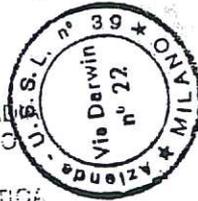


COMUNE DI
VERNATE

PROVINCIA DI MILANO

ALLEGATO ALLA DELIBERA AZIENDA U.S.S.L. n. 39
n. 0348 DEL 29/03/96

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA
SETTORE URBANISTICO TERRITORIO
VISTO
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO URBANISTICO



L'ASSESSORE
E. GIULIANI S.P.A.

Approvato con deliberazione n. 31644 del 10.10.97
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO



COPIA PER IL COMUNE

REGOLAMENTO EDILIZIO

COMUNE DI VERNATE (Prov. Milano)

Al sensi dell'art. 14 della legge 4 gennaio 1968, n. 15

SI CERTIFICA

che la presente copia, formata da n. 72 fogli, è
conforme all'originale depositato presso questo ufficio.

Vernate add. 25 SET. 1996

IL TECNICO COMUNALE

I PROGETTISTI

arch. FRANCESCO DELLA VECCHIA

arch. ANDREA MILELLA

Arch. ANDREA MILELLA

Via Bissone n. 3
20821 BOLLATE (Milano)
Ord. Architetti Milano N. 2258



IL SEGRETARIO



IL SINDACO

[Signature]

DI VERNATI

TITOLO I - NORME GENERALI E PROCEDURALI

TITOLO I - NORME GENERALI E PROCEDURALI

Art. 1 - OGGETTO E FINALITA' DEL REGOLAMENTO

- 1.1 Oggetto
- 1.2 Finalità
- 1.3 Deroghe

Art. 2 - NORME DI PROCEDURA

- 2.1 Concessione
- 2.2 Autorizzazione
- 2.3 Segnalazione
- 2.4 Istanza di concessione edilizia e di autorizzazione
- 2.5 Inoltro delle istanze e decorrenza dei termini
- 2.6 Istruttoria delle istanze
- 2.7 Esame della commissione edilizia
- 2.8 Determinazioni del sindaco
- 2.9 Inizio dei lavori
- 2.10 Pubblicazione della concessione e autorizzazione - responsabilità
- 2.11 Voltura della concessione e autorizzazione
- 2.12 Validità, decadenza, annullamento
- 2.13 Varianti in corso d'opera

Art. 3 - COMMISSIONE EDILIZIA (C.E.)

- 3.1 Competenze
- 3.2 Composizione
- 3.3 Funzionamento
- 3.4 Durata in carica

Art. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE

- 4.1 Richiesta e consegna dei punti fissi e verifica del perimetro delle costruzioni
- 4.2 Disciplina dei cantieri di costruzione
- 4.3 Norme particolari per i cantieri di costruzione
- 4.4 Scavi e fondazioni
- 4.5 Cautele per gli avanzi archeologici
- 4.6 Occupazione temporanea del suolo pubblico
- 4.7 Tutela dei manufatti attinenti a servizi pubblici
- 4.8 Interruzione dei lavori

Art. 5 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI E LICENZA D'USO

- 5.1 Vigilanza sulle costruzioni
- 5.2 Sospensione dei lavori
- 5.3 Licenza d'uso
- 5.4 Domanda per licenza d'uso
- 5.5 Nulla osta per l'esercizio di attività lavorative e

depositi

- S. 5. Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni
- S. 7. Dichiarazione di alloggio antiigienico
- S. 3. Dichiarazione di alloggio inabitabile



ART. 1 - OGGETTO E FINALITA' DEL REGOLAMENTO

1.1. Oggetto

Il presente regolamento disciplina, su tutto il territorio comunale, ogni attività edilizia consentita dalle vigenti leggi urbanistiche nazionali e regionali nonché dagli strumenti di pianificazione urbanistica.

1.2. Finalità

Il regolamento edilizio si propone l'obiettivo di definire un corretto rapporto tra il singolo intervento edilizio e l'ambiente fisico e culturale dell'abitato e del territorio nonché quello di concorrere a garantire al prodotto edilizio requisiti determinati di sicurezza e di funzionalità.

1.3. Deroche

Sono ammesse deroghe alle prescrizioni del Regolamento Edilizio soltanto per interventi relativi a edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 41 quater della legge n° 1150/42 e con le procedure dell'art. 3 della legge n° 1357/55, nonché ogni qualvolta ciò sia espressamente consentito da leggi nazionali e/o regionali.

ART. 2 - NORME DI PROCEDURA

2.1. Concessione

Sono subordinati all'ottenimento di concessione gli interventi che prevedono:

- opere di nuova costruzione;
- opere di ristrutturazione edilizia;
- opere di restauro e risanamento conservativo che non siano finalizzate al recupero abitativo;
- interventi edilizi comunque classificati, connessi a modificazioni di destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti e/o all'aumento delle superfici lorde di pavimento.

2.2. Autorizzazione

Sono subordinati all'ottenimento di autorizzazione amministrativa:

- 1) gli interventi di restauro nonché quelli di

risanamento conservativo (senza modifiche di destinazione d'uso) finalizzati al recupero abitativo;

- 2) gli interventi di manutenzione straordinaria;
- 3) le opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti.

Sono altresì soggette ad autorizzazione:

- 4) le opere di demolizione, i rinterrì e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;
- 5) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
- 6) i manufatti e le decorazioni esterne costituenti le opere minori;

Alle domande di autorizzazione agli interventi di cui ai precedenti punti 1 - 2 - 3 - 4 - 5 (salvo che non si riferiscono ad aree e immobili soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1089/39 e 1497/39) si applica il silenzio assenso, come previsto dalle leggi vigenti.

3. Segnalazione

Sono soggetti a semplice segnalazione le opere di manutenzione ordinaria riguardanti le opere di finiture esterne degli edifici. La manutenzione ordinaria interna agli edifici non è soggetta ad alcuna formalità.

Le opere interne, definite ai sensi dell'art. 26 Legge 47/85, sono soggette a segnalazione asseverata e potranno avere inizio contestualmente al deposito della segnalazione.

Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardanti le finiture esterne degli edifici non potranno avere corso prima di 15 gg. dall'avvenuto deposito della segnalazione.

L'Amministrazione Comunale potrà chiedere l'osservanza di determinati criteri e cautele, nonché l'esame delle campionature.

4. Istanza di concessione edilizia e di autorizzazione

La domanda di concessione edilizia e di autorizzazione deve essere redatta sugli appositi moduli forniti dalla Amministrazione Comunale, corredata dei documenti previsti, per i singoli interventi.

5. Inoltre dell'istanza di concessione e di autorizzazione e decorrenza dei termini

Con deliberazione del consiglio comunale n°19 del 16/07/2014 il comma s.5 dell'art 2 del presente regolamento è stato modificato come segue

Nuovo Art. 2 comma 2.5 Modalità di presentazione di comunicazioni e istanze

1. La domanda di permesso di costruire, di autorizzazione paesaggistica, nonché la denuncia di inizio attività, la segnalazione certificata di inizio attività, la comunicazione di inizio attività edilizia libera e ogni altra istanza o comunicazione presentata con riguardo agli interventi di trasformazione edilizia del territorio, si presentano esclusivamente per via telematica allo Sportello Unico dell'Edilizia (S.U.E.) utilizzando gli strumenti informatici messi a disposizione dal portale web. Lo sportello telematico provvede alla verifica di completezza e correttezza formale delle istanze e comunicazioni che viene trasmessa con PEC agli uffici istruttori comunali di competenza.

