

REGIONE VENETO

PROVINCIA DI PADOVA

**COMUNE DI
GALZIGNANO TERME**

***PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE GENERALE***

***REGOLAMENTO
EDILIZIO***

Aggiornato alla Delibera della Giunta Regionale del Veneto, n. 2484 del 2000

Galzignano Terme, Giugno 1997

PROGETTISTA

SINDACO

SEGRETARIO

TITOLO PRIMO

-NORME DI PROCEDURA:

CAPO 1.- OGGETTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

ART.1-OGGETTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO.

Il presente Regolamento Edilizio è redatto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 33 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni.

Esso disciplina l'esercizio di ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio ed il controllo delle relative opere.

La disciplina suddetta é operata in concorso con la legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali e atti aventi forza di legge.

Le norme del presente Regolamento prevalgono in materia di edilizia, sui Regolamenti di Igiene, Polizia Municipale, Polizia Mortuaria, precedentemente emanati.

ART.2- MISURE DI SALVAGUARDIA.

Al presente Regolamento si applicano le norme di salvaguardia previste dall'articolo 71 della Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni.

A decorrere dalla data di adozione del presente Regolamento e fino alla sua entrata in vigore, il Res.U.T. su parere conforme della Commissione Edilizia Comunale, può, con provvedimento motivato da notificare ai richiedente, sospendere ogni determinazione sulle istanze di concessione edilizia qualora riconosca che tali domande siano in contrasto con il Regolamento adottato.

ART.3- ENTRATA IN VIGORE.

Il presente Regolamento entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto del relativo provvedimento di approvazione.

All'entrata in vigore del presente Regolamento si intendono decadute tutte le normative comunali in contrasto con esso.

CAPO 2. - CONCESSIONI, AUTORIZZAZIONI E DENUNCE DI OPERE EDILIZIE.

ART.4-OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA.

Sono soggette a concessione edilizia rilasciata dal Res.U.T. ai sensi della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, le seguenti opere:

- a) le opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione;
- b) la costruzione di nuovi edifici;
- c) gli ampliamenti di edifici esistenti;
- d) le ricostruzioni totali o parziali di edifici distrutti per eventi eccezionali o per cause di forza maggiore;
- e) la ristrutturazione edilizia;
- f) i monumenti e le cappelle;
- g) *IL PUNTO E' STATO STRALCIATO;*
- h) nuovi impianti per la distribuzione di carburante;
- i) i cambi di destinazione d'uso con opera.

Le presenti determinazioni normative si intendono automaticamente adeguate alle pertinenti disposizioni legislative statali ed a quelle regionali delegate, in quanto giuridicamente sovraordinate e prevalenti.

Il testo del presente articolo potrà conseguire propria stabile fisionomia giuridica solo a seguito di analoga definitiva configurazione del quadro giuridico nazionale.

ART.5-OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

Sono soggette ad autorizzazione edilizia rilasciata dal Res.U.T. ai sensi della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61, le seguenti opere:

- a) interventi di manutenzione straordinaria;
- b) *IL PUNTO E' STATO STRALCIATO;*
- c) le demolizioni parziali o totali di edifici e manufatti;
- d) i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici od edilizi;
- e) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo aperto;
- f) le opere costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili o impianti tecnologici per edifici già esistenti.

Le presenti determinazioni normative si intendono automaticamente adeguate alle pertinenti

disposizioni legislative statali ed a quelle regionali delegate, in quanto giuridicamente sovraordinate e prevalenti.

Il testo del presente articolo potrà conseguire propria stabile fisionomia giuridica solo a seguito di analoga definitiva configurazione del quadro giuridico nazionale.

ART.6 - OPERE SOGGETTE A RELAZIONE E INTERVENTI SUBORDINATI ALLA DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA.

Sono soggetti a relazione al Res.U.T. i lavori relativi alle opere interne di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, purché non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile. Nel caso di interventi relativi ad unità abitative comprese nelle zone territoriali omogenee di tipo "A", con modifica della destinazione d'uso, gli stessi interventi saranno subordinati a concessione e/o autorizzazione edilizia.

ART.7- OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA, AUTORIZZAZIONE EDILIZIA O RELAZIONE.

Non sono soggette a concessione edilizia, autorizzazione edilizia o relazione i seguenti interventi:

- a) le opere da eseguirsi da Amministrazioni statali su terreni demaniali, per le quali si applica la disciplina di cui agli artt. 29 e 31, secondo comma, della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 ed all'articolo 81 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616;
- b) le opere indifferibili ed urgenti da eseguirsi in ottemperanza ad ordinanza sindacale o di altre attività finalizzate alla tutela della pubblica incolumità;
- c) le opere pubbliche eseguite dal Comune, dalla Regione e da Enti ed Aziende dipendenti della Regione;
- d) le opere di manutenzione ordinaria;
- e) la collocazione di baracche da cantiere;
- f) le protezioni stagionali per la forzatura delle colture;
- g) i movimenti terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola; h) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati, nonché gli interventi comportanti l'occupazione precaria o temporanea del suolo;

i) altre eventuali opere esentate per espressa disposizione legislativa.

ART.8- POTERI DI DEROGA.

Il Res.U.T. può in conformità all'articolo 80 della Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, rilasciare concessioni edilizie od autorizzazioni edilizie in deroga alle norme ed alle previsioni urbanistiche generali ed al presente Regolamento che riguardino: edifici ed impianti di interesse pubblico; aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione dei distacchi tra edifici e delle distanze dal ciglio strada che si rendano necessari ai fini dell'isolamento termico, devono rispettare i limiti della L.R. 30.7.1996, n.21.

Detti interventi devono essere realizzati all'esterno degli edifici, fermi restando le superfici e i volumi utili degli edifici stessi.

Il rilascio della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia in deroga deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale.

ART.9-TITOLARI.

Hanno titolo a chiedere la concessione edilizia o l'autorizzazione edilizia e a presentare la relazione per l'esecuzione degli interventi elencati nei precedenti articoli i soggetti di seguito elencati:

- a) il proprietario;
- b) il superficario;
- c) l'enfiteuta, nell'ambito e nei limiti del contratto di enfiteusi;
- d) l'usufruttuario ed il titolare del diritto d'uso o di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo;
- e) il titolare dei diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, solo per interventi di manutenzione o di trasformazione inerenti al loro titolo;
- f) il locatario, limitatamente alla manutenzione straordinaria urgente;
- g) l'affittuario (agrario) ed il concessionario di terre incolte, solo per gli interventi finalizzati al miglioramento di fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
- h) il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato quale: delega, procura o mandato da parte del legittimo proprietario;
- i) il titolare di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quale: il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa di tale beneficiario, l'assegnatario di terre incolte, il titolare di servitù coattiva per provvedimento amministrativo o per sentenza, il concessionario di miniere e di beni demaniali;
- l) i titolari di diritti derivanti da particolari situazioni previste dalla legge quali: i soggetti

abilitati all'esecuzione di innovazione ed altri atti eccedenti l'ordinaria manutenzione (articolo 1108 del C.C.); il tutore ed il curatore, limitatamente ad interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo;

m) gli Enti pubblici per qualsiasi intervento su immobili di loro proprietà o per gli immobili per i quali sia già in corso l'espropriazione o l'occupazione d'urgenza; n) le Aziende erogatrici di pubblici servizi.

