

SEZIONE II CONTENUTI DELL'ISTANZA

ART. 21 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE E DI CONCESSIONE EDILIZIA

La domanda di autorizzazione e di concessione edilizia deve essere redatta sui moduli a stampa forniti dall'Amministrazione Comunale, corredata dal progetto costituito da tipi riducibili in formato UNI/A4 e dagli atti e dagli elaborati previsti per i singoli interventi.

Gli atti di cui sopra devono essere firmati, sin dal momento della presentazione, da chi ha titolo a chiedere l'autorizzazione o la concessione edilizia secondo la legislazione vigente, e dal progettista secondo le relative competenze professionali.

ART. 22 - DOCUMENTAZIONE NECESSARIA

Il richiedente deve eleggere il domicilio nel Comune di Marcallo con Casone.

Alla richiesta di autorizzazione o concessione va allegata, in triplice copia, la seguente documentazione:

a) **MANUTENZIONE ORDINARIA** in zona B1 del P.R.G.:

- 1- la relazione descrittiva delle opere
- 2- la documentazione fotografica a colori, formato 10 x 15 delle facciate dell'immobile e dei suoi interni se lo stesso risulta vincolato ai sensi dell'art. 12.1.a delle N.T.A. del P.R.G.
- 3- campionatura delle tinte e dei colori utilizzati come da piano del colore.
- 4- Estratto di P.R.G.

b) **MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

- 1 - planimetria generale in scala minimo 1:1000/2000, con individuata la localizzazione dell'intervento;
- 2 - progetto in scala minimo 1:100 delle opere da eseguire con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire, colore giallo, e quelle di nuova costruzione, colore rosso;
- 3 - documentazione fotografica a colori delle parti esterne della costruzione interessate dagli interventi, in formato 10 x 15.
- 4 - campionatura delle tinte e dei colori utilizzati come da piano del colore, ove necessario.

- 5 - dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario o di chi ne ha titolo e di un tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come di manutenzione straordinaria ai sensi delle disposizioni del presente regolamento.
- 6 Estratto di P.R.G. ed estratto mappa.

c) **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

- 1 Una o più planimetrie generali in scala minimo 1:500 o 1:1000 che rappresentino esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano e territoriale
- 2 esauriente rilievo cronologico e critico dello stato di fatto con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte.

Il rilievo deve comprendere: planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni, sezioni relative a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, etc.), tutti in scala 1:50;

- 3 ampio repertorio di ogni elemento naturalisticamente, storicamente e artisticamente significativo, relativo allo spazio interno ed esterno con allegati grafici (in scala 1:20);
- 4 documentazione fotografica a colori formato 10 x 15 estesa alle zone ed agli edifici circostanti.
- 5 documentazione relativa alle caratteristiche ed alle destinazioni d'uso della costruzione nel tempo, anche con note storico-critiche.
- 6 progetto di restauro con piante, alzati e sezioni (in scala 1:50 e con i necessari dettagli in scala maggiore), corredati da ampia descrizione dei materiali da impiegare. Gli alzati dovranno essere completati con le ombre e con l'indicazione precisa dei colori, delle parti e degli elementi tinteggiati. Il progetto deve tener conto, in special modo quando si tratti di parte di un edificio più esteso o collegato ad altri, del rapporto con gli allineamenti, del ritmo delle aperture, delle gronde e delle coperture, del più ampio prospetto sulla via, nonché dei materiali e dei colori e di ogni elemento architettonico di rilievo.
- 7 schema della fognatura e se necessario, degli interventi strutturali;
- 8 Estratto di P.R.G. ed estratto mappa .
- 9 sistemazione delle eventuali aree libere di cui alla successiva lettera h -.
- 10 ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o da altri regolamenti.

d) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE

- 1 - Una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1000/2000, che rappresentino la collocazione dell'intervento nel contesto urbano e territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali o non) sul lotto di pertinenza;
- 2 - Rilievo dello stato di fatto della costruzione da ristrutturare, comprendente planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni e sezioni (in scala 1:100) relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici e nei limiti dell'intervento proposto, alle finiture.
- 3 - Documentazione fotografica a colori formato 10 x 15 estesa alle zone ed agli edifici circostanti.
- 4 - Documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione preesistente e breve relazione descrittiva.
- 5 - Progetto di ristrutturazione (piante, alzati, sezioni, in scala 1:100) differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire (colore giallo) e quelle di nuova costruzione (colore rosso), con i necessari dettagli in scala maggiore e la descrizione dei materiali conservati o, comunque, da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori della costruzione. Gli alzati dovranno essere completati con le ombre e con l'indicazione precisa dei colori, delle parti e degli elementi tinteggiati.

Il progetto deve tener conto in special modo, quando si tratti di parte di un edificio più esteso o collegato ad altri, del rapporto con i fili, gli allineamenti, i ritmi delle aperture, delle gronde e coperture, del più ampio prospetto sulla via, nonché dei materiali, dei colori e di ogni elemento architettonico di rilievo.