2. Sul portale S.U.E. è pubblicato l'elenco degli elaborati di progetto, della principale normativa di riferimento e della documentazione da presentare, con le indicazioni per i relativi formati da utilizzare, fermi restando tutti i controlli automatizzati che sono attivati in fase di presentazione telematica delle istanze.

3. La presentazione di istanze è assoggettata al versamento dei diritti di istruttoria stabiliti nel prospetto pubblicato sul portale, previa intesa e deliberazione dei comuni aderenti alla Convenzione SIGIT.

Tali diritti potranno essere pagati secondo diverse modalità, come indicato sul sito web(link). Il tariffario è suscettibile di aggiornamenti, sempre previo intesa e successiva nuova deliberazione da parte dei comuni aderenti alla Convenzione SIGIT.

4. Nella fase di avvio della procedura di trasmissione telematica, su ciascun sito web istituzionale del Comune saranno pubblicati con congruo anticipo (minimo 30 giorni) la tipologia dei procedimenti e le decorrenze dalle quali diventano obbligatori e vincolanti i disposti del presente e del successivo articolo.

5. Resta facoltà del singolo responsabile comunale, al fine di favorire le fasi istruttorie delle pratiche più complesse, richiedere ai progettisti a titolo integrativo, eventuali copie cartacee degli elaborati principali di progetto.

6. Il S.U.E. riceve domande, dichiarazioni e comunicazioni esclusivamente in modalità telematica.

Le comunicazioni al S.U.E. sono protocollate secondo la disciplina del protocollo informatico.

Il sito web del S.U.E. rende disponibile tramite Web Browser un'area riservata ad ogni utente al fine della gestione delle proprie pratiche telematiche.

L'utente accede all'area riservata tramite autenticazione informatica secondo le modalità previste dal Codice dell'Amministrazione Digitale.

Dall'area riservata sarà possibile consultare informazioni sullo stato avanzamento della pratica.

7. Il contenuto del presente e del successivo articolo del Regolamento, derivando da specifica disposizione di legge successivamente intervenuta (art. 5 del DPR 380/2001 come modificato dall'art. 13 della L. 134/2012 e s.m.i.) prevale sui restanti articoli del presente Regolamento eventualmente difformi.

6. Istruttoria delle istanze di concessione e di autorizzazione

Entro trenta giorni dalla presentazione della domanda - ovvero dal completamento della documentazione prescritta - l'ufficio tecnico provvede a verificare la conformità del progetto urbanistico-architettonico agli strumenti urbanistici vigenti ed al presente regolamento.

Lo trasmette quindi alla commissione edilizia.

Ove richiesto da norma di legge, l'istanza dovrà essere trasmessa agli organi competenti in materia di tutela ambientale e architettonica, corredata da dichiarazione comunale di conformità dell'intervento proposto alla normativa urbanistico-edilizia vigente riguardo agli aspetti sopra richiamati.

E' a carico del titolare della concessione o autorizzazione e del progettista ogni responsabilità circa la rispondenza del progetto alle norme urbanistiche, di legge e di regolamento.

7. Esame da parte della commissione edilizia

La commissione edilizia procede ad un esame qualitativo del progetto ed esprime, con giudizio motivato, il

proprio parere di natura urbanistica ed architettonica.

A tal fine può invitare alle sedute i proponenti l'intervento per chiarimenti e illustrazioni della proposta.

La commissione può anche formulare, con adeguate motivazioni, ipotesi parzialmente o totalmente alternative rispetto al progetto presentato. In tali casi i proponenti l'istanza avranno diritto all'audizione personale in commissione.

Ove la commissione edilizia non ravvisi la necessità di invitare all'esame i proponenti l'intervento, esprime il suo parere.

La proposizione di proposte alternative da parte della commissione edilizia produce l'interruzione dei termini fino alla data di deposito degli elaborati integrativi e/o sostitutivi del progetto - in accoglimento parziale o totale delle ipotesi formulate dalla commissione ovvero alla conferma del progetto già inoltrato.

Determinazioni del Sindaco

Entro 60 giorni dall'inoltro della istanza (termine eventualmente posticipato in relazione ai tempi richiesti dalle integrazioni e dagli approfondimenti concordati, come sopra descritto) il Sindaco, acquisiti i pareri del competente organo dell'USSL e della commissione edilizia assume la propria determinazione, fatto salvo quanto previsto al successivo comma, dandone comunicazione ai proponenti nei modi previsti dalle vigenti leggi.

Nel caso di favorevole accoglimento dell'istanza il Sindaco rilascia la concessione edilizia o l'autorizzazione, previa consegna da parte dei proponenti delle ricevute attestanti l'avvenuto pagamento del contributo, quando dovuto, di cui all'art. 3 della Legge 28 gennaio 1977 n° 10.

Inizio dei lavori

L'inizio dei lavori potrà avvenire:

- per gli interventi subordinati a semplice segnalazione, nei termini stabiliti all'art. 2.3.;
- per gli interventi soggetti a concessione o autorizzazione ad avvenuto rilascio del relativo atto concessorio o autorizzativo (ovvero alla scadenza dei termini di legge nei casi di silenzio-assenso), previa comunicazione su apposito modulo, sempre che sia stato effettuato il deposito presso

l'ufficio tecnico dei documenti a completamento della pratica edilizia e comunque nei termini stabiliti all'art. 2.12.

10. Pubblicazione della concessione e della autorizzazione - responsabilità

Dell'avvenuto rilascio della concessione o autorizzazione deve essere data pubblicità mediante affissione all'Albo comunale per 15 giorni consecutivi.

Chiunque può prendere visione, con le modalità previste dalle leggi vigenti, dei relativi atti e, ove abbia interesse, può ricorrere contro il provvedimento di concessione o autorizzazione, a termini di legge.

Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione, fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, non esonera gli interessati dal rispetto, sotto la propria responsabilità, di ogni norma di legge o regolamento vigente in materia.

11. Voltura dell'autorizzazione e della concessione

Le variazioni della intestazione dell'autorizzazione e della concessione edilizia non comportano revisione del relativo atto amministrativo.

12. Validità, decadenza, annullamento

La autorizzazione e la concessione hanno validità di 12 mesi, in relazione all'inizio dei lavori, e di 36 mesi, in relazione alla ultimazione dei lavori medesimi.

La decadenza è provocata:

- dal mancato o inadeguato inizio dei lavori entro 12 mesi dalla data di comunicazione dell'avvenuta emanazione del provvedimento di autorizzazione o di concessione;
- dalla mancata ultimazione entro 36 mesi dalla stessa data, salvo che il Sindaco, in base a fondate motivazioni, non assuma apposito provvedimento di proroga nei limiti previsti dalle leggi vigenti;
- dall'entrata in vigore di previsioni urbanistiche che siano in contrasto con i contenuti della concessione o autorizzazione - prima dell'inizio dei lavori (art. 31 della L.U. 1150/1942).

La decadenza è dichiarata, con provvedimento del Sindaco notificato al titolare della concessione o autorizzazione.

L'annullamento d'ufficio, motivato da pubblico interesse, interviene quando:

- l'autorizzazione o la concessione risultino rilasciate in contrasto con leggi e norme vigenti;
- sussistano vizi di legittimità nel provvedimento amministrativo di formazione ovvero nei contenuti tecnici della autorizzazione o della concessione, tali da giustificare l'annullamento;
- la documentazione prodotta contenga dati non veritieri od omissioni tali da sviare controllo e parere.

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

.13.