ART.10-ISTANZA DI CONCESSIONE E DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

L'istanza ad eseguire le opere soggette a concessione e ad autorizzazione edilizia, bollata a termini di legge e rivolta al Sindaco, dovrà contenere i seguenti dati:

- a) le generalità, il codice fiscale, il domicilio e il numero di telefono sia del richiedente che del progettista;
- b) la descrizione del tipo d'intervento, l'individuazione catastale ed urbanistica dell'immobile;
- c) *IL PUNTO E' STATO STRALCIATO;*
- d) l'elenco dei documenti e degli atti allegati;
- e) *L'ARTICOLO E' STATO STRALCIATO;*
- f) l'indirizzo del richiedente cui dovranno essere inviate eventuali comunicazioni.

All'istanza di concessione edilizia dovranno essere allegati:

- a) i documenti attestanti il titolo del richiedente, in originale o copia fotostatica;
- b) gli elaborati tecnici, gli atti e i documenti idonei a consentire al Responsabile del procedimento una esauriente valutazione dell'intervento che si intende eseguire, da redigersi secondo le modalità e i contenuti di cui al successivo articolo; il Responsabile del procedimento, può richiedere l'integrazione degli elaborati entro 15 giorni dalla protocollazione, ai sensi del comma 60 dell'art. 2 della legge 662/'96;
- c) le eventuali certificazioni, i nulla osta e le autorizzazioni di competenza di altri Enti diversi dal Comune.

ART.11 - CONTENUTO DEGLI ELABORATI TECNICI.

Gli elaborati tecnici devono essere prodotti in triplice copia eliografica, piegati nelle dimensioni UNI A4 e devono documentare lo stato di diritto, lo stato di fatto e la proposta progettuale.

1. Documentazione per le nuove costruzioni.

1.1. Estratto di mappa catastale aggiornato, comprendete un intorno minimo rispetto al lotto di raggio pari a metri 200.

COMUNE DI GALZIGNANO TERME

Regolamento Edilizio

1.2. Estratto degli strumenti urbanistici comunali vigenti ed adottati. L'immobile, oggetto d'intervento, dovrà essere individuata con campitura color rosso su copia riprodotta dalla planimetria i : 2.000 (Zone significative), oppure in mancanza di questa dalla planimetria 1: 5.000 (Intero territorio comunale), nonché sulle planimetrie di progetto di eventuali strumenti urbanistici attuativi.

1.3. Individuazione dei vincoli. Saranno evidenziati i vincoli istituzionali ed eventuali servitù relative all'immobile oggetto d'intervento.

1.4. Planimetria in scala i : 500, aggiornata alla data di presentazione, comprendente l'area oggetto d'intervento e quella ad essa circostante per una profondità di metri 30.

1.5. Documentazione fotografica, di formato minimo di cm. 10 x 15 a colori, atta a visualizzare esaurientemente i caratteri ambientali della zona, corredata da planimetria in scala adeguata da cui risultino individuati i punti di ripresa.

1.6. Planimetria in scala 1: 500 derivata da quella precedentemente indicata al punto 1.4., contenente l'inserimento della proposta d'intervento, le distanze di ogni vertice della pianta dell'edificio dai confini di proprietà e dalle strade, nonché il distacco dagli edifici limitrofi, determinato ai sensi dell'articolo 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444; le strade sui cui prospetta direttamente l'edificio in progetto dovranno contenere la descrizione sia della classificazione che della tipologia ai sensi dell'articolo 2 del Decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada".

1.7. Planimetria in scala i : 200, estesa alla superficie del lotto, contenente la sistemazione dell'area scoperta, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per la sosta e la manovra degli autoveicoli, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce della pubblica illuminazione, nonché di manufatti tecnologici di proprietà di Enti erogatori di servizi presenti nelle immediate vicinanze del lotto ed emergenti dal suolo.

Le aree destinate a parcheggio e a spazi di manovra concorrenti al soddisfacimento delle quantità previste dall'articolo 2 della Legge 24 marzo 1989, n.122, devono essere esattamente dimensionate ed individuate all'interno del lotto o dell'edificio progettato.

1.8. Scheda edilizia, contenente i seguenti parametri e indici:

- a) superficie territoriale reale;
- b) superficie fondiaria reale;
- c) superficie coperta;
- d) volume urbanistico;
- e) densità territoriale;

- f) densità territoriale di P.R.G.;
- g) densità fondiaria;
- h) densità fondiaria di P.R.G.;
- i) indice di copertura;
- l) indice di copertura di P.R.G.;
- m) altezza massima;
- n) altezza massima di P.R.G.;
- o) tipologia;
- p) destinazione d'uso;
- q) superficie utile;
- r) superficie non residenziale;
- s) superficie complessiva;
- t) superficie netta.

1.9. Piante dell'edificio normalmente in scala $i : 100$: devono rappresentare i vari piani, il sottotetto e la copertura con l'individuazione dei vani tecnici; per i singoli vani devono essere indicati i seguenti dati: le dimensioni lineari, la destinazione d'uso, l'altezza, la superficie netta di pavimento, la superficie finestrata apribile, il rapporto tra superficie finestrata apribile e la superficie netta di pavimento, lo spessore delle murature (di partizione e perimetrali), le dimensioni delle finestre. Le piante dovranno contenere l'individuazione dei piani di sezione. Qualora il nuovo edificio sia in aderenza con altri esistenti ed a questi collegato funzionalmente, le piante devono essere estese anche all'edificio contiguo esistente.

1.10. Sezioni dell'edificio in scala normalmente $i : 100$: devono essere almeno due, localizzate una in corrispondenza del vano scale, l'altra in posizione tale da consentire il collegamento con un caposaldo di riferimento indicato nella planimetria di cui al precedente punto 1.4.; devono contenere le seguenti indicazioni: le quote del pavimento finito di ogni singolo impalcato relative al caposaldo, l'altezza netta dei singoli piani e dei davanzali delle finestre, nonché dei parapetti, lo spessore finito dei solai più pavimento, le quote degli spazi e dei volumi aggettanti; l'altezza dell'edificio.

1.11. Prospetti dell'edificio normalmente in scala $i : 100$: devono rappresentare tutte le facciate e contenere le seguenti indicazioni: le bucatore con i relativi infissi e sistemi di oscuramento, le coperture, i volumi tecnici, i comignoli, le canne fumarie esterne, l'esatto profilo del terreno ad opera ultimata.

Deve essere redatto almeno un particolare del prospetto fronte strada dell'edificio, esteso a

tutta la sua altezza e contenente l'indicazione dei materiali previsti per i singoli elementi costruttivi. Nel caso in cui il nuovo edificio sia contiguo ad altro esistente, i prospetti dovranno essere estesi anche a quest'ultimo per uno sviluppo di almeno ml. 5,00.

1.12. Pianta schematica della rete fognaria, in scala opportuna, in cui devono essere rappresentati tutti gli elementi che costituiranno la rete fognaria, quali le condotte e le loro dimensioni, i pozzetti di raccordo e d'ispezione, il sistema di smaltimento o di collegamento alle reti pubbliche.

1.13. Relazione tecnica descrittiva: che dovrà evidenziare esaurientemente le caratteristiche tipologiche, compositive, strutturali ed impiantistiche dell'intervento, nonché ogni ulteriore utile informazione.

2. Documentazione per gli ampliamenti che non comportino la modifica dell'edificio esistente.

Devono essere presentati gli stessi elaborati previsti per i nuovi edifici di cui al precedente punto 1.

3. Documentazione per gli interventi di ampliamento diversi da quelli previsti al precedente punto 2., di ristrutturazione, di risanamento e consolidamento statico e di restauro.

Devono essere prodotte le stesse indicazioni di cui al precedente punto i. sia per lo stato di fatto che per la proposta progettuale; altresì deve essere presentata la sovrapposizione dello stato di fatto e della proposta progettuale da cui dovranno risultare le parti di manufatto da demolire (campite con colore giallo indelebile) e da costruire (campite in colore rosso indelebile). Nel caso in cui l'articolazione degli interventi possa ingenerare difficoltà interpretative, le sole tavole di sovrapposizione dovranno essere riprodotte in scala i: 50.