- 6 - Schemi della fognatura
- 7 - Estratto di P.R.G. ed Estratto mappa
- 8 - Sistemazione delle eventuali aree libere di cui alla successiva lettera h.
- 9 - Ogni ulteriore elaborato richiesto dalle Norme di legge o da altri regolamenti.

e) INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE

- 1 - Estratto di mappa aggiornato estesa ad un raggio di m.100. con inserimento della nuova costruzione;
- 2 - Copia della tavola di P.R.G. e della tavola di P.P. o di lottizzazione, qualora esistano;

- 3 - Una o più planimetrie generali in scala 1:1000 o 1:2000, che rappresentino la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale;
- 4 - planimetrie generali orientate in scala 1:2000 con le indicazioni delle opere di urbanizzazione primaria esistenti riscontrate presso gli uffici competenti;
- 5 - rilievo quotato dell'area interessata in scala almeno 1:200 corredata dei calcoli di verifica delle conformità del progetto alle prescrizioni di legge, di P.R.G. e di regolamento e rappresentazione delle preesistenze naturali.
- 6 - documentazione fotografica a colori formato 10x15 dell'area da edificare, estesa alle zone ed agli edifici circostanti;
- 7 - 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 fronti con la descrizione dei materiali da impiegare e relativi colori, le sezioni e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori previsti.
I prospetti dovranno essere completati con le ombre e con l'indicazione precisa dei colori, delle parti e degli elementi tinteggiati.
- 8 - pianta del piano terreno di ogni costruzione riportante:
 - a - l'ubicazione e la larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
 - b - le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
 - c - il percorso dei veicoli in ingresso e in uscita;
 - d - gli alberi, le aiuole, i chiusini, gli infissi esistenti sul marciapiede fronteggiante la costruzione;
- 9 - eventuali particolari costruttivi ed architettonici delle facciate della costruzione in scala 1:20 con le relative piante e sezioni;
- 10 - schema in scala 1:200 delle posizioni di prelievo e di immissioni prescritte da norma di legge;
- 11 - progetto di utilizzazione, sistemazione e arredo degli spazi scoperti;
- 12 - la documentazione prevista dalle vigenti norme per gli scarichi delle acque di rifiuto degli insediamenti produttivi;
- 13 - sistemazione delle eventuali aree libere di cui alla successiva lettera h;
- 14 - ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o di altri regolamenti.

f) INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

La documentazione necessaria è la stessa di quella elencata nella precedente lettera - e) integrata con i documenti relativi al fabbricato esistente da ampliare.

g) INTERVENTI DIVERSI O PER OPERE MINORI

- 1 - Una o più planimetrie generali in scala 1:2000 o 1:1000, che rappresentino la collocazione dell'intervento nel contesto urbano e territoriale nonché il rapporto di quest'ultima con le eventuali preesistenze, naturali e non, sul lotto di pertinenza o comunque sullo spazio occupato;
- 2 - progetto dell'opera (piante, alzati, sezioni in scala opportuna e non inferiore a 1:100) con eventuali dettagli e la descrizione dei materiali da impiegare;
- 3 - completa documentazione fotografica a colori dei luoghi di intervento e loro adiacenze (formato 10 x 15);
- 4 - Estratto di P.R.G. ed Estratto Mappa;
- 5 - ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti.

h) INTERVENTI RELATIVI ALLE AREE SCOPERTE

- 1 - Elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le pavimentazioni, le alberature con le essenze di queste, le eventuali opere murarie e ogni altro elemento significativo del progetto;
- 2 - Relazione illustrante la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale ricadono.

i) INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

- 1 - Una o più planimetrie, generali in scala 1:2000 o 1:1000, che rappresentino la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano e territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze naturali e non, sul lotto interessato;
- 2 - rilievo completo della stato di fatto comprendente planimetrie, alzati e sezioni (in scala 1:100) del manufatto da demolire e relativa documentazione fotografica.
- 3 - documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;
- 4 - documentazione fotografica a colori, formato 15x10, del manufatto estesa alle zone ed agli edifici circostanti

- 5 - relazione circa le modalità tecniche della demolizione nella quale dovrà essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
- 6 - indicazione degli estremi di presentazione di eventuale domanda di autorizzazione o concessione per interventi sull'area risultante.
- 7 - documenti relativi alla libertà da persone e cose del fabbricato da demolire.
- 8 - Impegno di:
 - procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione.
 - procedere alla chiusura degli sghembi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - sistemare e recingere il terreno che non abbia utilizzazione immediata;
 - proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo, nonchè i prospetti ciechi derivati dalla demolizione.
 - alla messa in sicurezza degli allacciamenti elettrici, del gas e dell'acqua.

l) INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI

Relazione descrittiva, disegni, fotografie o altra documentazione illustrativa in scala adeguata.