Varianti in corso d'opera

Le varianti che si intendesse introdurre in corso d'opera possono essere eseguite nei casi previsti dall'art. 15 legge n° 47/85 (varianti conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, che non comportino modifiche della sagoma né delle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi della Legge 1 giugno 1939 n° 1089 e della Legge 29 giugno 1939 n° 1497 e successive modificazioni e integrazioni, e/o di interventi di restauro).

L'istanza di approvazione della variante, corredata dai necessari documenti di progetto e di verifica di ammissibilità deve comunque essere inoltrata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. Il rilascio della licenza d'uso è subordinato alla approvazione del progetto di variante.

In casi diversi da quelli sopra elencati, nonché nel caso di modificazioni che incidano sull'assetto esterno degli edifici, l'esecuzione delle varianti è subordinata alla preventiva concessione o autorizzazione anche per silenzio-assenso, quando siano decorsi i termini di legge.

ART. 3 - COMMISSIONE EDILIZIA (C.E.)

1.1. Competenze

La C.E., organo ordinario di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia e urbanistica, esprime parere consultivo, ancorchè obbligatorio, in ordine alla qualità architettonica ed urbanistica dei progetti, sia privati che pubblici, nonchè alla loro rispondenza agli strumenti urbanistici e alle disposizioni di legge e regolamentari vigenti.

La C.E. dovrà essere consultata anche in merito alle proposte urbanistiche predisposte per la discussione in Consiglio Comunale, nonchè sulle proposte di provvedimenti di annullamento d'ufficio di concessioni o autorizzazioni.

Composizione della C.E.

La C.E. è composta dal Sindaco o da un Assessore delegato e da 5 commissari eletti dal Consiglio Comunale, di cui uno designato dalla minoranza, scelti tra persone di comprovata competenza nelle materie attinenti l'architettura, l'urbanistica e l'attività edilizia.

Detta competenza (suffragata da titoli di studio legalmente riconosciuti ovvero da notoria attività professionale o scientifica nella materia) dovrà essere specificata per ciascun commissario nella deliberazione di elezione.

Almeno uno dei commissari dovrà essere laureato in architettura o in ingegneria civile; uno dovrà avere conseguito il titolo di geometra ed un'altro dovrà essere esperto in problemi di tutela ambientale a meno che uno dei sopra citati tecnici abbia specifica competenza in materia.

All'occorrenza il Sindaco potrà richiedere ai rispettivi Ordini professionali di segnalare terne di nominativi di tecnici idonei e disponibili ad assumere l'incarico, da sottoporre al Consiglio Comunale per la scelta.

La C.E. è presieduta dal Sindaco o da un Assessore delegato. Il presidente può indicare, tra i commissari elettivi, un vice presidente.

I commissari elettivi non potranno essere dipendenti nè consulenti in carica di organi pubblici cui competono, in base alle norme vigenti, attribuzioni di controllo sulle attività edilizie ed urbanistiche svolte nel territorio comunale, e non potranno svolgere direttamente o come dipendenti attività di carattere professionale privato predisponendo o partecipando alla predisposizione di atti che possano costituire oggetto

di esame da parte della commissione edilizia, oppure svolgere attività imprenditoriali nel settore dell'edilizia, sia come soci o come amministratori di società in detto settore, salvo che i candidati medesimi si impegnino, a mezzo di atto autentificato, a non esercitare la propria attività, direttamente o indirettamente nel territorio comunale.

Partecipano ai lavori della C.E. senza diritto di voto (in quanto rappresentanti di uffici che si sono già espressi sulla pratica o che, comunque, sono portatori di specifiche competenze regolate da apposite norme di legge):

- il Capo dell'ufficio tecnico comunale e/o altro funzionario tecnico designato dal Sindaco o dall'Assessore delegato;
- il Responsabile del competente organo dell'USSL o suo delegato;
- il Dirigente del servizio di igiene pubblica ed ambientale e tutela della salute nei luoghi di lavoro o suo delegato;
- il Comandante dei vigili del fuoco o suo delegato;
- un impiegato comunale, con funzione di segretario delle adunanze delegato dal Segretario Comunale.

E' facoltà del presidente di invitare occasionalmente alle adunanze:

- esperti - interni o esterni all'amministrazione - il cui parere possa tornare utile all'esame di singole pratiche;
- il progettista e/o il proponente l'istanza che ne abbiano fatto formale richiesta o che la C.E. ritenga opportuno interpellare, limitatamente alla necessità di acquisire chiarimenti e approfondimenti sul progetto presentato.

Nessuno degli esterni invitati alle adunanze potrà presenziare alla deliberazione finale, pena la invalidità della medesima.

3. Funzionamento della C.E.

La C.E. si riunisce ordinariamente ogni volta che il Sindaco lo ritenga necessario ovvero quando ne faccia richiesta la metà più uno dei commissari eletti.

Per le riunioni ordinarie (convocate in giorni ed orario fissi prestabiliti) non occorre formale convocazione.

In assenza del presidente la C.E. sarà presieduta dal vice presidente.

Per la validità delle sedute è necessaria la presenza

della maggioranza dei membri con diritto di voto tra i quali il presidente o il vice presidente.

Dei provvedimenti della C.E. deve essere redatto e conservato apposito verbale firmato da tutti i partecipanti alla determinazione di ciascun provvedimento.

Il componente a vario titolo della C.E. che si trovi nelle situazioni di cui all'art. 51 C.P.C. deve astenersi dalla trattazione e dalla deliberazione di pratiche edilizie nelle quali abbia interesse, pena la invalidità della deliberazione finale.

La votazione avviene in forma palese. Il suo esito, anche se sfavorevole o di parità, conclude la procedura obbligatoria, essendo unicamente finalizzato ad offrire al Sindaco - organo deliberante - elementi di giudizio per il rilascio o per il diniego della concessione edilizia.

4. Durata in carica dei commissari

La carica di commissario della C.E. ha durata di cinque anni, non rinnovabile per periodi consecutivi. Al primo adeguamento della C.E. si dovrà provvedere entro un mese dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

Quando si verificano dimissioni contemporanee della maggioranza dei commissari si procederà al rinnovo dell'intera C.E.

Il Consiglio Comunale dichiarerà decaduti e sostituirà quei commissari elettivi che, senza giustificato motivo, risultassero assenti per più di tre sedute consecutive.

RT. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Richiesta e consegna dei punti fissi e verifica del perimetro delle costruzioni

Il titolare della concessione deve richiedere all'Amministrazione Comunale che vengano fissati i capisaldi altimetrici e planimetrici ai quali riferirsi per la costruzione, nonché i punti di immissione degli scarichi di fognatura e i punti di presa dell'acquedotto.

La consegna dei punti di cui al comma precedente avviene entro quindici giorni dalla presentazione della

domanda. In caso contrario il titolare (congiuntamente al direttore dei lavori ed al costruttore) provvederà direttamente, dandone comunicazione scritta al Sindaco.

Il richiedente è tenuto a consentire le necessarie operazioni indicate dagli incaricati comunali, nonché a fornire il personale e i mezzi necessari.

Di tali operazioni si redige apposito verbale, firmato dalle parti.

Disciplina dei cantieri di costruzione

Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere.

Il cantiere in zona abitata deve essere recintato e mantenuto libero da materiali o ristagni inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità e la salute pubblica, secondo le prescrizioni contenute nel Regolamento Locale d'Igiene e nella Legislazione vigente ed in particolare nel D.P.R. 27 aprile 1955 n° 547 e nel D.P.R. 7 gennaio 1956 n° 164.

