avviso di cui all'articolo 24.2. del presente regolamento:

36.1.1. una prima visita, quando sia ultimata la costruzione delle strutture portanti;

36.1.2. una seconda visita, da effettuarsi a costruzione ultimata per tutte le verifiche necessarie anche ai fini del rilascio della licenza di utilizzazione. Qualora, in seguito a una domanda di visita, sia accertato che i lavori non hanno raggiunto l'avanzamento prescritto per la visita stessa, le relative spese e diritti comunali sono egualmente imposti e l'interessato è tenuto a ripresentare la domanda.

36.2. L'Amministrazione Comunale ha, in qualsiasi momento, facoltà di effettuare visite straordinarie per la verifica di rispondenza dell'edificio al progetto approvato.

36.3. In occasione delle visite di cui agli artt. 36.1. e 36.2., l'Amministrazione Comunale controlla in corso d'opera la conformità dell'edificato agli elaborati grafici allegati quali parti integranti alla licenza edilizia e sue successive eventuali varianti.

ART. 37. *Licenza di utilizzazione.*

37.1. Nessun fabbricato, nuovo o trasformato o sottoposto a restauro o a risanamento conservativo, può essere occupato o rioccupato totalmente o parzialmente, se non previa licenza del Sindaco.

37.2. La licenza di utilizzazione è emessa entro novanta giorni dalla dichiarazione di cui all'art. 37.3. dopo che, effettuata con esito positivo la ispezione sanitaria nei modi previsti dalle leggi vigenti e ogni collaudo che l'Amministrazione si riserva di effettuare o fare effettuare circa le prestazioni tecnologiche della costruzione, risulta la conformità delle opere al progetto approvato e alle norme regolamentari in vigore e l'inesistenza di cause di insalubrità.

Prima di permettere l'occupazione si verifica, altresì, che si sia ottemperato alle condizioni poste in licenza e a quanto prescritto dalle disposizioni vigenti per la prevenzione degli incendi.

La parte deve altresì esibire il certificato di collaudo per le opere in conglomerato cementizio, normale e precompresso ed a strutture metalliche.

Inoltre dovranno essere effettuati eventuali collaudi previsti da leggi o regolamenti.

37.3. Il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato alla presentazione da parte del direttore dei lavori di dichiarazione di conformità delle opere eseguite agli elaborati grafici approvati ed alle relazioni allegate alla domanda di licenza edilizia ed a quelle di eventuali successive varianti.

27.4. La licenza di utilizzazione specifica la destinazione d'uso di Ogni locale, vano e accessorio, nelle singole unità immobiliari in modo coincidente con l'autorizzazione edilizia e sue successive varianti.

37.5. La licenza di utilizzazione non sostituisce le approvazioni od autorizzazioni delle autorità competenti previste dalle norme in vigore per le costruzioni non adibite ad abitazioni.

ART. 38. *Rilevamento edilizio.*

38.1. I fabbricati siti nel territorio del Comune saranno oggetto di rilevamento edilizio da parte dell'Amministrazione finalizzato a valutazioni di carattere urbanistico.

A tal fine l'Amministrazione raccoglie in apposita scheda tutte le indicazioni relative alla destinazione d'uso, alla tipologia edilizia, alla dotazione di impianti e servizi, allo stato di manutenzione ed a quanto altro ritenuto necessario per il rilevamento edilizio.

Il rilevamento edilizio di cui sopra ha riguardo ai fabbricati nel loro complesso, alle singole unità immobiliari ed ai singoli locali, vani ed accessori facenti parte dei predetti fabbricati.

38.2. Il proprietario di ciascun immobile o parte dello stesso è tenuto a redigere la scheda di rilevamento in occasione della presentazione della domanda di utilizzazione; è tenuto altresì a comunicare all'Amministrazione le eventuali variazioni di uno o più degli elementi rilevati anche se trattasi di variazioni per le quali non è necessaria la licenza edilizia.

Detta comunicazione deve avvenire entro venti giorni dall'intervenuta variazione.

In sede di prima applicazione del presente Regolamento i proprietari di immobili o parte di essi devono entro sei mesi dall'entrata in vigore del regolamento stesso presentare la scheda di rilevamento sopra indicata.

L'Amministrazione comunale ha facoltà di accertamento sostitutivo.

ART. 39. *Autorizzazioni alle variazioni di destinazione d'uso e finalità.*

39.1. Ogni variazione della destinazione d'uso o della tipologia edilizia di un fabbricato o di parte di esso è soggetta a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione, su richiesta dell'interessato.

L'Amministrazione nel rilascio dell'autorizzazione dovrà uniformarsi a quanto previsto nelle N.T. P.R.G.

Detta autorizzazione, anche nel caso in cui la stessa non comporti l'esecuzione di opere per le quali le precedenti norme del presente regolamento prevedono la necessità di preventivo rilascio di licenza edilizia, è assimilata a tutti gli effetti, alla licenza edilizia stessa. In caso di variazioni eseguite senza la necessaria preventiva autorizzazione verrà altresì revocata la licenza di utilizzazione.

39.2. La revoca della licenza di utilizzazione di cui all'art. 39.1. ha riguardo alla sola parte dell'immobile interessata alla variazione, sempre che quest'ultima non riguardi una parte che volumetricamente non sia superiore al 20% dell'intero immobile. In questa ultima ipotesi la revoca ha riguardo all'intero immobile solo quando questo sia unica proprietà indivisa.