Planimetria, estratto di P.R.G. ed Estratto Mappa.

m) INTERVENTI DI VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO

La domanda di concessione per la variazione della destinazione d'uso, comportante l'esecuzione di opere edilizie è soggetta, oltre alla presentazione della documentazione di cui al precedente comma, anche alle norme ed alle procedure previste dal presente regolamento, per i diversi tipi di intervento.

ART. 23 RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE EDILIZIA

Il Responsabile del procedimento, acquisiti i pareri dell'Ufficiale Sanitario e della Commissione Edilizia, quando richiesti, assume la propria determinazione in merito alla domanda di autorizzazione o di concessione edilizia, dandone comunicazione all'interessato nei modi previsti dalle vigenti norme di legge. In caso di assenso, la concessione viene depositata presso il Comune e viene data comunicazione dell'avvenuto deposito all'interessato con lettera notificata o con raccomandata AR, con la quale, si subordina la consegna della autorizzazione o concessione alla presentazione dei seguenti elementi e documenti se necessari e mancanti:

- indirizzo e firma del direttore dei lavori
- copia progetto vistato dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco
- denuncia dei cementi armati ai sensi della legge 1086/71 (prima dell'inizio dei lavori)

- relazione tecnica sul contenimento dei consumi energetici ex legge 373/76- 10/91 s.m.i. (prima dell'inizio dei lavori)
- scheda ISTAT
- ricevuta versamento oneri urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione, smaltimento rifiuti
- certificato di asservimento del volume da edificare sull'area fondiaria prevista
- altre autorizzazioni di sorta necessarie ai sensi di legge.

L'assuntore dei lavori e il responsabile del cantiere devono essere indicati prima dell'inizio dei lavori.

Le eventuali sostituzioni del direttore o dell'assuntore dei lavori o del tecnico responsabile del cantiere devono essere immediatamente comunicate per iscritto al Sindaco dal titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia e dagli interessati.

La voltura dell'autorizzazione o della concessione edilizia, anche a più soggetti, non comporta divisione del relativo atto amministrativo.

Il Responsabile del procedimento nel caso di accoglimento della domanda, rilascia l'autorizzazione o concessione edilizia, menzionandovi i pareri di cui ai commi precedenti, indicando le destinazioni d'uso ammesse, destinazioni che devono risultare anche dai tipi del progetto e descrivendo sinteticamente l'intervento per il quale è rilasciata l'autorizzazione o concessione. Fanno parte integrante dell'autorizzazione o della concessione edilizia gli elaborati di progetto muniti di visto del Sindaco e firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale o suo delegato.

ART. 24 - REIEZIONE DELLA AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE EDILIZIA

Il Responsabile del procedimento, qualora ritenga di non poter accogliere la domanda, la respinge con provvedimento scritto e motivato da notificare al richiedente, previa acquisizione dei pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia.

ART. 25 - COMUNICAZIONE - D.I.A.

Per le opere di cui alla Legge 662/97 e s.m.i. l'interessato deve presentare al Sindaco almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori, su moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale, una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico sanitarie vigenti ed allegando i disegni progettuali firmati dallo stesso necessari per la loro precisa e completa individuazione, e secondo la casistica prevista dal presente regolamento per il tipo di intervento richiesto.

ART. 26 - DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

Nei caso in cui il Responsabile del procedimento, previo esame delle risultanze dell'istruttoria svolta dall'Ufficio Tecnico Comunale ritenga che le istanze per gli interventi previsti dal presente regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti dalle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, notificherà all'interessato l'elenco degli atti, documenti ed elaborati da produrre.

I termini per l'esame delle singole istanze riprendono a decorrere dalla presentazione all'Amministrazione di tutti i documenti richiesti.

ART. 27 - RINNOVO E PROROGA - ANNULLAMENTO SOSPENSIONE - DECADENZA

L'inizio dei lavori concessi deve avvenire entro un anno dal rilascio della concessione, o dal rilascio dell'autorizzazione.

Qualora entro tali termini i lavori non siano stati iniziati l'interessato, nel suddetto periodo di validità, potrà presentare istanza motivata diretta ad ottenere il rinnovo, che sarà consentito se non in contrasto con sopravvenute variazioni agli strumenti urbanistici, a norme di legge regolamentari e nel caso non risultino scaduti i termini previsti dall'eventuale programma pluriennale di cui all'art. 13 legge 10/77.

Il rinnovo della concessione non è sottoposto a nuovo contributo concessorio ma ad adeguamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione per aumenti nel frattempo intervenuti.

Le opere devono essere ultimate e dichiarate abitabili o agibili nel termine di tre anni dalla data di rilascio della C.E., e dalla data di rilascio dell'autorizzazione.

Potrà essere concesso un periodo più lungo di tre anni in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratta di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi.