Le recinzioni provvisorie devono essere alte almeno 2 metri, sicure e decorose. Gli spigoli sporgenti di recinzione o altre strutture di cantiere devono essere segnalati con colorazione a strisce, dispositivi rifrangenti, luci rosse d'ingombro accese durante l'orario della pubblica illuminazione stradale.

Un cantiere deve essere affissa, in posizione visibile dallo spazio pubblico, una tabella con l'indicazione degli estremi della concessione o autorizzazione, del nome del progettista, del costruttore, del direttore dei lavori, del calcolatore delle strutture in c.a. avente dimensione minima adeguata.

Un cantiere deve essere inoltre conservata copia conforme all'originale della concessione o autorizzazione e del relativo progetto, del progetto delle strutture in c.a., nonché quanto prescritto dalla legge. In caso di opere oggetto di silenzio-assenso deve essere conservata copia della domanda con il relativo numero di protocollo.

Per i lavori soggetti a semplice segnalazione deve essere conservata in cantiere copia della segnalazione medesima e dei documenti relativi.

Norme particolari per i cantieri di costruzione

I cantieri devono essere organizzati con il rispetto di tutte le norme vigenti.

4. Scavi e fondazioni

Gli scavi devono essere eseguiti in modo da resistere alle spinte del terreno circostante e non compromettere la sicurezza degli edifici e impianti preesistenti; devono inoltre consentire la continuità del traffico negli spazi pubblici, salvo diversa specifica autorizzazione comunale.

Le fondazioni degli edifici non devono invadere il suolo ed il sottosuolo pubblico nè trasmettervi spinte orizzontali.

5. Cautela per i reperti archeologici

Nelle zone già dichiarate d'interesse archeologico è fatto obbligo di preavvertire i competenti organi di tutela dell'imminente inizio dei lavori.

In caso di ritrovamento di oggetti o cose di presunto interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico, il direttore dei lavori, il costruttore e il titolare della concessione o autorizzazione sono tenuti a darne immediata comunicazione al Sindaco, ferme restando le prescrizioni delle leggi vigenti in materia, ed in particolare l'obbligo di denuncia alla competente autorità.

Nel frattempo i lavori dovranno essere sospesi, avendo cura di lasciare intatte le cose ritrovate.

6. Occupazione temporanea del suolo pubblico

Quando si renda necessaria l'occupazione temporanea del suolo pubblico il titolare della concessione o autorizzazione deve farne apposita richiesta al Sindaco, con l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto e della presunta durata dei lavori.

La concessione non può superare un periodo di sei mesi ed è rinnovabile.

E' subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi e aree pubbliche nonchè al versamento di congrua cauzione a garanzia della rimessa in pristino.

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.

1.2. Tutela dei manufatti attinenti a servizi pubblici

Qualora si renda necessario manomettere il sottosuolo pubblico o costruire ponteggi e strutture provvisorie esterne, il costruttore deve precedentemente prendere gli opportuni accordi con l'ufficio tecnico comunale al fine di evitare qualsiasi danno ai manufatti relativi ai servizi pubblici.

Compiuti i lavori, le opere di ripristino devono essere eseguite a cura del titolare della concessione o autorizzazione e comunque a sue spese.

1.3. Interruzione dei lavori

In caso di interruzione dei lavori deve essere messo in atto ogni provvedimento necessario a garantire la sicurezza, l'igiene pubblica e il decoro.

In caso di inadempienza, l'autorità comunale assume gli opportuni provvedimenti sostitutivi a spese dell'inadempiente.

RT. 5 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI E LICENZA D'USO

1. Vigilanza sulle costruzioni

Il Sindaco, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia, esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale, per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, al progetto e alle modalità esecutive previste nella concessione, autorizzazione, segnalazione.

Per tale vigilanza, il Sindaco si avvale dei funzionari ed agenti comunali e delle USSL, per quanto di competenza, o di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.

A tal fine il titolare della concessione edilizia, nei casi di nuove costruzioni, ricostruzioni e interventi comunque modificativi dell'assetto planivolumetrico, è tenuto ad effettuare denuncia per iscritto al Sindaco:

1. dell'inizio dei lavori e dell'esecutore delle

- opere;
2. dell'ultimazione delle strutture portanti (per l'eventuale accertamento della rispondenza della sagoma e della volumetria generale dell'edificio rispetto a quella di progetto);
 3. della fine dei lavori (anche ai fini del rilascio della licenza d'uso).

In tutti gli altri casi il titolare della concessione edilizia o della autorizzazione è tenuto ad effettuare denuncia per iscritto al Sindaco all'inizio e alla fine dei lavori.

Il Sindaco, quando accerti che sono stati eseguiti o sono in corso di esecuzione lavori non concessi, non autorizzati, non segnalati, o gli stessi risultino difformi, oppure che per opere anche già ultimate non sussista la rispondenza di cui sopra, adotta i provvedimenti previsti dalle norme vigenti e dal presente regolamento.

Sospensione dei lavori

Il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori in caso di interventi non concessi, non autorizzati, non segnalati o quando le opere vengano attuate in modo difforme dal progetto approvato.

Licenza d'uso

Ultimati i lavori nessuna nuova costruzione potrà essere occupata parzialmente o totalmente senza licenza d'uso rilasciata dal Sindaco ai sensi dell'art. 221 del T.U. delle LL.SS. approvato con R.D. 27 luglio 1934, n° 1265.

La licenza d'uso è altresì necessaria per gli edifici che siano stati oggetto di interventi di ristrutturazione, di mutamenti della destinazione d'uso tra loro non compatibili, nonché per i fabbricati esistenti lasciati in disuso che risultassero dichiarati antiigienici o inabitabili ai sensi del successivo art. 5.7 e del successivo art. 5.8 -

La licenza d'uso è rilasciata dal Sindaco per le destinazioni già previste nell'atto di concessione o autorizzazione, quando, previo parere del Responsabile del Servizio n° 1 della U.S.S.L., per le proprie competenze, risulti che la costruzione sia stata ultimata e non sussistano cause di insalubrità e siano state rispettate le norme del presente Regolamento Edilizio e del Regolamento Locale d'Igiene.

Detta licenza abilita a tutti gli usi salvo i casi di cui al successivo art. 5.5 del presente Regolamento Edilizio.

5.4.

Domanda per licenza d'uso

Le domande intese ad ottenere la licenza d'uso di un edificio devono essere dirette al Sindaco e corredate della seguente documentazione.

- 1) dichiarazione, da parte del direttore dei lavori e dell'esecutore, della conformità delle opere al progetto e alle sue eventuali varianti;
- 2) progetto esecutivo dettagliato degli impianti o certificazioni rilasciate dagli esecutori delle opere in merito alla rispondenza alla normativa vigente circa l'esecuzione degli impianti tecnologici, ivi compreso gli impianti elettrici che devono essere rispondenti alle Leggi vigenti;
- 3) nulla osta e certificazione dei collaudi richiesti dalla normativa vigente per la prevenzione degli incendi, per le strutture in conglomerato cementizio o metalliche, per gli ascensori e gli impianti di sollevamento, per gli impianti termici di uso civile, per il rispetto delle norme antisismiche, delle norme per il contenimento energetico e quant'altro previsto dalle Leggi vigenti;
- 4) certificazioni relative ai requisiti tecnico-funzionali previste dal presente Regolamento Edilizio e dal Regolamento Locale d'Igiene che dovranno essere sottoscritte dal costruttore e dal direttore dei lavori e, se nel caso, a richiesta del Responsabile del Servizio n° 1 della U.S.S.L., eseguiti da enti o professionisti abilitati;

Sulle domande il Sindaco esprimerà le proprie determinazioni entro 90 giorni dalla presentazione della domanda stessa corredata dalla documentazione di cui sopra ed allo scopo anche del rispetto di tale scadenza provvederà in tempo utile all'invio della documentazione al Servizio n° 1 dell'U.S.S.L. per l'istruttoria ed il parere di competenza.