4. Documenti richiesti per la demolizione di edifici.

Devono essere presentati gli elaborati di cui ai precedenti punti 1.1., 1.2., 1.3., 1.5., i .9. con esclusione dei dati di ogni singolo vano relativi alla superficie finestrata, alla superficie netta di pavimento, all'altezza dei locali ed al rapporto tra superficie finestrata e superficie netta di pavimento, 1.10. e 1.11..

Dovrà essere presentata una relazione da cui risultino: la volumetria, la superficie coperta e i criteri adottati per eseguire l'intervento di demolizione dell'edificio.

5. Documenti richiesti per gli interventi di manutenzione straordinaria.

Devono essere presentati gli elaborati di cui al precedente punto i .1. Estratto di mappa aggiornato, con l'individuazione dell'immobile a mezzo di campitura di colore rosso indelebile; contenente gli elementi di cui ai precedenti punti 1.2.; 1.3; nonché la

documentazione fotografica come al precedente punto 1.5. e la relazione descrittiva dell'intervento.

6. Per gli impianti pubblicitari, le mostre e le insegne.

Devono essere presentati gli elaborati di cui al precedente punto 5., oltre ai prospetti quotati del manufatto completi della descrizione dei materiali impiegati.

7. Per la costruzione dei muri di cinta e delle recinzioni.

Devono essere presentati gli elaborati di cui al precedente punto: 1.1. Estratto di mappa aggiornato, con individuato il terreno che si intende recintare, impiegando una campitura di colore rosso indelebile; l'estratto di cui al punto precedente 1.2., nonché la mappa di cui al punto 1.3. solo nel caso in cui l'area sia sottoposta a vincoli; la planimetria dell'area in scala adeguata con l'individuazione della recinzione, della classificazione della tipologia della strada interessata e dei relativi accessi; la sezione per ogni tipologia impiegata; i prospetti di tutti i fronti, compresa la descrizione dei materiali che si intendono impiegare; la documentazione fotografica di cui al precedente punto 1.5. estesa anche alle recinzioni limitrofe, per una profondità minima di metri 15 per lato.

8. Per la realizzazione di opere interne.

Devono essere presentati gli elaborati di cui ai precedenti punti 1.1, 1.2. e 1.3.; nonché la planimetria dell'unità immobiliare limitatamente ai piani oggetto di intervento di cui al punto **1.9.** con l'individuazione degli interventi di demolizione e di nuova costruzione che dovranno essere campiti rispettivamente con colori giallo e rosso indelebili; la relazione contenente la dettagliata descrizione dell'intervento; la documentazione fotografica di cui al precedente punto 1.5..

9. Per la realizzazione delle tombe.

Devono essere presentati i seguenti elaborati: planimetria del cimitero in scala idonea, con individuazione dell'area oggetto d'intervento e dei percorsi del campo;

le piante, i prospetti e le sezioni in scala 1: 50; la relazione descrittiva dei materiali che si intendono impiegare e la documentazione fotografica di cui al precedente punto 1.5..

10. Per le varianti alla concessione edilizia, autorizzazione edilizia ed opere soggette a relazione.

Devono essere prodotte le stesse indicazioni di cui al precedente punto 1. sia per quanto riguarda il livello di lavori raggiunti che per la proposta progettuale. Deve essere presentata, altresì, la sovrapposizione delle due suddette situazioni indicando con il colore giallo indelebile le opere che non si intendono più realizzare e con colore rosso indelebile le nuove

opere.

11. L'ARTICOLO E' STATO STRALCIATO.

12. Tinteggiatura dei fabbricati.

Per le nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni con estesi interventi sui prospetti del fabbricato, è fatto obbligo di indicare negli elaborati di progetto la tinteggiatura che si intende eseguire (fatti salvi i pareri degli enti preposti).

Il concessionario è tenuto ad eseguire i lavori di tinteggiatura prima della richiesta del certificato di abitabilità o entro il periodo di anni uno dalla data di richiesta dell'abitabilità, previa costituzione di un atto unilaterale d'obbligo regolarmente registrato.

Deve essere prodotta la documentazione prevista per ogni caso specificato nei precedenti punti del presente articolo.

Le presenti determinazioni normative si intendono automaticamente adeguate alle pertinenti disposizioni legislative statali ed a quelle regionali delegate, in quanto giuridicamente sovraordinate e prevalenti.

Il testo del presente articolo potrà conseguire propria stabile fisionomia giuridica solo a seguito di analoga definitiva configurazione del quadro giuridico nazionale.

ART.12- AUTORIZZAZIONI E NULLA OSTA DI COMPETENZA DI ALTRI ENTI.

Le autorizzazioni, i nulla osta e i pareri preventivi di competenza di altri Enti (Vigili del Fuoco, Beni Ambientali, ecc.) devono essere acquisiti autonomamente da parte del richiedente dagli Enti competenti e devono essere allegati alla richiesta di concessione edilizia ed autorizzazione edilizia in quanto costituiscono requisito necessario per la formulazione della proposta motivata da parte del Responsabile del procedimento.

ART.13- MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE E DELLE RELAZIONI.

Le istanze e le relazioni contenenti la documentazione, le autorizzazioni ed i nulla osta elencati nei precedenti articoli, vengono presentate all'Ufficio protocollo del Comune, il quale provvederà ad apporre sull'istanza e su tutta la documentazione prodotta il timbro con la data ed il numero progressivo di ricevimento. Lo stesso timbro verrà apposto sulla ricevuta di presentazione che verrà rilasciata all'interessato all'atto della presentazione stessa.

ART.14- ESAME DELLE ISTANZE DI CONCESSIONE EDILIZIA. PRVVEDIMENTI CONSEGUENTI. RESPONSABILITA'.

Il Responsabile dell'unità organizzativa preposta del Comune, provvede, all'atto del ricevimento delle istanze da parte dell'Ufficio protocollo, a comunicare all'interessato il

nominativo del Responsabile del procedimento e l'Ufficio incaricato per la predisposizione del provvedimento finale.

Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda di concessione edilizia, il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i pareri che il richiedente non abbia l'onere di allegare, compreso il parere della Commissione Edilizia Comunale. Il termine suddetto può essere interrotto una sola volta se il Responsabile del procedimento entro il termine di quindici giorni dalla protocollazione chiede all'interessato un'integrazione della documentazione da allegare alla domanda di concessione edilizia. Il termine di sessanta giorni decorre nuovamente per intero dalla data della presentazione della documentazione integrativa; la quale deve essere presentata dall'interessato all'Ufficio protocollo comunale con le medesime modalità dell'istanza originaria.

ART.15- ESAME DELLE ISTANZE DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA. PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

Il Responsabile dell'unità organizzativa preposta provvede all'atto del ricevimento delle istanze di autorizzazione edilizia da parte dell'Ufficio protocollo a comunicare all'interessato il nominativo del Responsabile del procedimento e l'Ufficio preposto alla predisposizione del provvedimento finale.

Entro sessanta giorni dalla presentazione dell'istanza di autorizzazione edilizia, il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria; acquisisce tutti i pareri che il richiedente non abbia l'onere di allegare compreso quello della Commissione Edilizia Comunale.

L'interruzione dei termini per la richiesta di documenti da parte del Responsabile del procedimento può avvenire una sola volta dopo 15 giorni dalla protocollazione della stessa.

Il termine di sessanta giorni decorre nuovamente per intero dalla data della presentazione della documentazione integrativa; la quale deve essere presentata dall'interessato all'Ufficio protocollo comunale con le medesime modalità dell'istanza originaria.