Tali termini possono essere prorogati su richiesta dell'interessato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

L'annullamento delle autorizzazioni o delle concessioni rilasciate è disposto dal Responsabile del procedimento previa acquisizione del parere della Commissione Edilizia e ove il vizio di legittimità riscontrato attenga disposizioni in materia igienica-sanitaria, del competente organo della ASL.

La sospensione dei lavori è disposta dal Responsabile del procedimento sulla scorta delle risultanze di specifico verbale di accertamento.

Al Responsabile dell'Ufficio compete l'adozione di provvedimenti sanzionatori e di dichiarazione dell'avvenuta decadenza di concessioni ed autorizzazioni nei casi e con le procedure previste dalle leggi vigenti in materia.

ART. 28 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PER I PIANI DI LOTTIZZAZIONE

Il richiedente deve attenersi a quanto prescritto dalla vigente legislazione per gli interventi indicati dall'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G.

Gli elaborati dei piani attuativi di iniziativa privata devono essere firmati da tutti i proprietari delle aree comprese nel piano, nonché dai superficiari, fanno eccezione le proposte di piano di recupero per le quali è sufficiente una quota di proprietà pari a 3/4 del valore catastale degli immobili interessati art.30 comma 1 L.457/78.

ART. 29 - DICHIARAZIONE URBANISTICA

L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini, entro 30 giorni dalla loro richiesta, dichiarazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati, nonché le modalità di intervento eventualmente previste nel Programma pluriennale di attuazione.

Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

TITOLO II

LA COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 30 - COMMISSIONE EDILIZIA: Competenze

La Commissione edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia ed urbanistica.

Essa esprime parere sulla qualità architettonica ed estetica dei progetti anche sotto il profilo estetico, ambientale e paesaggistico fornendo, se del caso, indicazioni volte a mettere in evidenza quelle integrazioni o modifiche che consentano al progetto di ottenere il parere favorevole, nonché sulla rispondenza dei progetti agli strumenti urbanistici e sulle disposizioni di legge e regolamentari sugli interventi disciplinati dagli articoli :

3a/2 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 11 - 12 - 13 - 15 - 17 - 18 - 25 - 26.

La Commissione esprime altresì parere sulle proposte di variante al P.R.G. e di pianificazione particolareggiata esecutiva, sui progetti delle opere pubbliche, sull'interpretazione, sull'attuazione e sull'eventuale modifica di norme del presente regolamento, nonché sull'interpretazione di massima di altre disposizioni vigenti in materia edilizia o urbanistica.

La Commissione edilizia svolge la propria attività nei modi di cui al successivo art. 30

Il parere della Commissione Edilizia non è richiesto per:

- a) - opere oggetto di denuncia di inizio attività;
- b) - opere oggetto di autorizzazione edilizia per fabbricati non compresi in zona B1, o quando non si ravvisano caratteristiche di incidenza estetica rilevanti;
- c) - voltura di concessione edilizia;
- d) - autorizzazione per posa di monumenti e lapidi cimiteriali conformi al regolamento del Cimitero;
- e) - autorimesse - box compresi nella quota di Legge.

ART. 31 - COMMISSIONE EDILIZIA: Composizione.

La Commissione edilizia è così composta:

- Sindaco o Assessore Suo delegato, presidente
- N. 6 Commissari esperti in materia edilizia ed urbanistica, di cui almeno uno laureato in architettura ed uno in ingegneria civile.
- Due esperti in materia di tutela paesistico - ambientale art. 5 L.R. 09/06/1997 n° 18;
- Membri di diritto : Ufficiale Sanitario o Suo delegato, (non concorre alla formazione del numero legale per la validità della seduta);
- Membri di diritto : Comandante provinciale del VVF o ufficiale effettivo suo delegato art. 12 lett.g. L.13/05/1961 n° 469, (non concorre alla formazione del numero legale per la validità della seduta);
- Un esperto in materia per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche art. 13 L.R. 20/02/1989 n° 6;

- Un esperto Geologo
- Partecipa alla C.E., senza diritto di voto, il capo Ufficio Tecnico settore Edilizia Privata, o un suo delegato, che relaziona sui progetti da esaminare, assiste con funzioni di segretario verbalizzante un applicato dell'Ufficio Tecnico .

L'elezione dei membri è regolata dalla legislazione vigente in materia.

La candidatura dovrà essere accompagnata da un curriculum illustrante le competenze e l'esperienza in materia edilizia, urbanistica, barriere architettoniche e tutela dell'ambiente e del paesaggio.

I commissari di nomina durano in carica quanto l'organo amministrativo che li ha nominati. Il Commissario di nomina che cessa dall'Ufficio prima della scadenza del periodo viene sostituito e resta in carica fino al compimento del periodo per il quale era stato nominato il Commissario sostituito.

L'assenza da più di quattro sedute consecutive, ingiustificate, comporta la decadenza di diritto dalla carica di Commissario.