Sulla base della richiesta avanzata dall'interessato al fine di ottenere la licenza d'uso, il Sindaco ha facoltà di consentire l'allestimento anteriormente al rilascio di detta licenza d'uso, a condizione che, nei 60 giorni successivi dalla comunicazione dell'avvenuto allestimento, provveda al rilascio della certificazione di cui all'art. 221 del T.U.LL.SS. previa ispezione e conseguente parere del Servizio n° 1 della U.S.S.L.

Nulla osta per l'esercizio di attività lavorative e depositi

Chiunque intenda adibire od usare costruzioni o parti di esse nel territorio del Comune per iniziare, modificare o ampliare una qualsiasi attività lavorativa o istituire un deposito di materiali, anche all'aperto, deve ottenere, oltre la licenza d'uso dell'immobile, anche nulla osta del Sindaco inoltrando apposita domanda e comunicazione preventiva di cui all'art. 3.1.10 del Regolamento Locale d'Igiene.

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

La domanda, con relativa documentazione di cui all'art. 3.1.10 del Regolamento Locale d'Igiene vale ad ottemperare gli obblighi dell'art. 216 del T.U.LL.SS. approvato con R.D. 27 luglio 1934 n° 1265 e dell'art. 48 del D.P.R. 303/56 per le opere costruite o rese usabili con destinazione d'uso generica.

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

In tal caso la richiesta di nulla-osta può essere presentata contestualmente alla richiesta di concessione. Fermo restando che il rilascio del nulla-osta da parte del Sindaco avverrà soltanto previa comunicazione preventiva da presentare a cura dell'interessato prima dell'inizio dell'attività allegando, a completamento, la documentazione non già prodotta, sulla richiesta di nulla-osta il Servizio n° 1 dell'U.S.S.L. esprime il parere di competenza al Sindaco.

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

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

Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni di abitabilità prescritte dalle Leggi e dai regolamenti comunali di edilizia e di igiene.

Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni e adeguamenti previo rilascio, se necessario, di autorizzazione o concessione edilizia.

Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico per accertare le condizioni statiche e/o igieniche delle costruzioni.

In caso di inosservanza di quanto prescritto al primo comma, il Sindaco può ordinare i lavori di risanamento necessari ovvero dichiarare inabitabile una casa o parte di essa su proposta del Capo dell'ufficio tecnico comunale e/o del Responsabile del Servizio n° 1 della U.S.S.L. per quanto di competenza.

Dichiarazione di alloggio antigienico

L'alloggio è da ritenersi antigienico quando presenta uno o più dei seguenti requisiti:

- 1) privo di servizi igienici propri e incorporati nell'alloggio;
- 2) tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o idroscopicità ineliminabili con normali interventi di manutenzione;
- 3) inadeguati dispositivi per il riscaldamento;
- 4) i locali di abitazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 8.7.3 del Titolo II del presente Regolamento Edilizio e ove previsto le stanze da bagno, presentino requisiti di aeroilluminazione naturale inferiori del 30% massimo di quelli previsti all'art. 9 del Titolo II del presente Regolamento Edilizio;
- 5) i locali di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 8.7.3 del Titolo II del presente Regolamento Edilizio presentino indici di superfici e di altezza compresi tra il 90% e il 100% di quelli previsti agli artt. 8.7.4 e 8.7.3 del Titolo II del presente Regolamento Edilizio.

La dichiarazione di alloggio antigienico viene certificata dal Responsabile del Servizio n° 1 dell'U.S.S.L. previo accertamento tecnico.

Ai fini del presente articolo non si tiene conto degli effetti dovuti al sovraffollamento.

Un alloggio dichiarato antigienico, una volta libero, non può essere rioccupato se non dopo che il competente Servizio n° 1 dell'U.S.S.L. abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di antigienicità.

3. Dichiarazione di alloggio inabitabile

Il Sindaco, sentito il parere o su richiesta del Responsabile del Servizio n° 1 dell'U.S.S.L., può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso per motivi d'igiene.

I motivi che determinano la situazione di inabitabilità sono:

- 1) le condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- 2) alloggio improprio (soffitto, seminterrato, rustico, box);
- 3) mancanza di ogni sistema di riscaldamento;
- 4) requisiti di superficie e di altezza inferiori al 90% di quelli previsti agli artt. 3.7.4 e 3.7.3 del Titolo II del presente Regolamento Edilizio;
- 5) la presenza di requisiti di aeroilluminazione inferiori al 70% di quelli previsti all'art. 9 del Titolo II del presente Regolamento Edilizio;
- 6) la mancata disponibilità di servizi igienici;
- 7) la mancata disponibilità di acqua potabile;
- 8) la mancata disponibilità di servizio cucina.

Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non dopo ristrutturazione e rilascio di nuova licenza d'uso, nel rispetto delle procedure amministrative previste dal presente Regolamento Edilizio e dal Regolamento Locale d'Igiene.

TITOLO II - NORME TECNICO-FUNZIONALI



010 II - NORME TECNICO-FUNZIONALI

6 - OGGETTO E CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE NORME TECNICO-FUNZIONALI

7 - SICUREZZA

Generalità
Controllo dei requisiti
Stabilità del complesso e delle sue parti
Protezione contro gli incendi
Sicurezza nei lavori di costruzione e manutenzione
Sicurezza di utilizzazione

8 - FRUIBILITA'

Generalità
Controllo dei requisiti
Campo di applicazione
Dimensioni, pendenze e caratteristiche delle scale, delle rampe e dei passaggi negli spazi esterni di pertinenza degli edifici
Dimensioni, pendenze e caratteristiche delle scale, dei passaggi e degli ascensori negli edifici
Dimensioni e caratteristiche dei soppalchi, dei seminterrati e dei sotterranei
Requisiti degli edifici residenziali
Requisiti degli edifici destinati ad attività produttiva ed a deposito con permanenza di persone
Requisiti degli edifici destinati a funzioni diverse

9 - BENESSERE

Requisiti relativi all'illuminazione
Requisiti di aerazione
Requisiti termici ed igrotermici
Requisiti acustici



6 - OGGETTO E CAMPO DI APPLICAZIONE DELLE NORME TECNICO-FUNZIONALI

Le norme tecnico-funzionali disciplinano i requisiti che gli edifici devono possedere per soddisfare le esigenze degli utilizzatori.

Le norme tecnico-funzionali regolano gli interventi di nuova costruzione e, in relazione alle opere previste e compatibilmente con le possibilità tecniche, gli interventi sugli edifici esistenti, fatte salve più restrittive disposizioni di leggi e regolamenti.

7 - SICUREZZA

Generalità

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da assicurare la massima protezione da eventi fisici dannosi alle persone, sia durante la costruzione che durante l'uso degli stessi.

Controllo dei requisiti

Il controllo dei requisiti relativi alla sicurezza avviene disciplinando:

- a) la stabilità del complesso e delle sue parti;
- b) la protezione contro gli incendi;
- c) la sicurezza nei lavori di costruzione e manutenzione;
- d) la sicurezza di utilizzazione:
 - protezione dal rischio di cadute accidentali delle persone;
 - sicurezza degli impianti;
 - sicurezza di circolazione.