ART.16- L'ARTICOLO E' STATO COMPLETAMENTE STRACIATO.

ART.17- DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO CONCESSORIO.

L'importo del contributo concessorio viene calcolato a cura del progettista e determinato ai sensi della Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 dal Responsabile del procedimento.

ART.18-ATTI DI CONCESSIONE EDILIZIA ED AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

Gli atti di concessione edilizia ed autorizzazione edilizia devono contenere:

1. il numero progressivo riferito a ciascun anno solare;
2. il numero e la data del protocollo generale dell'istanza originaria;

3. l'indicazione del soggetto preposto alla emanazione dell'atto;
4. riferimenti alla data di presentazione, l'elencazione, il numero e la data dei nulla osta ed autorizzazioni preliminarmente richiesti, la data ed i pareri sanitari e degli organi consultivi comunali eventualmente richiesti;
5. l'indicazione delle norme di legge o di regolamento in forza del quale è emanato l'atto;
6. le considerazioni di ordine giuridico, tecnico ed amministrativo che giustificano l'emanazione dell'atto;
7. le generalità, il codice fiscale ed il domicilio del titolare;
8. la dichiarazione di volontà dell'organo emanante;
9. la descrizione per esteso dell'intervento;
10. la localizzazione catastale ed urbanistica dell'intervento;
11. la quantificazione del contributo concessorio;
12. i termini di validità dell'atto;
13. la data del rilascio dell'atto;
14. la sottoscrizione dell'atto da parte del soggetto preposto;
15. la specificazione dell'autorità giudiziaria amministrativa presso la quale l'atto può essere impugnato;
16. la dichiarazione di ritiro da parte dell'interessato;
17. in appendice, la descrizione delle norme di regolamento più significative ed il richiamo alle norme generali.

ART.19- PUBBLICAZIONE DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI.

L'avvenuto rilascio delle concessioni edilizie e delle autorizzazioni edilizie e il ricevimento della comunicazione di inizio dei lavori per gli atti tacitamente assentiti per inutile decorso dei termini, ai sensi dei precedenti articoli 14 e 15, è reso pubblico mediante avviso affisso per 15 giorni, dall'avvenuto rilascio o dalla comunicazione di inizio dei lavori.

L'avviso deve contenere per gli atti espliciti il numero e la data del loro rilascio, le generalità del titolare; il tipo di intervento e la sua localizzazione; per gli atti tacitamente assentiti, devono essere precisati la data e il numero di protocollo della richiesta originaria, della lettera con la quale è stata prodotta la documentazione integrativa, il numero ed il protocollo della comunicazione di inizio dei lavori.

ART.20-VARIANTI ALLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI.

Le varianti alle concessioni edilizie possono essere essenziali e non essenziali. Tale distinzione non vale per le autorizzazioni.

Le varianti essenziali sono definite dall'articolo 92, comma terzo della Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61. Esse sono assimilate alle nuove concessioni edilizie e come tali comportano nuovi termini di inizio e ultimazione dei lavori e sostituiscono a tutti gli effetti la concessione edilizia originaria.

Le varianti non essenziali sono definite dall' art.4, 7°comma, lettera g) della legge 493/'93 come modificato dal comma 60, art. 2, della legge 662/'96, e risultano comprese nell'ambito di validità della concessione edilizia cui fanno riferimento.

ART.21 -VOLTURA.

La concessione edilizia e l'autorizzazione edilizia sono trasferibili (volturazione) ai successori od aventi causa.

La volturazione è un atto di mera registrazione di mutamento del titolare della concessione edilizia e dell'autorizzazione edilizia e non comporta l'acquisizione di alcun parere tecnico a nulla osta od autorizzazioni di altri enti altrimenti richiesti per il rilascio della concessione edilizia e dell'autorizzazione edilizia.

ART.22-ATTO DI VOLTURAZIONE.

L'atto di volturazione deve contenere:

1. il numero progressivo riferito a ciascun anno solare;
2. il numero e la data del protocollo generale della richiesta; nonché degli estremi dell'atto volturando;
3. l'indicazione dell'autorità comunale preposta al rilascio;
4. gli estremi del titolo abilitante;
5. le generalità, il codice fiscale e il domicilio del titolare;
6. la descrizione per esteso dell'intervento;
7. le date di inizio e termine dei lavori dell'atto volturando;
8. la data del rilascio;
9. la sottoscrizione;
10. la dichiarazione di ritiro da parte dell'interessato.

ART.23-DECADENZA.

La concessione edilizia e l'autorizzazione edilizia decadono qualora:

- a) non vengano ritirate a cura del titolare entro 120 giorni dalla data di notifica;
- b) i lavori non vengano iniziati entro un anno dalla data di notifica;
- c) non venga presentata la richiesta del certificato di abitabilità o agibilità entro tre anni dalla data di inizio dei lavori oppure, in ogni caso, alla data di scadenza della concessione edilizia;

d) in caso di entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche non vengano iniziati i lavori e ultimati entro tre anni dall'inizio relativo a concessioni edilizie ed autorizzazioni edilizie in contrasto con le nuove previsioni urbanistiche stesse.

La decadenza della concessione edilizia e dell'autorizzazione edilizia deve essere dichiarata con specifico provvedimento del Res.U.T..

ART.24 -ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA E DELL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

La concessione edilizia e l'autorizzazione edilizia possono essere annullate dal Res.U.T. solo per motivi di legittimità, sentita la Commissione Edilizia Comunale.

Il Res.U.T. prima di emanare il provvedimento di annullamento, qualora i vizi non siano sanabili, ordina, all'atto dell'accertamento, l'immediata sospensione dei lavori onde acquisire tutti gli elementi necessari od opportuni. La sospensione non può essere protratta oltre il 60. giorno dalla notifica del relativo atto.

ART.25- PROROGA DEI TERMINI.

Il termine di ultimazione dei lavori relativi alle concessioni edilizie e delle autorizzazioni edilizie, possono essere prorogati solo per cause di forza maggiore ed estranee alla volontà del titolare dell'atto, ovvero in relazione alla mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico - costruttive, oppure per opere pubbliche da finanziare in esercizi poliennali.

La proroga comporta solo il mutamento del termine finale senza aggravio di contributi o sanzioni altrimenti dovuti.

La proroga del termine finale comporta il mantenimento dell'efficacia dell'atto originario anche nel caso in cui le nuove norme, in tutto o in parte, siano in contrasto con quelle vigenti all'atto del rilascio dell'atto originario stesso.

La richiesta di proroga é sottoposta all'esame tecnico-giuridico solo in quanto diretto a verificare i fatti giustificati dalla proroga medesima.

ART.26-CONCESSIONI EDILIZIE ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE IN SANATORIA.

Le variazioni apportate in corso d'opera rispetto all'atto abilitativo sia espresso che tacito, che non comportino la modifica della sagoma, delle superfici utili e della destinazione d'uso delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, quando non siano in contrasto con la disciplina urbanistica vigente o adottata, sono sanabili e non sono soggette ad alcuna sanzione amministrativa, qualora richieste prima della presentazione della domanda del certificato di abitabilità o di agibilità, fatte salve eventuali sanzioni penali.

Le variazioni non possono concernere interventi di restauro e risanamento conservativo e, in ogni caso, gli immobili vincolati a norma della Legge 1 giugno 1939, n. 1089 e della Legge 29 giugno 1939, n. 1497.

Le opere conseguenti a interventi eseguiti in parziale difformità della concessione edilizia od autorizzazione edilizia, sia espressa che tacita, oppure in assenza o in totale difformità o con variazioni essenziali - queste specificate al 3. comma dell'articolo 92 della Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 - purché non in contrasto con la normativa urbanistica vigente sono sanabili con le sanzioni pecuniarie stabilite dall'articolo 97, comma 3. della citata Legge regionale.