ART. 32 - COMMISSIONE EDILIZIA: Procedure

Le funzioni di segretario della C.E. sono affidate ad un dipendente dell'Amministrazione delegato dal Segretario comunale.

I verbali delle riunioni devono essere redatti e sottoscritti da tutti i componenti presenti e dal Segretario nel corso della relativa seduta. Sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione e le eventuali dichiarazioni di voto.

La Commissione edilizia si riunisce ordinariamente una volta al mese e straordinariamente quando il Presidente lo ritiene opportuno. La convocazione deve avvenire con non meno di quarantotto ore di anticipo mediante invito scritto.

Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione edilizia occorre la presenza di almeno quattro dei componenti in carica aventi diritto al voto.

I pareri della Commissione edilizia si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei suoi componenti presenti.

I componenti della Commissione devono astenersi dal prender parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di interesse del coniuge, dei parenti entro il terzo grado e di affini entro il secondo grado. Di ciò deve essere dato conto nel verbale.

Le pratiche sono esaminate, secondo la data di presentazione;
L'ordine dei lavori è stabilito dal Presidente .

Possono essere esaminate con priorità le pratiche in secondo o successivo esame e le varianti in corso d'opera, nonché le opere pubbliche o di interesse pubblico. Le pratiche devono pervenire all'esame della C.E. corredate dai pareri scritti dell'A.S.L. e del capo dell'Ufficio Tecnico – Settore Edilizia Privata.

TITOLO III

DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

ART. 33 - VISITE DI CONTROLLO

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente regolamento edilizio, o a quelle indicate nella autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base ai quali fu rilasciata la concessione, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

Il titolare della concessione edilizia, nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali di edifici, è tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto al Sindaco:

- all'inizio dei lavori, per il controllo dei punti fissi di linea e livello;
- alla fine dei lavori, per le verifiche finali.

ART. 34 - DISCIPLINA GENERALE DEL CANTIERE DI COSTRUZIONE

- 1 Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile di dimensioni di mt 0,65x1,00 con l'indicazione degli estremi della concessione o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile del cantiere e del direttore dei lavori e del progettista e direttore dei cementi armati e del responsabile della sicurezza ai sensi del D.Lgs. 494/96.

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

- 2 Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti di visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi.
- 3 I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi prescritta per legge o dal presente regolamento.
I cantieri delle nuove costruzioni aventi cubature superiori a 8000 mc, devono essere dotati di una baracca-ufficio con telefono il cui numero deve essere comunicato tempestivamente all'U.T.C. ed alla Vigilanza urbana ;

- 4 Il titolare di autorizzazione o concessione edilizia, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico deve, previa denuncia all'Amministrazione Comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori e comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali. La denuncia deve essere corredata dal nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
- 5 In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.
- 6 Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro. In difetto il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.
- 7 Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, ed essere alte almeno mt.2.
- 8 Il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa e formale concessione. Se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.
Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
- 9 L'Amministrazione Comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
- 10 Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono essere conformi alle normative vigenti ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose. Esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
Le fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
- 11 Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità

competenti secondo le disposizioni di legge vigenti ; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge ed alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

- 12 E' fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi la presenza permanente di persona di fiducia idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
- 13 Il Responsabile del procedimento, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

ART. 35 - RICHIESTA E CONSEGNA DI PUNTI FISSI: VERIFICA DEL PERIMETRO DELLE COSTRUZIONI

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione, il concessionario è tenuto a richiedere al Sindaco la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di concessione. Nell'esecuzione dell'opera il concessionario deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono tempestivamente comunicati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Le operazioni di cui al punto 33/1 sono eseguite da persone del Comune oppure messo a disposizione dal concessionario e dell'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.

Di dette operazioni è redatto verbale che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto. Tutte le spese sono a carico del richiedente, che deve provvedere al versamento di un deposito all'atto della richiesta.

ART. 36 - CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione al Sindaco, che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.

I lavori - per la parte interessata dai ritrovamenti - devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

ART. 37 - OCCUPAZIONE E RIPRISTINO DI SPAZI PUBBLICI

L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente l'autorizzazione ad occupare lo spazio pubblico con le modalità comunali

vigenti ed attenersi alle opportune prescrizioni che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale e dagli enti interessati.

ART. 38 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori si intendono ultimati allorchè sono completate tutte le opere di costruzioni autorizzate o concesse, anche le finiture interne ed esterne, comprese la tinteggiatura e la sistemazione dell'area libera.

ART. 39 - MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità e di decoro; le relative aree di pertinenza dovranno essere mantenute in buono stato di conservazione.

Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari stessi devono provvedere alle opportune riparazioni o completamenti o ai rifacimenti nei termini eventualmente fissati dall'Amministrazione Comunale previo rilascio, se necessario, di autorizzazione o concessione edilizia.