ART. 40. *Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni.*

40.1 - I proprietari sono obbligati a mantenere gli stabili nelle condizioni di abitabilità e di decoro sancite nelle leggi e nei regolamenti comunali di edilizia e di igiene; quando tali condizioni manchino devono apportare le opportune riparazioni, completamenti o rifacimenti, nei termini fissati dall'Amministrazione Comunale.

Nel caso che il proprietario non provveda, e così anche in Ogni ipotesi in cui un edificio o parte di esso minacci rovina, ovvero si compiano lavori pericolosi, il Sindaco interviene nei modi di legge anche in via contingibile e urgente. Il Sindaco può fare eseguire, in Ogni momento, ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune.

TITOLO QUARTO

SANZIONI

ART. 41. - *Provvedimenti per opere arbitrarie.*

41.1 - Le opere autorizzate dalla licenza edilizia devono essere eseguite in conformità alle norme vigenti, al progetto ed alle prescrizioni e modalità esecutive di licenza e non possono essere modificate se non previa nuova autorizzazione del Sindaco.

Il Sindaco, quando accerta che sono stati eseguiti o che sono in corso di esecuzione lavori non autorizzati, oppure che per opere, anche se già ultimate, non sussiste la conformità di cui sopra, adotta i provvedimenti previsti dalle norme vigenti.

ART. 42. - *Lavori difformi dal progetto approvato.*

42.1. Quando è accertato che i lavori, per i quali è stato emesso ordine di sospensione, sono difformi dal progetto approvato solo per una parte marginale della costruzione, il Sindaco - allorché il titolare della licenza ne faccia espressa richiesta - può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previo deposito di congrua cauzione. Se - una volta ottenuto il permesso di ripresa parziale dei lavori - il titolare persiste nella trasgressione, la cauzione è incamerata dal Comune, restando impregiudicata la emissione dei provvedimenti definitivi.

ART. 43. - *Ordine di sospensione dei lavori.*

43.1 - Quando risulta che il direttore dei lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o l'ha abbandonata senza essere sostituito o quando non è stata data comunicazione al Comune del cambiamento del direttore medesimo o dell'esecutore delle Opere, o infine, quando l'assuntore dei lavori non ottempera alle prescrizioni di cui all'art. 25, è ordinata la sospensione dei lavori.

La ripresa dei lavori viene autorizzata quando sono rimosse le cause che hanno dato luogo alla sospensione, sempre che non siano nel frattempo scaduti i termini di validità della licenza.

43.2. Nel caso di ordine di sospensione dei lavori ai sensi di legge o nell'ipotesi di cui al 43.1., l'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e funzionari all'uopo preposti che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, gli incaricati della vigilanza provvedono al piantonamento del cantiere a spese del contravventore. La sospensione dei lavori può essere assicurata anche mediante apposizione di sigilli e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Sindaco ritenga, caso per caso, opportuno.

Le spese sono a carico di chi ha causato gli Oneri di vigilanza in caso di sospensione dei lavori nell'ipotesi di cui all'art. 43.1.

Nel caso di sospensione a' sensi di legge, dette spese sono a carico solidale del committente, del titolare dell'impresa che ha eseguito i lavori, qualora non abbia contestato ai detti soggetti e comunicato al Comune la non conformità delle Opere rispetto alla licenza edilizia.

Le spese sono riscosse con le norme stabilite dal Testo Unico approvato con R.D. 14 aprile 1910 n. 639.

ART. 44. - Esecuzione d'ufficio dell'ordine di demolizione.

44.1. Alla demolizione d'ufficio disposta dal Sindaco, previo avviso notificato al proprietario o al possessore, e se i lavori non sono ancora ultimati, anche al titolare della licenza, se persona diversa da quelle sopradette, al direttore dei lavori ed al titolare dell'impresa che li sta eseguendo, provvedono gli organi dell'Amministrazione.

44.2. Quando un ordine per la demolizione d'ufficio di un'opera non si estende all'intero edificio, ma soltanto a una parte di esso, l'abbattimento può comprendere, senza che sia dovuta indennità alcuna, anche parti non abusive se ciò è necessario per la esecuzione dell'abbattimento o per motivi di sicurezza o stabilità della restante parte dell'edificio.

L'Ufficio Tecnico Municipale redige la nota delle spese per l'esecuzione d'ufficio. Esse sono a carico del proprietario o possessore. Dette spese sono rimosse con le norme stabilite dal Testo Unico approvato con R.D. 14 aprile 1910 n. 639.

PARTE SECONDA

MORFOLOGIA DELLE COSTRUZIONI

ART. 45. - *Indici e loro misura.*

45.1. Le entità e le modalità di misura degli indici relativi alla costruzione sono contenute nelle norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

45.2. Ai fini del calcolo della densità edilizia la volumetria delle costruzioni è da ricavarsi convenzionalmente, moltiplicando la superficie lorda dei singoli piani compresa entro il profilo esterno delle pareti (soppalchi, piani interrati e seminterrati destinati ad utilizzazioni che comportano permanenza anche discontinua di persone inclusi) per un'altezza virtuale dell'interpiano di metri 3.30, indipendentemente dalla sua altezza effettiva.