CAPO 3. - ESECUZIONE E CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA.

ART.27- CONTROLLO DEL TRACCIATO DEI NUOVI EDIFICI O DI AMPLIAMENTO DI QUELLI ESISTENTI.

Il titolare della concessione edilizia, prima dell'inizio dei lavori, chiede all'unità organizzativa comunale preposta, il controllo del perimetro di livello, rispetto ad un caposaldo, dell'intervento concesso.

ART.28 - CONTROLLO DELLO STATO DI FATTO PER INTERVENTI SULL'ESISTENTE, ESCLUSI QUELLI DI CUI ALLE LETTERE e) E f) DELL'ULTIMO COMMA DEL PRECEDENTE ARTICOLO 5.

Il titolare della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia, prima dell'inizio dei lavori, chiede all'Unità organizzativa comunale preposta, il controllo della rispondenza dello stato di fatto al rilievo presentato e depositato agli atti del Comune.

ART.29- CONTROLLO DELL'AVVENUTO INIZIO DEI LAVORI, ESCLUSI QUELLI DI CUI ALLE LETTERE e) E f) DEL PRECEDENTE ARTICOLO 5.

Il titolare della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia per la realizzazione delle opere specificate ai precedenti articoli 4 e 5, escluse le lettere e) e f) deve inoltrare all'unità organizzativa comunale preposta, per il tramite dell'Ufficio protocollo generale, la comunicazione di inizio lavori. Essa dovrà essere corredata di tutti gli atti, documenti e versamenti eventualmente dovuti e nella medesima specificati.

ART.30 - CONTROLLO DELL'ATTIVITA'EDILIZIA PER INTERVENTI DI CUI ALLA LETTERA e) DEL PRECEDENTE ARTICOLO 5.

Il titolare dell'autorizzazione per gli interventi di cui al presente articolo, deve inoltrare solo

la comunicazione di ultimazione dei lavori all'atto del ritiro dell'autorizzazione e contenente tutte le informazioni, documenti e versamenti in essa richiesti, entro 10 giorni, all'Unità organizzativa comunale preposta per il tramite dell'Ufficio protocollo.

L'Unità organizzativa comunale preposta effettuerà, entro i successivi 10 giorni il sopralluogo al fine di accertare quanto eseguito, alla presenza dell'esecutore o dell'installatore.

Di detto sopralluogo viene redatto all'istante verbale sottoscritto dagli intervenuti, in duplice copia di cui una, sempre all'atto del sopralluogo, verrà consegnata alla parte intervenuta.

ART.31 - CONTROLLO DELL'ATTIVITA'EDILIZIA PER INTERVENTI DI CUI ALLA LETTERA O DEL PRECEDENTE ARTICOLO 5.

Il titolare dell'autorizzazione per gli interventi di cui al presente articolo, deve inoltrare solo la comunicazione di ultimazione dei lavori all'atto del ritiro dell'autorizzazione e contenente tutte le informazioni, documenti e versamenti in essa previsti, entro i 10 giorni, al custode del cimitero e, per conoscenza, all'unità organizzativa comunale per il tramite l'Ufficio protocollo del Comune.

Il custode del cimitero provvederà ad inviare, nei successivi 5 giorni dal controllo, all'unità organizzativa comunale competente l'originale del verbale trattenendosi copia del medesimo.

ART.32- DOCUMENTI DEPOSITATI IN CANTIERE.

Il titolare della concessione edilizia e dell'autorizzazione edilizia, escluse le opere di cui alla lettera f del precedente articolo 5, deve depositare in cantiere all'atto del controllo del tracciato o dello stato di fatto, fino all'ultimazione dei lavori, per essere esibiti al personale addetto alla vigilanza, in originale o in copia conforme all'originale i seguenti documenti:

- a) concessione edilizia o autorizzazione edilizia;
- b) disegni allegati alla concessione edilizia o autorizzazione edilizia;
- c) tutti i progetti specifici degli impianti se previsti dalla normativa vigente;
- d) quanto altro previsto e specificato nella richiesta di controllo del tracciato o dello stato esistente.

Il titolare della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili in solido del puntuale adempimento di quanto sopra.

ART.33- CARTELLO DI CANTIERE.

In ogni cantiere dove sono previsti gli interventi di cui al precedente articolo, oltre alle opere soggette a relazione, deve essere esposto all'esterno e ben visibile un cartello di cantiere contenente le seguenti informazioni scritte con colore indelebile:

- a) riferimento comunale
- b) numero e data della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia;
- c) descrizione del tipo di intervento;
- d) generalità del progettista;
- e) generalità del direttore dei lavori;
- f) generalità dell'assuntore dei lavori;
- g) gli estremi della denuncia ex Legge 1086/ 1971;
- h) le generalità del progettista degli impianti, ai sensi dell'articolo 9, quarto comma del D.P.R. 6dicembre 1991, n. 447.

ART.34-OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO E SPAZI PUBBLICI.

Nel caso in cui, per esigenze di cantiere o per motivi di sicurezza ed incolumità pubblica, si renda necessario occupare il suolo pubblico, il titolare della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia deve munirsi della prescritta autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico.

La domanda deve contenere l'esatta individuazione planimetrica del suolo pubblico interessato, nonché la durata prevista in rapporto alla consistenza dei lavori da eseguire.

La concessione suddetta è subordinata al pagamento della relativa tassa ed alla costituzione di congrua garanzia per la rimessa in pristino del suolo eventualmente manomesso.

La durata dell'autorizzazione è in relazione ai termini per il completamento dei lavori previsti dalla concessione edilizia o dall'autorizzazione edilizia.

La cauzione verrà restituita entro 60 giorni dalla comunicazione dell'avvenuto ripristino da inoltrare all'Unità organizzativa comunale addetta, per il tramite dell'Ufficio protocollo, previo accertamento favorevole della medesima.

ART.35-ACCERTAMENTO DI OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA, DELL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA O DELLA RELAZIONE.

Il Res.U.T. , fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle autorità statali e regionali, esercita ai sensi dell'articolo 32 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, la vigilanza sull'esecuzione ed utilizzazione delle opere di cui al presente articolo, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi ed agli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali vigenti.

Le procedure relative all'accertamento sono regolate dagli articoli 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 della Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modifiche ed

integrazioni.

ART.36-SOGGETTI RESPONSABILI DEL CONTROLLO.

Sono responsabili del controllo dell'attività urbanistica ed edilizia i funzionari dell'unità organizzativa comunale preposta che si avvalgono della collaborazione del personale della Polizia municipale.

ART.37- RESPONSABILITA' DEL COMMITTENTE, DEL DIRETTORE E DELL'ESECUTORE DEI LAVORI.

Sono responsabili della conformità alle opere oggetto di concessione edilizia, autorizzazione edilizia e relazione: il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori, in conformità a quanto disposto dall'articolo 6 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.

ART.38-ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

Il titolare della concessione edilizia, dell'autorizzazione edilizia, delle opere soggette a relazione deve comunicare al Sindaco, per il tramite del protocollo generale, su modello predisposto dal Comune l'avvenuta ultimazione dei lavori.

CAPO 4. -CERTIFICATI DI ABITABILITA' E AGIBILITA'.

ART.39-OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E AGIBILITA'.

Le nuove costruzioni, nonché gli edifici esistenti soggetti ad interventi di ampliamento e ristrutturazione non possono essere abitati o usati senza il prescritto certificato del Res.U.T., ai sensi del D.P.R. 425/'94.

I controlli da effettuare ai fini dei certificati di abitabilità e di agibilità, estesi all'accertamento della conformità urbanistica ed edilizia, sono eseguiti da personale dell'unità organizzativa comunale preposta.