Ove il proprietario non provveda, l'amministrazione Comunale può procedere in danno del proprietario stesso.

Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezione dal personale tecnico e sanitario del Comune e dell' USL o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.

ART. 40 - VOLUMI TECNICI

La realizzazione dei volumi tecnici , come sotto descritti, deve armonizzarsi con il costruito al contorno e con i caratteri degli spazi pubblici in cui devono inserirsi.

Per gli spazi adibiti a servizi tecnici, oltre a quelli richiamati nell'art. 3 delle N.T.A. del P.R.G., si intendono i volumi costruiti per i seguenti usi:

- locali per centrali termiche, elettriche e trattamento aria, ed altri impianti simili al servizio delle costruzioni;
- locali immondizie, vani scala, atri e locale comune per costruzioni condominiali.

ART. 41 - ALTEZZA DEI FABBRICATI, DISTACCHI DAI FABBRICATI VICINI E DAL FILO STRADALE

Valgono le prescrizioni delle N.T.A. del P.R.G. previste per ogni zona.

Inoltre la distanza dai confini di proprietà va misurata al netto dei balconi aperti, di gronda e simili fino alla sporgenza massima di mt.1,20.

Deve essere assicurata una distanza dal confine, al lordo di dette sporgenze di mt.3,80.

ART. 42 - SPAZI INTERNI SCOPERTI

E' ammessa la realizzazione di spazi chiusi su quattro lati, scoperti interni agli edifici, ad uso giardino anche pensile, terrazzo, collegamento, ecc. purchè abbiano il lato minimo pari a mt 4,00. Le aperture rivolte verso tali spazi sono conteggiabili ai fini della verifica dei rapporti aereoilluminanti, a condizione che la parete antistante sia posta ad una distanza minima pari alla altezza della parete stessa.

ART. 43 - ACCESSI VEICOLARI PRIVATI SULLO SPAZIO PUBBLICO

L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico. L'accesso a uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso solo quando giustificato da motivate esigenze di viabilità interna ed esterna.

L'accesso diretto dalla spazio pubblico alla spazio privato dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- lo spazio privato deve consentire al proprio interno l'inversione di marcia e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.
- la larghezza del passo carrabile non dovrà essere inferiore a mt 3,00 e superiore a mt 4,00, di norma potranno essere consentite dimensioni superiori, se motivate, solo in zona industriale ed artigianale.
- la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non dovrà essere inferiore a mt 12, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità.

L'apertura dei cancelli deve avvenire, in ogni caso, verso l'interno della proprietà.

E' vietato l'accesso veicolare sugli spazi pubblici da edifici che non siano arretrati da questi di almeno mt 4,00. Il passo carraio dovrà essere posizionato a quota di più cm.17 rispetto al piano stradale in assenza di marciapiede.

L'apertura nelle cordanature del marciapiede di passi carrabili è a carico del richiedente, e dovrà essere realizzato senza alterare la quota del marciapiede.

Tali norme possono essere derogate nelle costruzioni esistenti per comprovata impossibilità di attuarle.

ART. 44 - SISTEMAZIONE AREE PRIVATE SCOPERTE

Sistemazioni esterne ai fabbricati.

Le sistemazioni esterne costituiscono parte integrante del progetto edilizio, e come tali costituiscono vincolo ai fini della ultimazione delle opere.

La superficie non occupata da fabbricati dovrà essere sistemata in modo tale che almeno il 30% della stessa consenta il filtraggio nel sottosuolo delle acque meteorologiche (giardino, prato, pavimento aperto, ecc.) per le zone residenziali, mentre per le zone destinate ad insediamenti produttivi e commerciali deve essere almeno pari al 15%.

ART. 45 - ELEMENTI AGGETTANTI SUL SUOLO PUBBLICO

E' vietata la realizzazione in aggetto, sul suolo pubblico, di balconi e bowindow se non previsto in un P.E., nonché l'apertura di persiane a battente ad altezza inferiore a mt. 4,50 dall'altezza del marciapiede.

Le tende, le insegne pubbliche ed altro aggettanti sul suolo pubblico sono proibiti se non consentono un adeguato passaggio pubblico sottostante e comunque non siano posti ad una altezza minima di mt. 2,50 e con una sporgenza massima di 20 cm. inferiore alla larghezza della spazio pedonale sottostante, e non rechino intralcio alla viabilità pedonale e veicolare.

ART. 46 - RECINZIONI

Nelle zone - residenziali e - produttive esistenti e di completamento le aree fronteggianti vie o piazze ed altri spazi aperti al pubblico quali parchi, giardini, verde attrezzato, ecc. vanno recintate con manufatti aventi le seguenti caratteristiche:

- altezza mt 2,30 di cui mt 0,50 con zoccolatura piena e la parte restante in cancellata metallica o similare.
- smussi di minimo mt 3,00 in corrispondenza degli incroci.