Sono esclusi dal calcolo della densità edilizia:

45.2.1. volumi tecnici;

45.2.2. portici e volumi tecnici attraversanti i portici;

45.2.3. le autorimesse private nei limiti di cui al successivo art. 49.5.

45.3. L'altezza media di ciascun locale non deve essere inferiore a 2,70 m; la distanza fra pavimento e soffitto non deve, comunque, scendere al di sotto di 2,40 m.

45.4. I soppalchi non devono superare in superficie il terzo del locale interessato sul quale devono aprirsi. L'altezza fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte inferiore che superiore, non deve essere inferiore di 2,10 m.

45.5. Altezze interne minori di quelle stabilite all'art. 45.3., sono consentite per vani che non comportino permanenza continua di persone:

45.5.1. con un minimo di 2,40 m per servizi igienici, spogliatoi, corridoi;

45.5.2. con un minimo di 2,10 m per disimpegni con superficie non superiore a 4,00 m², ripostigli, depositi, cantine, autorimesse private.

ART. 46. - *Conformazione delle costruzioni, altezza, distanze e distacchi, rapporto di copertura e di occupazione del sottosuolo.*

46.1. L'altezza dei fabbricati è misurata dal piano di spiccato del marciapiede all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

Il piano di spiccato è la quota più alta del marciapiede pubblico se esistente; in ogni altro caso e verso gli spazi privati, la quota di cui sopra è stabilita dagli uffici comunali.

I parapetti, anche pieni, ed altra soluzione architettonica del coronamento degli edifici non sono da computarsi ai fini del calcolo sopraindicato, purché non eccedano di 1,80 m l'altezza massima consentita ed il fabbricato non prospetti spazi pubblici di larghezza inferiore ai 12,00 m; in tal caso l'eccedenza di cui sopra non può superare i metri 0,80. I volumi tecnici non sono sottoposti a limitazioni quando siano rigorosamente giustificati da ragioni tecniche.

46.2. Distanze e distacchi fra le costruzioni su spazi pubblici e privati devono essere verificati anche in presenza di pareti non finestrate.

46.3. Il rapporto di copertura si calcola dividendo la superficie occupata dalla costruzione al piano di spiccato o la sua proiezione, se maggiore, per la misura della superficie fondiaria.

Nel caso di edifici planivolumetricamente articolati si può assumere convenzionalmente, come superficie occupata dalla costruzione, la media delle superfici coperte dai singoli piani, purché la maggiore di esse non superi del 25% la massima superficie coperta consentita.

46.4. Il rapporto di occupazione del sottosuolo si calcola dividendo la superficie occupata dalla costruzione al di sotto del piano di spiccatto, aumentata dall'eventuale proiezione maggiore della superficie della costruzione in soprasuolo, per la misura della superficie fondiaria.

ART. 47. - Conformazione delle costruzioni in soprasuolo e in sottosuolo.

47.1. L'altezza massima delle costruzioni è limitata:

47.1.1. dalle prescrizioni di legge;

47.1.2. dalle eventuali prescrizioni di P.R.G. o degli strumenti esecutivi di quest'ultimo;

47.1.3. nel caso di fronti prospettanti spazi pubblici, dalla superficie antistante (e da quella eventualmente lasciata scoperta su lotto di intervento qualora le fronti stesse siano arretrate), che non deve essere minore della superficie sviluppata dalle fronti stesse;

47.1.4. nel caso di fronti prospettanti spazi privati appartenenti ad una unica proprietà dalla superficie antistante che non deve essere minore della superficie sviluppata dalle fronti stesse;

47.1.5. nel caso di fronti prospettanti spazi privati, appartenenti a più proprietà, dalla superficie antistante che non deve essere minore sull'area di proprietà dell'edificante della metà della superficie sviluppata dalle fronti stesse.

47.2. Quando gli strumenti di pianificazione generale o esecutiva richiedono la costruzione in serie aperta, occorre, altresì, verificare che nessun punto del poligono, ottenuto ribaltando perpendicolarmente le fronti di una nuova costruzione sul piano di spiccatto e congiungendo i vertici superiori delle proiezioni delle singole fronti, ricada sul sedime degli edifici circostanti.

47.3. Quando gli strumenti di pianificazione generale o esecutiva richiedono la costruzione in serie semiaperta o chiusa, non si applica la precedente norma e il rapporto fra la superficie dello spazio scoperto, conformato a cortile, e quella delle fronti che vi prospettano non deve essere inferiore al quarto.

47.4. Nelle nuove costruzioni non sono ammessi aggetti sul suolo pubblico a eccezione di parziali elementi architettonici, delle tende solari e delle eventuali gronde, purché contenuti entro 0,60 m.

47.5. Nelle nuove costruzioni, la superficie coperta non deve essere superiore al 40% della superficie del lotto a eccezione:

47.5.1. delle nuove costruzioni industriali (o a esse assimilate), per le quali è consentita una superficie coperta fino al 50% della superficie del lotto;

47.5.2. delle attrezzature pubbliche e di uso collettivo, per le quali è consentito una superficie coperta fino al 75% della superficie del lotto.

47.6. Nelle ricostruzioni in serie chiusa, interessanti lotti di superficie inferiore a 5.000 m² la cui volumetria sia stabilita in rapporto percentuale con la volumetria preesistente, sono ammissibili superfici coperte superiori a quelle stabilite nell'art. 47.5. purché il rapporto fra la superficie dello spazio scoperto conformato a cortile e quella delle fronti che vi prospettano, non sia inferiore al quarto.