Le misurazioni vengono valutate tenendo conto di una tolleranza che oscilla fra il più uno e il meno uno per cento, fatti salvi i disposti di legge vigenti in materia.

ART.40- DOMANDA DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'.

La domanda di rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità deve essere presentata ad

avvenuta ultimazione dei lavori.

La domanda, da redigersi in bollo dovrà contenere l'indicazione delle opere per le quali si chiede il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità, con riferimento agli atti di concessione che hanno costituito il presupposto per la loro realizzazione.

ART.41 - DOCUMENTI ED ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'.

Alla domanda del certificato di abitabilità o di agibilità devono essere allegati, ove ne ricorra l'obbligo:

- a) copia autentica della ricevuta dell'accatastamento rilasciata dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- b) copia del certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, con l'attestazione, da parte dell'Ufficio del Genio Civile, dell'avvenuto deposito ai sensi dell'articolo 7 della Legge 1086/1971;
- c) dichiarazione di conformità e certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'articolo 11 della Legge 5 marzo 1990, n. 46;
- d) dichiarazione di conformità delle opere al progetto depositato ai sensi dell'articolo 28 della Legge 9 gennaio 1991, n. 10;
- e) ricevute comprovanti il pagamento dei diritti sanitari e della tassa di concessione comunale;
- f) ogni altro certificato che debba essere rilasciato a norma di legge, attestante il rispetto delle norme igieniche, di prevenzione e sicurezza delle costruzioni;
- g) planimetria, in scala 1: 200, di tutti i vani oggetto di richiesta di autorizzazione; per ognuno di questi dovrà essere indicata la superficie utile e la destinazione d'uso, che dovranno essere conformi alle Concessioni edilizie rilasciate;
- h) attestazione del direttore dei lavori, da cui risulti che le opere eseguite sono conformi a quanto previsto dagli elaborati allegati alle concessioni edilizie in forza delle quali è stata realizzata l'opera.

ART.42- ESAME DELLE DOMANDE DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA'.

Il certificato viene rilasciato dal Res.U.T. entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta, qualora la stessa sia completa.

Il Responsabile del procedimento può sospendere una sola volta l'esame della richiesta qualora la ritenga carente di documentazione o di dati. In tal caso il nuovo termine per il

rilascio del certificato decorre dalla data di presentazione all'Ufficio protocollo del Comune della documentazione richiesta.

In caso di silenzio dell'Amministrazione Comunale il certificato di abitabilità si intende attestato dopo quarantacinque giorni dalla presentazione della domanda.

ART.43-CERTIFICATO DI ABITABILITA' E/O AGIBILITA'.

Il documento con il quale il Sindaco rilascia il certificato di abitabilità e/o di agibilità deve contenere:

- 1) l'identificazione del titolare dell'autorizzazione;
- 2) l'identificazione catastale dell'immobile a cui si riferisce l'autorizzazione;
- 3) gli estremi delle concessioni edilizie in forza delle quali è stata realizzata l'opera oggetto di autorizzazione;
- 4) gli estremi relativi al parere espresso dal Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'ULS competente o suo delegato;
- 5) gli estremi della proposta del Responsabile del procedimento.

Al certificato dovrà essere allegata:

1. una planimetria, in scala 1:200, che costituirà parte integrante dell'atto stesso da cui risultino individuate sia le unità immobiliari che i singoli vani oggetto della concessione edilizia;
2. una planimetria, in scala idonea, relativa alle superfici destinate a parcheggio ed a spazi di manovra, con l'esatta indicazione delle dimensioni lineari e della localizzazione all'interno del lotto.

A seguito di apposita dichiarazione, con allegato grafico illustrativo, contestualmente alla richiesta di abitabilità e/o agibilità può essere consentito lo spostamento di pareti divisorie interne non strutturali, a condizione che non si ravvisino: cambio della destinazione d'uso, aumento del volume, riduzione delle superfici minime dei vani abitabili, modifiche ai prospetti dell'edificio.

ART.44 - PRVVEDIMENTI CONSEGUENTI ALL'OCCUPAZIONE ABUSIVA DI IMMOBILE SPROVISTA DEL PRESCRITTO CERTIFICATO DI ABITABILITA' E AGIBILITA'.

I proprietari che abitano o usano personalmente oppure consentono a titolo gratuito od oneroso che altrui utilizzino una o più unità immobiliari situate in costruzioni prive del certificato di abitabilità e/o di agibilità, devono essere denunciati dal Sindaco all'Autorità giudiziaria ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. 425/94.

Qualora, al momento dell'accertamento dell'infrazione, l'edificio o l'unità immobiliare interessata non possiedano i requisiti igienico-sanitari necessari per dichiarare abitabile o agibile l'immobile medesimo, il Sindaco fissa con ordinanza un termine per l'adeguamento dell'immobile.

Trascorso inutilmente il termine, il Sindaco provvede ad ulteriore denuncia all'Autorità giudiziaria.

In assenza del certificato di abitabilità e/o di agibilità è fatto divieto alle aziende di erogazione di servizi di effettuare le relative forniture.

ART.45- INIBIZIONE ALL'ABITABILITA' E ALL' AGIBILITA'.

Nel caso in cui vengano riscontrate gravi carenze igieniche in fabbricati esistenti ed abitati, il Sindaco, sentito il parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell' ULS competente, può dichiarare inabitabile o inagibile il fabbricato o parte di esso e, conseguentemente, ordinarne lo sgombero a norma dell'articolo 222 del T.U. delle LL. SS. approvato con R.D. 1265/1934.

Altresì, su richiesta del proprietario dell'immobile, previo parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'ULS competente e del Responsabile tecnico comunale preposto, il Sindaco può dichiarare inabitabile o inagibile il fabbricato o parte di esso, qualora Io stesso sia sprovvisto dei requisiti previsti dalle vigenti norme in materia.

CAPO 5. – COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

ART.46-ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

Il parere della Commissione Edilizia Comunale sui progetti od interventi sottoelencati, concerne i seguenti aspetti:

- a) la legittimità di quanto proposta nei confronti degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali, sia generali che attuativi;
- b) il merito in ordine alle qualità della composizione proposta, anche in relazione al contesto ambientale in cui si dovrebbe inserire la proposta progettuale.

Il parere della Commissione Edilizia Comunale é obbligatorio:

- a) per il rilascio degli interventi soggetti a concessione edilizia od autorizzazione edilizia;
- b) per le ordinanze di demolizione di opere abusive a norma degli articoli 91, 92 e 93 della Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61;
- c) per le opere pubbliche soggette ad approvazione da parte dei Consiglio Comunale;

d) per gli strumenti urbanistici attuativi.

ART.47-. COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

La Commissione Edilizia Comunale é l'organo consultivo del Comune nel settore urbanistico ed edilizio.

Essa è composta:

a) dai Sindaco o da un Assessore a ciò delegato, con funzioni di Presidente;

b) dai Responsabile dell'unità urbanistica ed edilizia privata o da un suo delegato, che svolge anche le funzioni di Segretario;

c) da sette membri elettivi scelti preferibilmente nelle figure di agronomo, architetto, ingegnere, urbanista, geometra, legale esperto in materia urbanistica;

d) da due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente che partecipano alla C.E. integrata (come disposto dalla Legge regionale 31 ottobre 1994, n. 63) sono eletti secondo l'art.47 comma 3°.

Sono membri di diritto il Sindaco o suo delegato ed il Responsabile dell'unità urbanistica ed edilizia privata o suo delegato.

I membri elettivi vengono eletti dal Consiglio Comunale con voto limitato ad uno. In ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

Il Responsabile dell' unità urbanistica ed edilizia privata, che svolge anche le funzioni di Segretario può avvalersi della collaborazione di un coadiutore al quale non viene attribuito il diritto di voto.