Nel caso in cui la recinzione debba essere costruita in prosecuzione, tra o in prossimità di recinzioni già esistenti, questa dovrà avere l'altezza della zoccolatura e della cancellata non superiore a quella più bassa confinante, anche in difformità dalle altezze suindicate e dovrà avere le caratteristiche simili a quella più pregevole.

Nel caso in cui le recinzioni confinanti su entrambi i lati siano già costruite in muratura piena, la nuova recinzione potrà anch'essa avere le stesse caratteristiche.

La delimitazione verso le proprietà private può essere realizzata con recinzioni chiuse od aperte con un'altezza massima di mt 2,50 ridotta a mt 2,30 a partire da una distanza di mt. 5 dal filo stradale.

A confine con aree destinate a servizi pubblici recintati o da recintare, le recinzioni private devono essere comunque chiuse e con le caratteristiche del comma seguente.

Nella eventualità che il terreno da recintare sia confinante con la zona agricola, la recinzione prospiciente l'area agricola, se chiusa, deve essere in muratura a vista o intonacata e tinteggiata, con copertina in pietra o coppi o mattoni di costa uguale alla confinante se esistente.

Nella zona E - agricola - la recinzione, di norma vietata ai sensi dell'art. 23 delle N.T.A. del P.R.G., è ammessa se realizzata in staccionata di legno con altezza massima di mt 1,20, costituita con pali infissi a secco nel terreno, posti ad interesse di mt 2,00 e collegati con tre assi a servizio di edifici esistenti ad uso agricolo.

Le recinzioni, in zona agricola che delimitano le pertinenze dirette degli edifici, oltre che in staccionata possono essere costruite anche in rete metallica alta mt 1,60.

Nelle zone soggette a P.E. devono essere indicate le aree da recintare e gli allineamenti delle recinzioni previste. Le caratteristiche di tali recinzioni devono essere normate e descritte nelle convenzioni e devono rispettare i seguenti criteri e caratteristiche:

- lungo la stessa via o spazio unitario, sia pubblico che privato, le recinzioni devono essere simili, così come il perimetro esterno della zona soggetta a P.E.

Tali recinzioni, se aperte, devono rispettare le caratteristiche di cui al punto 1 - o altezze inferiori.

Se chiuse non devono superare una altezza massima di mt 1,20, con le caratteristiche dell'ultimo comma del punto 1.

Se prive di recinzione il confine deve essere segnato a mezzo di cordonatura.

- lungo i confini interni dei lotti previsti dal P.E. devono essere uguali ed avere una altezza non superiore a quella lungo le vie.

Le caratteristiche e i criteri suesposti possono essere parzialmente modificati se il P.E. è corredato da un progetto esecutivo di tutte le recinzioni che dimostri la validità estetica architettonica della diversa soluzione proposta.

Nella zona B1, e nelle zone di recupero all'interno dei cortili è vietata qualsiasi tipo di recinzione.

Nelle zone produttive soggette a P.E. valgono i criteri e le caratteristiche del punto 3 con l'obbligo particolare di realizzare recinzioni chiuse con altezza massima di mt 2,50 sui confini di proprietà e lungo il perimetro esterno della zona a P.E. ad esclusione delle strade e degli altri spazi pubblici aperti.

Il colore delle recinzioni visibili dal pubblico transito deve essere indicato nel progetto.

ART. 47 - CARTELLI INDICATORI E PUBBLICITARI, PRIVATI

E' consentita la posa di cartelli pubblicitari indicatori privati rispondenti alle norme Ministeriali o di tipo approvato dalla commissione edilizia, se comunque raggruppati all'inizio

di ogni via ed applicati con apposita intelaiatura a tubo con doppio sostegno. Sono vietati quelli applicati su recinzioni o edifici.

I cartelli pubblicitari sono vietati su tutto il territorio comunale ivi compresa la zona agricola ed industriale e le zone di rispetto confinante con essa.

Sono anche vietati su tutto il territorio comunale altri elementi di arredo urbano pubblicitario.

ART. 48 - APPOSIZIONI DI INDICATORI E ALTRI APPARECCHI DI INTERESSE PUBBLICO

L'Amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni e delle recinzioni o, mediante idoneo sostegno, sul limite dell'area:

- 1- le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
- 2- i cartelli per segnalazioni stradali;
- 3 - le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento, di idranti, ecc.;
- 4 - le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
- 5 - i sostegni per i fili conduttori elettrici;
- 6 - i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
- 7 - i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT. Telefoni, Monopolio e simili;
- 8 - gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- 9 - le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi quali armadietti, cabine del gas, idranti a colonna, i pali di pubblica illuminazione ecc.

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

Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.

L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui in precedenza, deve darne avviso al Sindaco o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessati, è a carico degli enti o privati installatori.

ART. 49 - NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI

L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario.

Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.

Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico a una altezza variabile da due a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di 15 gg, gli indicatori assegnatigli.