47.7. In sede di pianificazione esecutiva è consentito superare i rapporti di copertura sopra stabiliti in uno o più lotti, a condizione che i rapporti stessi siano verificati complessivamente sull'intero comprensorio interessato all'intervento proposto

ART. 48. Sistemazione delle superfici scoperte e recinzioni.

48.1. La superficie scoperta, non occupata da costruzioni nel sottosuolo edificabile e quella non pavimentata, deve essere tenuta allo stato naturale e sistemata a verde attrezzato, ponendovi a dimora, almeno per la metà, alberi di medio o alto fusto.

48.2. Le piste per automezzi di servizio devono essere eseguite con pavimentazione filtrante.

48.3. Negli strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva, devono essere previsti percorsi pedonali eventualmente anche in quota ed, ove possibile, percorsi ciclabili, che attraversino i singoli isolati o li colleghino mutuamente.

Tali percorsi, devono avere pavimentazione filtrante se correnti su terreno naturale ed essere conformi a quanto disposto dagli articoli 52 e 53.

48.4. Le recinzioni non devono avere altezze superiori a 3,00 m e devono essere trasparenti per non meno di 2/3 delle loro superficie.

ART. 49. - Accessibilità e sosta dei veicoli nel sottosuolo - Passi carrai.

49.1. Gli spazi sotterranei destinati a sosta dei veicoli devono essere raggiungibili con rampe di forma e pendenza idonee, che devono avere un tratto pianeggiante di almeno 4,50 m di lunghezza, prima di raggiungere il suolo pubblico.

Le rampe devono essere costruite in materiale antisdrucchiolevole ed avere scalinate o parti dentate per la migliore agibilità dei pedoni e dei mezzi non meccanici.

49.2. E' concessa, a spese dell'edificante ed a cura dell'Amministrazione Comunale, la formazione di un passo carrabile nella cordatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli alle seguenti condizioni:

49.2.1. larghezza non inferiore a 3,50 m e non superiore a 6,50 m;

49.2.2. distanza non inferiore a 10,00 m da ogni incrocio stradale, misurata dallo spigolo dell'edificio d'angolo;

49.2.3. distanza non inferiore a 1,60 m da un altro passo carrabile ed a 0,80 m dal confine dell'area interessata dall'edificio.

Qualora l'edificio sia contornato da più vie, l'accesso dei veicoli verrà concesso dalla via di minor importanza.

Potrà essere concesso più di un passo carrabile qualora si realizzi un miglioramento della viabilità sia esterna che interna con particolare riferimento ai complessi edilizi ed agli insediamenti non residenziali.

49.3. Lo spazio necessario per gli impianti, per la circolazione e per la sosta dei veicoli nelle stazioni di rifornimento di carburante, anche se al servizio di autorimesse, non deve interessare suolo pubblico.

49.4. Non sono consentiti posti macchina, autorimesse private o vani di deposito con accessi multipli dalla sede stradale.

49.5. Parcheggi e autorimesse non possono essere previsti in misura maggiore al 20% delle prescrizioni in vigore, se non nel caso piani esecutivi: la copertura dei medesimi, quando siano ubicati in sottosuolo, deve essere sistemata a verde compatibilmente con le esigenze di aereazione.

E' ammesso l'interramento di sili meccanici; gli eventuali vani per le macchine di sollevamento, a qualunque livello ubicati, sono da considerare a tutti gli effetti volumi tecnici.

TITOLO SECONDO

COSTRUZIONI SPECIALI, INDUSTRIALI E ASSIMILATE

ART. 50. - Costruzioni speciali.

50.1. Le costruzioni destinate a scuole, collegi, convitti, ospedali, istituti di cura, nonché ad uso collettivo in genere, eretti da privati, devono uniformarsi alle norme previste per analoghe costruzioni da parte di enti pubblici, oltre a quelle del presente Regolamento, in quanto compatibili.

Tutte le costruzioni soggette a speciale normativa dovranno comunque corrispondere a tali prescrizioni nonché a quelle contenute nel presente regolamento in quanto compatibili.

50.2. I progetti relativi agli ospedali e istituti di cura, presentati da enti pubblici, nonché alle case di cura private dovranno avere riportato l'approvazione delle autorità competenti a norma delle leggi vigenti.

ART. 51. Costruzioni industriali e assimilate.

51.1. Le costruzioni destinate ad attività produttive o a funzioni terziarie che comportano l'adozione di tipologie industriali, devono essere dotate di almeno i seguenti apparecchi igienici:

51.1.1. un lavandino ogni dieci, o frazione di dieci, persone occupate per turno;

51.1.2. un vaso igienico e una doccia ogni venti, o frazione di venti, persone occupate per turno.

51.2. Gli ambienti destinati a mensa devono essere adattabili, se non esiste locale specificatamente adibito, ad attività collettive.

TITOLO TERZO

NORME SULLA FRUIBILITÀ DEGLI EDIFICI DA PARTE DELLE PERSONE IN STATO DI MINORANZA FISICA

ART. 52. - Accesso alle costruzioni.

52.1. L'accesso ai disimpegni verticali, scale e ascensori sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non sono alla quota del piano terreno, deve essere assicurato con rampe o con rampe abbinata a scale di pendenza non superiore all'8% e di lunghezza massima, quando superino la pendenza del 5%, di 9,00 m.