ART.48- DURATA IN CARICA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

La Commissione Edilizia Comunale ha validità per quattro anni e rimane comunque in carica fino alla nomina di quella successiva.

ART.49-FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

La Commissione Edilizia Comunale si riunisce nella sede istituzionale tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione Edilizia Comunale è convocata dal Presidente, di norma, con invito scritto.

Per la validità delle adunanze deve intervenire almeno la metà dei componenti aventi diritto di voto, tra i quali il Presidente e il Responsabile dell'unità urbanistica.

Le deliberazioni sono assunte a maggioranza dei voti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

La Commissione per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame, ha la facoltà di convocare i progettisti.

I Commissari che siano interessati in qualità di committenti, di progettisti o in qualsiasi altra veste al progetto in esame non possono presenziare nè alla discussione, nè al voto.

Il Segretario della Commissione Edilizia Comunale redige, in apposito registro, il verbale dell'adunanza e dovrà specificare:

- a) il numero ed il nominativo dei commissari presenti in ciascuna fase dell'adunanza
- b) la sintesi degli interventi qualora chiesta dagli interessati e le eventuali dichiarazioni di voto per ogni argomento discusso;
- c) il parere della Commissione Edilizia Comunale per esteso, i voti favorevoli, i voti contrari ed i voti di astensione.

Il verbale deve essere firmato dal Segretario e dal Presidente e da tutti i componenti, sia di diritto che elettivi, nella stessa adunanza a cui si riferisce. Qualora i membri della Commissione Edilizia Comunale risultino assenti ingiustificati per almeno tre sedute consecutive, è facoltà del Sindaco di provvedere alla dichiarazione della loro decadenza ed alla loro sostituzione.

CAPO 6.-STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA.

ART.50- PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA.

La predisposizione, presentazione ed approvazione dei piani attuativi del P.R.G. di iniziativa privata sono regolate dalle disposizioni del presente Regolamento. Ai sensi dell'articolo 11 della Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 i piani suddetti sono:

- a) Piano di Lottizzazione (P. di L.);
- b) Piano di Recupero di iniziativa privata (P. di R. i. pr.).

Le procedure per la formazione, l'approvazione e l'efficacia dei Piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono regolati dall'articolo 60 della Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni.

ART.51-DOMANDA DI APPROVAZIONE.

La domanda di approvazione di un Piano attuativo di iniziativa privata, da redigersi in bollo, dovrà contenere la chiara indicazione dell'oggetto e la completa elencazione degli allegati e dovrà essere sottoscritto:

- a) dagli aventi titolo;
- b) dal progettista.

I soggetti sopraindicati dovranno indicare le proprie generalità, residenza e codice fiscale.

Alla domanda di approvazione dovranno essere allegati:

1. i documenti attestanti il titolo dei proponenti il piano attuativo;
2. gli elaborati tecnici atti a consentire una esauriente valutazione della legittimità, nonché della validità formale e funzionale del piano attuativo proposto; essi sono da redigersi secondo le modalità e i contenuti di cui al successivo articolo relativo alla concessione edilizia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione; degli elaborati tecnici sono, di norma richieste n. 5 copie;
3. copia degli accordi preliminari con le aziende erogatrici dei servizi tecnologici, intesi a garantire la fattibilità tecnico-economica degli allacciamenti e delle relative forniture o il loro potenziamento o adeguamento in rapporto al tipo di insediamento previsto; tali accordi riguarderanno di norma:
 - 3.1. energia elettrica;
 - 3.2. servizio telefonico;
 - 3.3. distribuzione idrica;
 - 3.4. raccolta delle acque meteoriche e reflue;
 - 3.5. distribuzione del gas;
4. qualora ne ricorra il caso, le autorizzazioni e le certificazioni il cui rilascio compete ad autorità diverse dall'Amministrazione comunale;
5. relazione asseverata da parte del progettista da cui risulti che le opere in progetto sono conformi alle vigenti norme in materia urbanistica, edilizia, sanitaria e di sicurezza.

**ART.52- CONTENUTO DEGLI ELABORATI TECNICI DEL P. di L. E DEL P. di R.
i. pr..**

a) Elaborati del P.di L..

Gli elaborati tecnici del P. di L. debbono documentare lo stato di diritto, lo stato di fatto ed il progetto in modo esauriente e devono essere presentati in n. 5 copie, di norma ripiegate nel formato UNI A4. Essi sono:

1. Documentazione dello stato di diritto.
 - 1.1. ESTRATTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE: l'area oggetto di intervento dovrà essere individuata con apposito contorno su copia della planimetria del P.R.G. sia vigente che eventualmente adottato; dovranno, altresì, essere riportate le specifiche Norme di Attuazione dei suddetti atti, da cui risulta regolato l'intervento in oggetto.
 - 1.2. COPIA DELLA MAPPAE CERTIFICATO CATASTALE rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore ai tre mesi, con gli elementi atti ad identificare

l'intestazione delle particelle interessate dall'intervento, le caratteristiche di superficie e di estimo.

1.3. INDICAZIONE DEI VINCOLI E DELLE SERVITU'. Saranno indicate con apposita grafia sull'elaborato di cui al successivo punto 2.2.: le servitù costituite per opere di urbanizzazione ed infrastrutturazioni tecniche (acquedotti, fogne, elettrodotti, metanodotti, ecc.); i vincoli per i quali viene richiesta apposita autorizzazione agli enti competenti estranei all'Amministrazione Comunale, secondo la casistica di cui al precedente articolo 11.

2. Documentazione sullo stato di fatto.

2.1. RILIEVO QUOTATO DELL'AREA con indicazione dei capisaldi di riferimento, in scala non inferiore a 1: 500 o per interventi di particolare natura ed estensione non inferiore a 1: 2.000.

2.2. PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO, nella scala di cui all'elaborato precedente, contenente l'individuazione di:

2.2.1. i manufatti esistenti;

2.2.2. il tipo di copertura vegetale con indicazione delle essenze arboree;

2.2.3. il sistema idrografico di superficie.

2.2.4. gli elettrodotti, i metanodotti, le fognature, gli impianti di depurazione, gli acquedotti e le relative servitù e vincoli di cui al precedente punto 1.3..

2.3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA corredata di tutti gli elementi atti a descrivere le caratteristiche ambientali della zona e delle aree circostanti, nel formato di cm. 10 x 15 a colori, fascicolata e completa della planimetria con i coni visuali

3. Documentazione di progetto.

3.1. PLANIMETRIA, nella scala di cui all'elaborato 2.1. precedente, contenente tutti gli elementi progettuali: la suddivisione e numerazione dei lotti con indicazione delle parti non edificabili in ragione di distanze di rispetto, servitù ed altri vincoli; la definizione della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio e delle piazze con relative quote di riferimento e dei percorsi pedonali; la delimitazione degli spazi a verde con indicazioni delle eventuali essenze arboree ed arbustive da porre a dimora; l'ubicazione degli spazi da destinare a servizi ed attrezzature; la indicazione delle eventuali utilizzazioni in sotterraneo e dei servizi centralizzati; la determinazione per ciascuna delle precedenti individuazioni, delle aree private, condominiali, pubbliche, di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria.

3.2. SEZIONI E PROFILI, in scala 1: 500, con l'indicazione delle tipologie edilizie e le relative destinazioni d'uso e le indicazioni delle variazioni di morfologia del terreno atte a

valutare gli interventi di scavo e di riporto e le opere di sostegno che si rendano necessarie.

3.3. SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI relativi all'urbanizzazione primaria, in scala 1: 500 e delle opere di sostegno, consolidamento, drenaggio e bonifica previste nella relazione geologica.