Stabilità del complesso e delle sue parti

Ai fini della verifica di stabilità e dei relativi controlli si fa riferimento alla normativa vigente.

Protezione contro gli incendi

Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in conformità alla normativa nazionale vigente ed alle indicazioni del Comando Provinciale dei VV.FF.

Sicurezza nei lavori di costruzione e manutenzione

In ogni lavoro di costruzione, demolizione o altro (rifacimenti, tinteggiature, ecc.) devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e la incolumità dei lavoratori e di tutti i cittadini.

Per quanto concerne le norme particolari per i cantieri in materia di prevenzione degli infortuni, di sicurezza, responsabilità ecc., si fa riferimento alla legislazione vigente in materia.

Sicurezza di utilizzazione

6.1. Protezione dal rischio di caduta accidentale delle persone

Gli edifici devono garantire agli utenti la protezione dal rischio di cadute durante il normale svolgimento delle attività.

In particolare i parapetti e le ringhiere non devono:

- a) cedere o poter essere attraversati per urto accidentale;
- b) favorire l'arrampicamento;
- c) permettere l'attraversamento.

Il requisito si ritiene soddisfatto se:

- le finestre hanno parapetti di altezza non inferiore a m. 0,90 per i primi due piani fuori terra e di m. 1,00 per gli altri piani;
- i balconi e le terrazze hanno parapetti di altezza non inferiore a m. 1,00 per i primi due piani fuori terra ed a m. 1,10 per tutti gli altri piani;
- le parti vuote non permettono il passaggio di una sfera avente il diametro di cm. 11,00;
- i soppalchi sono dotati di parapetto di altezza minima di m. 1,00;
- le superfici finistrate sono accessibili alla pulizia anche per la parte esterna.

2. Sicurezza degli impianti

Per quanto riguarda la progettazione, l'installazione e la gestione degli impianti negli edifici, si rimanda alle norme vigenti.

Si ricorda in particolare, per quanto riguarda:

- gli impianti elettrici: normativa vigente e norme CEI;
- gli impianti a gas: normativa vigente e norme UNI-

- CIG;
- gli impianti idrici: normativa vigente;
 - gli impianti di sollevamento: normativa vigente;
 - gli impianti termici: normativa vigente.

6.3. Sicurezza di circolazione

La circolazione orizzontale e verticale delle persone negli spazi privati, esterni e interni agli edifici, deve essere garantita in termini di sicurezza.

In particolare:

- a) Gli spazi sopra citati non devono presentare sporti insidiosi e, in condizioni metereologiche normali, superfici di calpestio sdruciolevoli.
- b) Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.
- c) I passi carrabili per l'accesso degli autoveicoli devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per le persone ed intralcio per il traffico.
Eventuali rampe devono essere separate dallo spazio pubblico da un tratto piano lungo almeno m. 4,00.
- d) Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione degli organismi abitativi devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione anche temporizzato.

8 - FRUIBILITA'

Generalità

Gli edifici devono essere progettati e costruiti in conformità a quanto prescritto dal Regolamento Locale d'Igiene ed in modo da consentire l'accesso e l'uso degli stessi da parte di tutte le persone, indipendentemente dall'età, dalle caratteristiche anatomiche fisiologiche e senso percettive, nonché dalle variazioni temporanee o permanenti delle stesse così come previsto dalla Legge 9 gennaio 1989 n° 13 e dalla Legge Regionale 20 febbraio 1989 n° 6.

Controllo dei requisiti

Il controllo dei requisiti di fruibilità avviene disciplinando:

- a) per quanto riguarda gli spazi esterni di pertinenza degli edifici:
le dimensioni, le pendenze e le caratteristiche di scale, rampe e passaggi

b) per quanto riguarda gli edifici:
le dimensioni, le pendenze e le caratteristiche di scale, passaggi, ascensori, locali, ambienti e relativi servizi.

3. Campo di applicazione

In tutti gli edifici di nuova costruzione, nonché negli edifici esistenti oggetto di ristrutturazione edilizia, la progettazione deve adeguarsi ai disposti di cui al Regolamento Locale d'Igiene, nonché alla Legge 9 gennaio 1989 n° 13, alla Legge Regionale 20 febbraio 1989 n° 6 ed ai relativi regolamenti per quanto concerne accessibilità, visitabilità ed adattabilità.

4. Dimensioni, pendenze e caratteristiche delle scale, delle rampe e dei passaggi negli spazi esterni di pertinenza degli edifici

Negli spazi esterni di pertinenza di edifici, le dimensioni, le pendenze e le caratteristiche delle scale delle rampe e dei passaggi sono quelle previste dal Regolamento Locale d'Igiene, dalla Legge 9 gennaio 1989 n° 13, dalla Legge Regionale 20 febbraio 1989 n° 6 e dai relativi regolamenti: le dimensioni ivi prescritte devono considerarsi valori minimi inderogabili fatte salve le eccezioni ivi previste.

Nel caso di interventi edilizi su spazi esterni, di pertinenza di edifici esistenti, sono ammesse deroghe solo nel caso di comprovata impossibilità al raggiungimento dei valori minimi prescritti.

Dimensioni, pendenze e caratteristiche delle scale, dei passaggi e degli ascensori negli edifici

Negli edifici di nuova costruzione, le dimensioni e le caratteristiche delle scale, dei passaggi e degli ascensori sono quelle previste dal Regolamento Locale d'Igiene, dalla Legge 9 gennaio 1989 n° 13, dalla Legge Regionale 20 febbraio 1989 n° 6 e dai relativi regolamenti: le dimensioni ivi prescritte devono considerarsi valori minimi inderogabili fatte salve le eccezioni ivi previste.

Nel caso di interventi edilizi su edifici esistenti, sono ammesse deroghe solo nel caso di comprovata impossibilità al raggiungimento dei valori minimi prescritti.

Dimensioni e caratteristiche dei sottopalchi, dei

seminterrati e dei sotterranei

1. Soppalchi, superficie ed altezza

La superficie dei soppalchi sarà relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza della parti sia inferiori che superiori.

L'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non potrà essere inferiore a m. 2,10; in tal caso la superficie del soppalco non supererà $1/3$ della superficie del locale.

Qualora l'altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno di m. 2,30, la superficie del soppalco potrà raggiungere $1/2$ della superficie del locale.

Saranno ammesse gradazioni intermedie, su parere favorevole del Responsabile del Servizio n° 1 dell'U.S.S.L.; in ogni caso la superficie del soppalco, ivi comprese le superfici per l'accesso, non supererà mai gli indici di cui al comma precedente.

2. Seminterrati e sotterranei

Si intende per seminterrato quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato; per sotterraneo quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato.

Sia i locali seminterrati che sotterranei non possono essere destinati ad attività che comportino permanenza di persone con l'eccezione di cui al successivo art. 3.6.3. del presente Regolamento Edilizio.