La larghezza di dette rampe che vanno protette opportunamente, non può essere inferiore a 1,20 m; la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.

52.2. Le scale delle costruzioni devono essere dotate di corrimano su entrambi i lati e formate da gradini con alzata non superiore a 0,16 m; nel caso abbiano larghezza superiore o eguale a 3,00 m, occorre predisporre un corrimano centrale.

52.3. La larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari deve essere non inferiore a 0,80 m.

52.4. Almeno uno degli ascensori presenti negli edifici e che garantisca il servizio a tutte le unità immobiliari, deve avere le seguenti caratteristiche:

52.4.1. cabina con dimensione interna minima di 0,90 m per 1,30 m, posta nel senso della profondità, ovvero con l'apertura sul lato più corto;

52.4.2. porte a battenti o a scorrimento laterale, aventi larghezza minima di 0,80 m;

52.4.3. meccanismo di autolivellamento;

52.4.4. inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione.

52.5. I ripiani di distribuzione delle scale o anche dei soli ascensori devono avere una profondità minima di 1,30 m.

52.6. Le presenti norme sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione e, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili, per gli interventi su edifici esistenti.

ART. 53. - Percorsi Pedonali.

53.1. I percorsi pedonali, ferme restando le prescrizioni sulla pendenza di cui all'art. 52.1 - e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, devono essere conformati in modo da consentire il transito dei mezzi per invalidi.

PARTE TERZA
NORME TECNOLOGICHE
TITOLO PRIMO
NORME GENERALI

ART. 54. - *Norme Generali.*

54.1. Gli edifici devono essere, nel loro complesso e in Ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri.
Essi inoltre non devono provocare localmente e altrove l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.

54.2. Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici devono possedere, perché siano conseguiti gli obbiettivi stabiliti al 54.1.

I detti requisiti sono:

- 54.2.1. termici e igrotermici;
- 54.2.2. illuminotecnici;
- 54.2.3. acustici;
- 54.2.4. relativi alla purezza dell'aria;
- 54.2.5. relativi ai servizi tecnologici;
- 54.2.6. relativi alla fruibilità;
- 54.2.7. relativi alla sicurezza
- 54.2.8. relativi alla impermeabilità e secchezza;
- 54.2.9. relativi alla durabilità;
- 54.2.10. ecologici.

54.3. Si danno per Ogni requisito norme generali alle quali devono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso.

54.4. Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, per gli edifici sperimentali di cui all'art. 14.2. e, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, per gli interventi su edifici esistenti o parte di essi.

54.5. Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi e/o da regolamenti.

TITOLO SECONDO

TERMINOLOGIA

ART. 55. - *Terminologia.*

55.1. I termini più ricorrenti, i simboli, le unità di misura e le definizioni ad essi attinenti sono riassunti nella seguente tabella.

Termine	Simbolo	Unità di misura	Definizione
Locale	-	-	Spazio di volume determinato, interamente separato dall'ambiente esterno o da locali contigui, mediante pareti.
Parete	-	-	Concreta separazione di un locale dall'ambiente esterno o da un altro locale contiguo; solitamente la parete ha uno spessore determinato od è delimitata da due superfici parallele, aventi un'area determinata, l'una interna rivolta verso il locale e l'altra esterna rivolta verso l'ambiente esterno o verso un locale contiguo.
Temperatura risultante secca	Trs	°C	E' definito dalla $TrB = t_i + ca_{im} / 2$ Dove t_i è la temperatura dell'aria interna ca_{im} è la temperatura media ponderale di tutte le superfici interne delle pareti.
Livello di pressione sonora	L	DB	E' definito dalla $L = 20 \log_{10} P / P_o$ Dove P è il valore efficace della pressione sonora in $dine/cm^2$, nel punto considerato P_o è il valore efficace della pressione sonora di riferimento pari a $2 \cdot 10^{-4} dine/cm^2$.
Livello sonoro	La	DB(A)	Livello di pressione sonora, in un punto determinato, ponderato in funzione della frequenza secondo la curva A definita dalle norme IEC e CEI

Isolamento acustico tra due locali, a una determinata frequenza	D	DB	Differenza tra il livello di pressione sonora L1 nel locale in cui vi è la sorgente sonora e il livello di pressione sonora L2 nel locale disturbato avente in comune la parete in prova; è definito dalla $D = L1 - L2$
Isolamento acustico normalizzato, a una determinata frequenza	Dn	dB	E' definito dalla $Dn = D + 10 \log_{10} A_0 / A$ dove A_0 è l'assorbimento di riferimento stabilito in 10 m ² ; A è l'assorbimento del locale disturbato
Potere fonoisolante di un tramezzo, a una determinata frequenza	R	DB	E' definito dalla $R = D - 10 \log_{10} h / S$ Dove S è la superficie del tramezzo in m ² .
Indice di valutazione	I	DB	Ordinata in dB della curva 130 per l'isolamento acustico in corrispondenza dell'ascissa di 500 Hz. Tale curva permette di valutare l'isolamento acustico tra due locali e il potere fonoisolante di un tramezzo con un unico indice di qualità, che è appunto il valore in dB della predetta ordinata, dedotta da misure dei medesimi effettuate, rispettivamente in opera e in laboratorio, per banda di ottava di frequenze nominali 125, 250, 500, 1000, 2000, 4000 Hz.
Coefficiente di ricambio	N	M ³ / m ³ h	Rapporto tra il volume d'aria introdotto ogni ora in un locale ed il volume del locale medesimo
Coefficiente volumico di dispersione termica di un locale o di un insieme di locali	G	Kcal / m ³ h °C	Fabbisogno di calore di un locale o di un insieme di locali, in regime stazionario, riferito al volume netto unitario o alla differenza unitaria di temperatura tra l'interno e l'esterno.