ART. 50 - SISTEMAZIONE DEI MARCIAPIEDI

L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi, i passaggi pedonali ed i portici con i materiali da essa scelti, lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali.

I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione delle opere di cui sopra fronteggianti le rispettive proprietà. La quota imputata per le parti di essi in fregio a spazi o costruzioni attraverso i quali sono accessibili immobili interni, è a carico di tutti i proprietari.

ART. 51 - VETRINE INSEGNE

Le vetrine, le insegne, le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

Nei fabbricati esistenti, l'apertura di vetrine deve essere inserita in un progetto di tutta la facciata interessata, tenendo conto degli eventuali edifici esistenti in continuità che abbiano caratteristiche tipiche e tradizionali del luogo.

In particolare nella zona B1 dette aperture devono rispettare il ritmo, le simmetrie e la continuità verticale delle aperture soprastanti esistenti.

Anche le insegne devono essere previste contemporaneamente alla sistemazione della facciata e rispettare gli stessi canoni delle aperture.

Sono vietate, in ogni caso, le insegne a cassonetto sporgenti dal filo del muro in tutte le zone di P.R.G. ed inoltre sono vietate le insegne a cassonetto luminose nella zona B1.

ART. 52 - DECORO E MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI

I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità e di decoro; le relative aree di pertinenza dovranno essere mantenute in buono stato di conservazione.

Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari stessi devono provvedere alle opportune riparazioni, o completamenti o ai rifacimenti nei termini eventualmente fissati dall'Amministrazione comunale previo rilascio, se necessario, di autorizzazione o concessione edilizia.

Ove il proprietario non provveda, l'Amministrazione comunale può procedere in danno del proprietario stesso.

Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune e dell'A.S.L. o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.

ART. 53 - TOLLERANZE DI CANTIERE

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, senza che ciò comporti obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici, costituiscono tolleranze di cantiere i seguenti scostamenti relativi alle misurazioni lineari:

- per le misure inferiori o uguali a mt. 5: 1,00%
- per le misure oltre mt. 5 e fino a mt. 15: 0,50%
- per le misure superiori a mt. 15: 0,20%

2. Costituiscono altresì tolleranze di cantiere le diverse soluzioni distributive all'interno dei singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote della s.l.p. inferiori al 5%, ferma restando la s.l.p. complessiva.

AERAZIONE E VENTILAZIONE

ART. 54 - AERAZIONE

L'aerazione dei locali può essere naturale oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi, ed è regolata dalle norme del Regolamento di Igiene vigente.

E' possibile conservare la forma e la dimensione delle aperture esistenti degli edifici posti in zona B1 o comunque di antica costruzione, per i quali la dimensione e la forma delle aperture costituiscono un elemento architettonico determinante. Per tale ragione è anche possibile ridurre le dimensioni di aperture esistenti in contrasto con le linee ed i caratteri architettonici del centro storico, al fine di ricostruire corretti allineamenti e ritmi alternati.

ART. 55 - VENTILAZIONE

Valgono le norme e le prescrizioni del Regolamento Locale di Igiene vigente.

ART. 56 - CANNE VENTILAZIONE, ESALAZIONE, FUMARIE, ASPIRATORI

Vale quanto previsto dal Vigente Regolamento d'igiene.

ART. 57 - LOCALI CON SOFFITTO INCLINATO

Sono da considerarsi locali con soffitto inclinato quelli in cui la proiezione ortogonale sul pavimento della parte inclinata sia superiore del 50 % del pavimento stesso. Nel caso di sottotetti esistenti con locali abitabili con soffitto inclinato l'altezza minima deve essere di mt 1,80 e l'altezza media di mt 2,40 come da L.R. 15/96.

Nel caso di sottotetti di nuova costruzione con locali abitabili con soffitto inclinato l'altezza minima deve essere di mt 2,10 e l'altezza media di mt 2,70. I sottotetti non abitabili, di nuova costruzione, devono avere in gronda un'altezza interna non superiore a mt. 0,50, con altezza media ponderale non superiore a mt. 2,00, ed avere pendenza di tipo tradizionale massima del 70%.

ART. 58 - NORME EDILIZIE PER LE NUOVE CASE RURALI

Le costruzioni in zona agricola, sia riguardanti abitazione che stalla, ecc., dovranno avere caratteristiche costruttive tradizionali, in sintonia con l'ambiente.

TITOLO IV
NORME FINALI E TRANSITORIE

ART. 62 - DEROGHE

Sono ammesse deroghe al presente Regolamento limitatamente ai casi di edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico con l'osservanza delle procedure speciali al riguardo previste dalla legge.

ART. 63 - ENTRATA IN VIGORE

Le disposizioni contenute nel presente Regolamento edilizio assumono efficacia ed entrano in vigore a far tempo dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dell'estratto della relativa deliberazione di approvazione, esecutiva nelle forme di legge.