3. Utilizzazione dei locali seminterrati e sotterranei

I locali di cui all'articolo precedente possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali servizi igienici, negozi, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali (fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni) quando abbiano i seguenti requisiti:

- a) altezza e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
- b) dispositivi tecnici tali da assicurare sia

lateralmente che interiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici: detti requisiti sono da ritenersi soddisfatti quando i locali abbiano vespaio di m. 0,50 di altezza, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica pari o maggiore a 1 kcal/mq/h/°C sia per i pavimenti che per le pareti, indici di fonoisolamento di cui al capitolo IV Titolo III del Regolamento Locale d'Igiene;

- c) adeguate condizioni di aeroilluminazione diretta come previsto dagli articoli 9.1.7. - 9.1.8. - 9.2.6. - 9.2.7. del presente Regolamento Edilizio; alternativamente, qualora sia tecnicamente impossibile, condizionamento ambientale che assicuri i requisiti di cui agli articoli 9.3.7. e 9.3.8. del presente Regolamento Edilizio, ed illuminazione artificiale che assicuri i limiti previsti per le specifiche destinazioni d'uso;
- d) scarico regolamentare delle acque residue in collettori che non possono dar luogo a rigurgiti;
- e) idonee canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto;
- f) le condutture eventualmente presenti devono essere adeguatamente isolate e protette;
- g) in relazione alle specifiche destinazioni ottenere le previste autorizzazioni in materia di sicurezza, prevenzione, igiene del lavoro, ecc...



4.

Autorizzazione all'uso a scopo lavorativo dei locali seminterrati e sotterranei

La permanenza di persone negli ambienti di cui al precedente articolo 8.6.3. del presente Regolamento Edilizio, deve essere autorizzata oltre che dal Sindaco anche, preventivamente, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 303/56, dall'U.S.S.L. competente, d'intesa con gli organi tecnici competenti in materia di igiene pubblica, ambientale e tutela della salute nei luoghi di lavoro.

Requisiti degli edifici residenziali

1.

Principi generali

Tutti gli edifici devono essere idonei ed assicurare lo svolgimento delle attività proprie di un nucleo familiare; i locali in cui si effettuano le varie attività devono essere raggiungibili internamente ad ogni alloggio o per lo meno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.

Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari, e anche le aree destinate al dormire, se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.

Estensione campo di applicazione

I requisiti relativi agli spazi di abitazione, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari.

Tipologia dei locali

In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:

- a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camera da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
- b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili (sottotetti accessibili, verande, tavernette, ecc.);
- c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc...

Superfici minime degli alloggi

L'alloggio può essere a pianta fissa o a pianta libera a secondo che si intenda o meno separare in modo fisso gli spazi.

Ogni alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima netta di abitazione di mq. 25,00 per la prima persona e mq. 10,00 per ogni successiva persona.

La superficie minima di cui al precedente comma deve possedere le caratteristiche degli spazi di abitazione di cui al punto a) del precedente art. 3.7.3. del presente Regolamento, ad eccezione del locale bagno la cui superficie va tuttavia conteggiata per il raggiungimento del minimo previsto e le cui caratteristiche saranno quelle prescritte al successivo art. 3.7.6. del presente Regolamento.

In ogni alloggio deve essere garantita la visitabilità da parte di disabili al locale di soggiorno e ad un servizio igienico così come previsto dalla Legge 9 gennaio 1989 n° 13, dalla Legge Regionale 20 febbraio 1989 n° 6 e dai relativi regolamenti con le eccezioni ivi previste.

5. Superfici minime ammissibili per i locali di abitazione

La dimensione minima netta dei locali di abitazione di cui al punto a) del precedente art. 8.7.3. del presente Regolamento Edilizio è di mq. 9,00 così come stabilito anche dal D.M. 5 luglio 1975 con l'eccezione dei locali destinati a cucina la cui superficie minima è di mq. 3,00.

Qualora il locale sia destinato a camera da letto per due persone, la superficie minima è elevata a mq. 14,00.

7.6. Superfici minime ammissibili per i servizi igienici

La superficie minima netta da attribuire al primo servizio igienico è di mq. 4,00 se disposto in unico vano.

Qualora la distribuzione degli apparecchi avvenga in più spazi diversi dovrà prevedersi un adeguato incremento della superficie al fine di garantire una facile fruibilità.

Gli ambienti di cui all'art. 8.7.2. devono essere dotati di adeguati servizi igienici di uso esclusivo con almeno un vaso ed un lavabo quest'ultimo ubicato nell'eventuale antibagno, con le dimensioni di cui al successivo art. 8.8.2. del presente Regolamento Edilizio.

La dimensione dei servizi igienici va verificata anche in relazione alla loro visitabilità ed accessibilità così come previsto dalla Legge 9 gennaio 1989 n° 6, dalla Legge Regionale 20 febbraio 1989 n° 13 e dai relativi regolamenti.

7.7. Superfici minime ammissibili per i posti di cottura

La superficie minima netta da attribuire ad un posto di cottura è di mq. 3,00.

3.

Altezze minime dei locali

L'altezza netta media interna degli spazi di abitazioni di cui alla lettera a) del precedente art. 8.7.3. non deve essere inferiore a m. 2,70; in caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 2,10.

Per gli spazi accessori e di servizio di cui alle lettere b) e c) dell'art. 8.7.3. l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a m. 2,40 ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compreso i ripostigli; in caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 1,80.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono in relazione all'uso del locale essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere considerato l'uso esclusivamente come ripostiglio, guardaroba, spogliatoio, deposito.

Sono da considerarsi locali con il soffitto inclinato quelli in cui la proiezione ortogonale sul pavimento della parte inclinata sia superiore al 50% della superficie del pavimento del locale stesso.

Dotazioni e caratteristiche degli alloggi

Gli alloggi, in modo singolo o aggregato, devono poter fruire dei seguenti servizi fondamentali:

- aerazione naturale e/o attivata se necessaria;
- impianto termico con corpi riscaldanti equilibratamente distribuiti;
- distribuzione dell'acqua potabile e sanitaria calda e fredda nei locali di servizio e dell'energia elettrica;
- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- trasporto verticale delle persone e delle cose, con le eccezioni previste dalla Legge 9 gennaio 1989 n° 13, dalla Legge Regionale 20 febbraio 1989 n° 6 e dai relativi regolamenti;
- protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
- protezione dagli incendi se richiesta dalla legislazione in vigore;
- distribuzione del gas di rete;
- espulsione dei gas combustibili;
- impianto telefonico e televisivo.

Gli impianti e i sistemi permanenti al servizio degli

alloggi devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la gestione, la manutenzione e la sostituzione delle parti fondamentali.

In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette:

- gli apparecchi ai servizi di uno o più alloggi o di parti comuni di un medesimo edificio;
- i contatori del gas, dell'energia elettrica e dell'acqua.

L'indicazione dei tipi e delle caratteristiche degli impianti deve essere dichiarata e documentata nella relazione del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore, secondo l'art. 5.3. del Titolo I del presente Regolamento.

0.7.10.

Dotazioni e caratteristiche dei servizi igienici

La dotazione minima dei servizi igienici, per alloggio è costituita da:

- un vaso
- un bidet
- un lavabo
- una doccia o vasca da bagno.

Devono inoltre essere rispettate le seguenti caratteristiche particolari:

- pavimenti e pareti perimetrali sino ad una altezza di m. 2,20 di regola piastrellate, comunque costruiti di materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente;
- essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione devono essere muniti di idoneo locale antibagno (antilatrine, antidoccia, ecc.); per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

E' fatta salva la possibilità di installare blocchi prefabbricati debitamente omologati dalla competente autorità sanitaria.

In case di adattamento di un alloggio per disabili, prevalgono le prescrizioni contenute nella Legge 9

gennaio 1989 n° 13, nella Legge Regionale 20
febbraio 1989 n° 6 e nei relativi regolamenti.

8.7.11.