TITOLO TERZO

REQUISITI

ART. 56.- *Requisiti termici e igrotermici.*

56.1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in generale secondo la Legislazione vigente, in particolare quella relativa alla sicurezza del lavoro e all'igiene del lavoro.

Per gli impianti elettrici, telecomunicazioni, ecc., si deve far riferimento alle norme C.E.I.

Inoltre gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, nei mesi freddi, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi; e almeno concepiti e realizzati in modo che non vengano superate in ogni locale, nei mesi caldi, le massime temperature dell'aria e delle superfici interne ed eventualmente esterne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

56.2. Gli edifici, nei quali sono installati impianti che non consentono il benessere termico delle persone, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire almeno la salvaguardia della parità del bilancio termico delle medesime o nei posti di lavoro o, qualora non dovesse essere possibile, in appositi locali a questi adiacenti.

56.3. La temperatura superficiale interna delle parti riscaldate delle pareti e quella dei corpi scaldanti non devono superare i valori compatibili con il benessere delle persone.

56.4. Sulle superfici interne delle parti opache delle pareti non si devono avere condensazioni e tracce di acqua permanenti.

56.5. La temperatura risultante secca degli alloggi non deve essere inferiore a 18 °C., allorché la temperatura esterna è pari a - 5 °C.

56.6. La temperatura superficiale interna delle parti opache delle pareti degli alloggi non deve essere in alcun punto inferiore alla temperatura dell'aria, diminuita di 6 °C., nei mesi freddi.

56.7. La temperatura dell'aria deve essere sufficientemente uniforme negli alloggi e in ogni loro locale.

56.8. La velocità dell'aria nella zona dei locali occupata dalle persone, a serramenti chiusi, non deve eccedere i seguenti valori:

56.8.1. 0.25/sec, se i locali non sono destinati ad attività industriali;

56.8.2. da 0.25 tn/sec a 0.50 m/sec, se i locali sono destinati ad attività industriali a seconda del tipo di attività e permanenza delle persone;

56.8.3. negli ambienti condizionati devono essere mantenute condizioni di temperatura e di umidità relativa, compatibili con il benessere termico delle persone qualora sia prevista la permanenza fissa delle medesime.

ART. 57. - *Requisiti illuminotecnici.*

57.1. Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

57.2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale e diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale e indiretta oppure di illuminazione diurna artificiale:

57.2.1. i locali destinati a uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentono l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purché delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiori ad 1/2 delle medesime;

57.2.2. i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative;

57.2.3. i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;

57.2.4. i locali destinati a servizi igienici; le cabine di cottura, di superficie inferiore a 4,00 m² ed in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed areazione diretta;

57.2.5. i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;

57.2.6. i locali non destinati alla permanenza di persone.

57.3. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere progettate e posizionate in modo da permettere l'illuminazione dei piani di utilizzazione e la « visione lontana ».

57.4. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi non devono avere aree inferiori a 1/10 del piano di calpestio dei locali medesimi.

57.5. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano il loro oscuramento, sia parziale che totale..

ART. 58. - *Requisiti acustici.*

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

58.2. Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori non superino nei locali di emissione e nei locali disturbati i valori compatibili con la loro destinazione d'uso.

I livelli sonori non devono eccedere, nei locali di emissione occupati da persone, 90 dB (A) o comunque i diversi valori consentiti dalla tecnologia attuale.

58.3. Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori generati nei locali sottostanti dalla grandine e dalla pioggia non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso dei locali medesimi.

58.4. Le singole parti delle pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiori ai seguenti:

58.4.1. parti opache 40 dB;

58.4.2. parti trasparenti, complete di telai e cassonetto 25 dB;

58.4.3. griglie e prese d'aria. 20 dB;

58.5. Le pareti perimetrali interne degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti da misure in opera dell'isolamento acustico o da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiore ai seguenti:

	misure in opera	misure in laboratorio
58.5.1. pareti volte verso locali destinati alla circolazione orizzontale e verticale	36	dB 40 dB;
58.5.2. pareti volte verso altri alloggi	42	dB 47 dB;
58.5.3. pareti volte verso locali destinati ad attività artigiane, commerciali, industriali e comunque tali da poter arrecare disturbi sonori	47	dB 53 dB.

58.6. Il livello sonoro in un alloggio non deve superare 70 dB (A), allorché sul pavimento finito dell'alloggio sovrastante venga azionato un generatore di calpestio normalizzato.

58.7. Il livello sonoro in un alloggio, allorché il rumore è generato da uno degli impianti o dei dispositivi o degli apparecchi esterni all'alloggio e installati nell'edificio, non deve superare 35 dB (A) se essi sono privati, 30 dB (A) se essi sono comuni.

ART. 59. - *Requisiti relativi alla purezza dell'aria.*

59.1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

59.2. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate di aria necessarie per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone devono essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi.

59.3. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanenti devono essere ottenuti, mediante apposite aperture (dei serramenti, di parti di questi o altri dispositivi), onde consentire adeguate possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali.

59.4. Gli edifici e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione e il riflusso nei medesimi dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazioni e di inquinanti in essi prodotti.

59.5. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una ventilazione naturale dovranno essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività previste. I locali destinati a servizi igienici, cabine di cottura qualora gli stessi non siano muniti di serramenti verso l'esterno, dovranno avere sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria.

Negli alloggi tale espulsione potrà avere funzionamento discontinuo qualora i singoli servizi siano muniti di estrattori indipendenti.

I servizi, le cucine, ecc., nei quali è prevista la espulsione forzata dovranno avere porte progettate in modo da consentire il passaggio dell'aria.

I volumi minimi del coefficiente di ricambio dell'espulsione meccanica saranno:

59.5.1. servizi igienici:

a)	espulsione continua	6
b)	b) espulsione discontinua	12

59.5.2. cabine di cottura:

a)	espulsione continua	8
b)	espulsione discontinua	14

59.6. I volumi minimi o le superfici minime dei locali degli alloggi sono i seguenti:

59.6.1. locali di soggiorno 32 m³;

59.6.2. locali di servizio:

59.6.2.1 cabina di cottura con tinello 32 m³;

59.6.2.2 cucina 24 m³;

59.6.2.3 bagno con più di due apparecchi e vasca superficie minima 4 m²;

59.6.2.4 bagno con più di due apparecchi e doccia superficie minima 3,50 m²;

59.6.2.5 gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto doccia superficie minima 2,50 m²;

L'altezza dei vani adibiti a servizi igienici va riferita all'art. 45.5.

59.7. Gli alloggi devono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e vasca o piatto doccia.

La somma del volume dei locali di soggiorno, divisi o indivisi, non deve essere inferiore a 32 m³ per persona.

Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone per cui l'alloggio è destinato.

59.8. Il coefficiente di ricambio dei locali degli alloggi non deve essere inferiore a 0,75 m³/m³h.

Il coefficiente di ricambio dei locali di soggiorno destinati al riposo delle persone non deve essere inferiore a 32 p/V mim'h, con p numero delle persone e V volume del locale in m³.

Il coefficiente di ricambio dei locali di servizio deve essere stabilito in base alle loro specifiche destinazioni e alle scelte progettuali.

59.9. I locali degli alloggi, eccetto quelli di cui agli artt. 57.2.3., 57.2.4.,

57.2.5., devono avere serramenti esterni, dotati di parti apribili, progettati e posizionati in modo da consentire una efficace ventilazione naturale. L'area delle parti apribili, riferita al volume del locale, deve essere non meno di 1/27 di m²/m³, nei locali di soggiorno, non meno di 1/20 di m²/m³, nei locali di servizio.

59.10. Gli alloggi e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire la diffusione nei locali di soggiorno delle esalazioni prodotte nei locali di servizio, e la mutua diffusione in questi ultimi delle esalazioni in essi prodotte.

59.11. I materiali impiegati negli alloggi non devono emettere, né potere emettere odori ed esalazioni.

ART. 60. - *Requisiti relativi ai servizi tecnologici.*

60.1. Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti i quali, assieme con gli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi, assicurino il benessere delle persone e i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza, alle loro attività.

60.2. Gli impianti o i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.

60.3. Gli impianti e la loro installazione devono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane e i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la condotta, per la manutenzione, per la sostituzione, per la rimozione.

60.4. Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione e i punti di utilizzazione medesimi, non devono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso di animali e di insetti indesiderabili, negli edifici e nei loro locali.

60.5. La centralizzazione dei servizi tecnologici, di uno o più edifici, deve essere attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento degli obiettivi stabiliti all'art. 54.1.

60.6. Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:

60.6.1. distribuzione dell'acqua potabile e della energia elettrica;

60.6.2. raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;

60.6.3. riscaldamento;

60.6.4. trasporto verticale delle persone e trasporto verticale delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio.

Il numero e le caratteristiche degli impianti dovranno essere proporzionati in base a: destinazioni dell'edificio, popolazione dell'edificio, tempi di smaltimento, tempi di attesa, numero delle fermate;

60.6.5. telecomunicazioni interne, telecomunicazioni esterne, apparecchi terminali esclusi.

60.6.6 protezione dai rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico;

60.6.7. protezione dagli incendi;

60.6.8. protezione dai fulmini.

60.7. Le acque usate e i liquami dovranno essere immessi nei collettori urbani attraverso eventuali impianti di depurazione se richiesti. Le acque meteoriche dovranno essere immesse nei collettori urbani.

60.8. Gli alloggi devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare almeno i seguenti altri servizi:

60.8.1. distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;

60.8.2. distribuzione del gas di rete o del gas liquido;

60.8.3. espulsione dei gas combustibili.

60.9. Gli impianti permanenti installati negli alloggi devono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato.

ART. 61. - Requisiti relativi alla fruibilità.

61.1. Gli arredi devono poter essere portati negli edifici e collocati nei locali agevolmente e attraverso le normali vie di accesso.

61.2. Gli edifici devono poter essere puliti, disinfettati e disinfestati in ogni loro parte.

61.3. La manutenzione e la eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parti dei medesimi elementi devono poter essere effettuate facilmente e celermente.

61.4. Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono subire deformazioni che siano incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.