Dotazioni e caratteristiche degli spazi destinati a
cucina o dei posti di cottura

Ogni alloggio deve essere dotato di un locale destinato a cucina o di un posto di cottura per la preparazione degli alimenti che deve avere le superfici delle pareti perimetrali piastrellate o rivestite con materiale lavabile ed impermeabile per un'altezza non inferiore a m. 1,30.

La dotazione minima di impianti ed attrezzature è costituita da:

- lavello
- frigorifero
- attrezzatura idonea per la cottura ed il riscaldamento dei cibi
- cappa di aspirazione sopra ogni punto di cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei vapori, dei gas e degli odori che dovranno essere portati ad esalare oltre il tetto con apposita canalizzazione coronata da fumaiolo.

In caso di presenza di caldaia per riscaldamento e/o produzione di acqua calda, dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al D.P.R. 14 ottobre 1993 n° 412 e alle Norme UNI CIG 7129.

8.8.

Requisiti degli edifici destinati ad attività
produttiva e a deposito con permanenza di persone

8.8.1.

Principi generali

Fatto salvo il rispetto delle vigenti Leggi in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro e diverse disposizioni di Legge a norma dell'art. 24 della Legge 833/78, gli edifici destinati all'uso generico di laboratori, opifici, depositi, ove sia prevista permanenza continuativa di addetti od altro che si configuri come ambiente di lavoro, devono in via preliminare avere le caratteristiche costruttive, indicate nei successivi articoli del presente Regolamento Edilizio.

Il pavimento dei locali di lavoro deve essere isolato dal terreno allo scopo di evitare la presenza di umidità all'interno degli opifici, il piano di calpestio deve essere più alto rispetto al piano di campagna circostante ogni ingresso.

Sotto il pavimento, qualora non esista cantina, sarà realizzato idoneo vespaio, regolarmente aerato, di altezza non inferiore a cm. 40,00.

Per motivate esigenze tecniche e produttive, su parere del Responsabile del Servizio n° 1 dell'U.S.S.L. si potrà derogare dall'obbligo del vespaio.

Il pavimento dei locali di lavoro deve essere realizzato in materiale impermeabile resistente, in superficie unita, raccordata alle pareti con spigoli arrotondati, di facile pulizia e tale da evitare in ogni caso polverosità.

3.8.2.

Dotazioni e caratteristiche dei servizi igienici per il personale

I locali destinati a servizi igienici per il personale devono essere previsti in numero e posizione adeguata sia alle esigenze di privacy e comfort sia alla necessità di una facile e rapida pulizia.

In ogni ambiente di lavoro, ove sia previsto un numero di addetti fino a 3, sarà necessario almeno un vano latrina con antibagno con lavabo.

L'antibagno dovrà essere di dimensioni adeguate e potrà essere usato anche come spogliatoio.

Ove sia previsto un numero di addetti, titolari e/o soci compresi, maggiore di tre, si dovranno prevedere almeno due vani latrina con relativo antibagno.

La dotazione dei servizi per ambienti di lavoro che presumibilmente avranno addetti da 11 a 40, dovrà essere di almeno 3 vani latrina con antibagno e di almeno un locale spogliatoio per sesso di adeguata superficie.

Ogni successivi 30 dipendenti, si dovrà prevedere un ulteriore gabinetto.

Il numero totale dei gabinetti può essere ridotto a 2/3 qualora vengano previsti in adeguato numero orinatoi.

I vasi dovranno essere preferibilmente del tipo alla turca.

Il vano latrina deve essere di superficie minima di

mq. 1,00, l'antibagno di superficie minima di mq. 1,00; laddove non sia previsto apposito spogliatoio e si usi l'antibagno come spogliatoio la superficie minima di esso non sarà inferiore a mq. 3,00.

I gabinetti devono essere suddivisi per sesso: devono essere regolarmente riscaldati e con regolamentari requisiti di aero-illuminazione naturale diretta anche per l'antibagno usato per spogliatoio, essendo ammissibile la ventilazione forzata solo ove sia dimostrata una impossibilità tecnica alla prima soluzione.

I pavimenti dei vani servizi e degli spogliatoi plurimi dovranno essere serviti da una piletta di scarico sifonata.

Le pareti dei servizi igienici (latrina - antilatrina) devono essere piastrellate fino ad un'altezza di m. 2,20; la rubinetteria dovrà essere a comando preferibilmente non manuale.

3.3.

Dotazioni e caratteristiche degli spogliatoi

Gli spogliatoi devono avere la superficie minima di mq. 10,00 e comunque non meno di 1,00 mq. per ogni addetto potenziale utilizzatore contemporaneo; devono avere pareti rivestite di materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di m. 1,30 dal pavimento; devono avere regolamentare aero-illuminazione naturale.

Nei locali spogliatoi, che devono essere adeguatamente e regolarmente termoregolati, devono prevedersi lavatoi e punti per l'erogazione di acqua potabile nel rispetto degli indici di cui al D.P.R. 303/56; almeno una doccia con antidoccia in relazione a venti utilizzatori potenziali contemporanei e spazio adeguato per appositi armadietti a doppio comparto per ogni lavoratore previsto.

Sia gli spogliatoi che i servizi igienici devono essere accessibili alle maestranze preferibilmente mediante passaggi coperti.

3.4.

Dotazioni e caratteristiche dei locali adibiti a mensa

Fermo restando il divieto di consumare pasti in ambiente di lavoro, per le caratteristiche delle mense e refettori che devono essere previsti laddove sia presumibile una presenza di almeno 30 addetti

durante l'intervallo per la refezione, si fa rimando alla normativa prevista dal Regolamento Locale d'Igiene per gli ambienti ove si producono, manipolano e somministrano alimenti e bevande.

Nella sala da pranzo deve comunque essere assicurato uno spazio di mq. 1,00 per persona e l'uso di materiali ed attrezzi che riducano al minimo possibile la rumorosità.

Nell'ambiente di lavoro ove avvengano lavorazioni con emissioni di polveri e gas vapori o che risultano particolarmente insudicianti non sono ammessi distributori automatici di alimenti e bevande che devono essere confinanti in appositi locali o box adeguatamente attrezzati.

Requisiti degli edifici destinati a funzioni diverse

3.9.

Per quanto riguarda gli edifici destinati ad altre funzioni, quali:

- ospitalità ed abitazione collettiva (cap. 7 del Titolo III del Regolamento Locale d'Igiene)
- locali di ritrovo e per pubblici esercizi (cap. 8 del Titolo III del Regolamento Locale d'Igiene)
- stabilimenti balneari, alberghi diurni, piscine (cap. 9 del Titolo III del Regolamento Locale d'Igiene)
- case rurali, pertinenza e stalle (cap. 10 del Titolo III del Regolamento Locale d'Igiene)
- lavanderie, barbieri, parrucchieri ed attività affini (cap. 12 del Titolo III del Regolamento Locale d'Igiene)
- ambulatori, ospedali e case di cura (cap. 14 del Titolo III del Regolamento Locale d'Igiene)
- fabbricati per abitazioni temporanee e/o provvisorie (cap. 15 del Titolo III del Regolamento Locale d'Igiene)
- complessi ricettivi all'aria aperta (cap. 15 del Titolo III del Regolamento Locale d'Igiene)

il presente Regolamento Edilizio rinvia al Titolo III del Regolamento Locale d'Igiene ed alle altre disposizioni vigenti, in argomento ivi compresa la Legge 9 gennaio 1989 n° 13, la Legge Regionale 20 febbraio 1989 n° 6 ed i relativi regolamenti.