61.5. Gli impianti di cui agli artt. 60.6. e 60.8. devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici esalazioni, fumi, vibrazioni.

61.6. Le parti opache delle pareti degli alloggi devono poter ricevere gli arredi murali.

ART. 62. - Requisiti relativi alla sicurezza.

62.1. Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, devono permanere stabili.

62.2. Gli impianti e i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici e i depositi di combustibile devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose.

62.3. Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza, alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli di incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili, e quella dei soccorritori.

62.4. I materiali da costruzione non devono emettere, in caso d'incendio, fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupanti anche degli edifici circostanti.

62.5. I locali degli edifici, eccettuati quelli di cui agli artt. 57.2.2., 57.2.3., 57.2.4., 57.2.5., 57.2.6., devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.

62.6. Le superfici vetrate non devono poter costituire pericolo per le persone

62.7. I parapetti non devono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale.

La loro altezza non deve essere inferiore a mt. 1.10 e deve essere aumentata in rapporto all'altezza dal suolo.

62.8. Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale, interni ed esterni degli edifici, non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente.

62.9. L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali di cui agli artt. 57.2.2., 57.2.5., 57.2.6., deve poter essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete; fanno eccezione i locali destinati a servizi igienici qualora appartengano ad alloggi.

62.10. L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone, e, in generale, quella degli spazi comuni ed interni degli edifici devono poter essere assicurate anche di notte.

62.11. L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini e, in generale, degli spazi comuni ed esterni degli edifici deve poter essere permanentemente assicurata anche di notte.

62.12. I locali destinati alle attività delle persone devono essere progettati e realizzati in modo che ciascuna persona possa fruire di uno spazio netto non inferiore a quello delimitato da un cilindro verticale di raggio pari a 0.80 m., alto 2.50 m.

62.13. Le coperture non orizzontali degli edifici devono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione; se la pendenza supera i 25°, le coperture devono anche essere dotate di una barriera di contenimento continua e adeguatamente dimensionata.

ART. 63. - Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza.

63.1. Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte.

63.2. La permeabilità all'aria dei giunti apribili dei serramenti perimetrali non deve superare 5 m³/h m, allorché la sovrappressione è di 10 mm di H₂O.

Quella dei giunti apribili e fissi degli altri componenti delle pareti perimetrali e degli eventuali dispositivi di manovra non deve eccedere, nelle stesse condizioni, il valore di 0,1 m³/h m.

63.3. Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.

63.4. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

ART. 64. - Requisiti relativi alla durabilità.

64.1. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter subire, per effetto di trattamenti di disinfezione e di disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

64.2. Le pareti e le loro superfici interne devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggera.

64.3. Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati in tempi anormalmente brevi da agenti biologici o chimici o fisici.

64.4. Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono poter subire deformazioni che alterino il loro aspetto.

64.5. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni e il loro decoro.

ART. 65. - *Requisiti ecologici.*

65.1. Gli edifici e i loro impianti devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che tutti i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti, nella accezione più lata, vengano contenuti al massimo.

65.2. Il coefficiente volumico relativo alla dispersione termica ed ai ricambi d'aria degli edifici non deve superare: il valore di $0.8 \text{ Kcal/m}^3\text{h}^\circ\text{C}$.

65.3. Tutti gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione centralizzati per edifici o per gruppi di edifici, dovranno essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

PARTE QUARTA
DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE

ART. 66. - *Spazi interni.*

66.1. E' vietata la formazione di nuove strade private, salvo se prevista nelle convenzioni di lottizzazioni.

Tutte le strade che non rientrino tra quelle pubbliche sono considerate spazi interni privati a tutti gli effetti.

ART. 67. - *Caratteristiche e prescrizioni delle strade private esistenti.*

67.1. Le strade private già esistenti non aperte al pubblico transito diurno e notturno dovranno essere chiuse al loro imbocco verso lo spazio pubblico con cancello o con catene o parzialmente con muro, non dovranno avere gli accessi sulla strada pubblica eseguiti con gli sbocchi normali, cioè con risvolto del marciapiede, bensì con passo carraio di larghezza non superiore a mt. 6,50 senza interrompere il piano di calpestio pedonale.

ART. 68. - *Obblighi e responsabilità dei frontisti.*

68.1. Le strade private già esistenti saranno considerate accesso comune agli edifici ed ai lotti edificabili che le fronteggiano ed i proprietari di esse saranno tenuti agli oneri inerenti in misura proporzionale allo sviluppo lineare della fronte di ciascuno.

Qualora le strade private esistenti non siano state completamente eseguite o fossero carenti di manutenzione i frontisti hanno l'obbligo di provvedere:

- a) alla chiusura (con cancellata o con catene) degli accessi verso la via pubblica;
- b) agli scarichi delle acque me teoriche e luride secondo le prescrizioni tecniche del Comune;
- c) alla pavimentazione e sistemazione della strada secondo le prescrizioni tecniche dell'Amministrazione Comunale;
- d) all'impianto ed al funzionamento dell'illuminazione;
- e) alla nettezza stradale ed alla manutenzione.

Questi obblighi non si applicano alle strade rurali.

ART. 69. - *Decadenza delle licenze.*

69.1. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono considerate decadute le licenze edilizie rilasciate in precedenza e non conformi alle norme del Regolamento stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.