3.4. PROGETTO DI MASSIMA DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA, in scala 1: 500, contenente l'indicazione dei punti luce e l'ubicazione delle cabine di trasformazione.

3.5. TABELLA DEL DIMENSIONAMENTO degli elementi urbanistici ed edilizi di progetto che dovrà indicare:

a) la superficie territoriale complessiva e la superficie territoriale di ciascuna zona omogenea compresa nell'area di intervento;

b) la superficie fondiaria di ciascun lotto e la superficie fondiaria totale;

c) la superficie utile e/o il volume, minimo e massimo, realizzabili su ciascun lotto e in tutta l'area di intervento;

d) gli abitanti teorici insediabili;

e) la superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciascun tipo di opera, e la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso;

f) la superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati;

g) la verifica per ciascuno dei dati precedenti b), c), d), e), f), del rispetto dei valori limite fissati dalla Normativa degli strumenti urbanistici vigenti.

3.6. RELAZIONE ILLUSTRATIVA che dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche formali, funzionali, e tecniche del progetto di intervento in relazione anche al contesto territoriale o urbano nel quale si inserisce, e dovrà definire il programma di attuazione delle opere in essa previste. Alla relazione illustrativa deve essere allegata una previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di quelle di urbanizzazione secondaria eventualmente attuate direttamente dal privato, di quelle di consolidamento, drenaggio e bonifica eventualmente previste. Tale previsione di spesa dovrà essere adeguatamente documentata sulla base di un computo metrico di massima delle opere da eseguire.

3.7. NORME DI ATTUAZIONE: dovranno riguardare:

a) le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione;

b) le tipologie edilizie, gli indici ed i rispetti da osservare;

c) le destinazioni d'uso consentite;

d) le eventuali prescrizioni per i materiali di rivestimento e di arredo, per le recinzioni, per le essenze arboree da porre a dimora, ecc..

3.8. BOZZA DI CONVENZIONE: che dovrà essere stipulata e registrata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari successivamente all'approvazione del Piano di Lottizzazione da parte del Consiglio Comunale. Dovrà essere conforme a quanto previsto dall'articolo 63 della Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61.

b) Elaborati del P. di R. i. pr.

Gli elaborati tecnici del Piano di Recupero di iniziativa privata debbono documentare lo stato di diritto, lo stato di fatto e il progetto in modo esauriente e dovranno essere presentati in n. 5 copie, di norma ripiegate nel formato UNI A4. Essi sono:

1. Documentazione sullo stato di diritto: si tratta dei documenti elencati e descritti ai punti 1.1, 1.2 e 1.3 relativi al P. di L.;

2. documentazione dello stato di fatto: si tratta dei documenti elencati e descritti ai punti 2.1, 2.2, 2.3 e 2.4 relativi al P. di L..

Nella planimetria dello stato di fatto dovranno inoltre essere indicati: il rilievo dei piani terreni degli edifici, con indicazione della destinazione d'uso; le quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati; gli elementi di arredo degli spazi scoperti; lo schema di rilievo di ciascun fabbricato o complesso di edifici contenente:

a) il rilievo di tutti i piani, dei principali prospetti e sezioni;

b) la destinazioni d'uso dei locali;

c) la forma di godimento degli attuali occupanti;

d) la struttura e il tipo di proprietà;

e) l'epoca di costruzione e le modificazioni intervenute;

f) lo stato di conservazione;

g) documentazione fotografica di particolari di interesse architettonico;

-analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico;

- rilievo grafico o fotografico in scala 1:200 delle fronti degli edifici prospettanti lungo le principali vie o piazze sul formato di cm. 10 x 15 a colori.

3. Documentazione di progetto.

3.1. PLANIMETRIA, in scala non inferiore ad 1: 500, contenente:

a) il disegno della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio e delle piazze con relative quote di riferimento e dei percorsi pedonali;

b) la delimitazione e la numerazione delle unità minime di intervento, delle relative tipologie di intervento e delle destinazioni d'uso consentite.

Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica dovrà essere indicata la posizione degli edifici di progetto e le relative caratteristiche volumetriche;

c) la delimitazione degli spazi a verde, con indicazione delle essenze arboree ed arbustive da porre a dimora;

d) l'ubicazione degli spazi da destinare a servizi ed attrezzature;

e) la determinazione, per ciascuna delle precedenti individuazioni, delle aree private, condominiali, pubbliche, di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria.

3.2. PROSPETTI, in scala 1: 200, dei fronti degli edifici prospettanti lungo le principali vie o piazze, così come risultano da modificarsi con il piano proposto. Le eventuali parti di nuovo inserimento devono essere evidenziate con apposita grafia.

3.3. SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI relativi all'urbanizzazione primaria, in scala 1:500.

3.4. PROGETTO DI MASSIMA DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA, in scala 1: 500, contenente l'indicazione dei punti luce o delle eventuali cabine di trasformazione.

3.5. TABELLA DI DIMENSIONAMENTO DEGLI ELEMENTI URBANISTICI ED EDILIZI.

Dovrà indicare:

a) la superficie di intervento;

b) la superficie di ciascuna unità minima di intervento;

c) la superficie utile e/o il volume distinti per destinazione d'uso, esistente e realizzabile su ciascuna unità minima e in tutta l'area di intervento e i relativi indici di utilizzazione;

d) gli abitanti insediati e teoricamente insediabili;

e) la superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciascun tipo di opera in esistente e da reperire, e la superficie destinata alle Opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso, in esistente e da reperire;

f) la superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati.

3.6. RELAZIONE ILLUSTRATIVA che dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche formali, funzionali, tecniche del progetto di intervento in relazione anche al contesto urbano nel quali si inserisce. Dovrà altresì definire il programma di attuazione delle opere in esso previste. Alla relazione deve essere allegata una previsione di spesa per la

realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e di quelle di urbanizzazione secondaria eventualmente attuate direttamente dai privati. Tale previsione di spesa dovrà essere documentata analiticamente sulla base di un computo metrico delle opere da eseguire.

3.7. NORME DI ATTUAZIONE.

Dovranno riguardare:

- a) le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione;
- b) le tipologie di intervento per ogni unità minima di intervento;
- c) gli allineamenti planimetrici e altimetrici da osservare;
- d) le destinazioni d'uso consentite per ciascuna unità minima di intervento;
- e) gli standards di parcheggio privato da rispettare per ciascuna destinazione d'uso;
- f) le eventuali prescrizioni inerenti i tipi di materiali da impiegarsi, le essenze arboree ed arbustive da mettere a dimora, la sistemazione e l'arredo degli spazi scoperti, i tipi di recinzione.

3.8. PROPOSTA DI CONVENZIONE dotata dei requisiti descritti al punto 3.8. del P. di L..

ART.53- MODALITA' DI PRESENTAZIONE.

La domanda di approvazione dei Piani attuativi di iniziativa privata, corredata dagli elementi di cui al precedente articolo, deve essere inoltrata al Sindaco, bollata e sottoscritta dal richiedente e dal progettista.

ART.54 - ESAME DELLA DOMANDA DA PARTE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

Il Responsabile del procedimento esegue l'istruttoria preliminare della domanda e chiede all'interessato eventuali documenti od atti ad integrazione entro 30 giorni dalla data di deposito al protocollo della domanda stessa.

L'iter della pratica rimane fermo fino al momento della presentazione della documentazione integrativa.

ART.55- MODALITA' DI INTEGRAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE.

La documentazione integrativa deve essere trasmessa al Sindaco a mezzo di nota accompagnatoria nella quale deve essere elencata la documentazione allegata.

Dovrà essere depositato al protocollo generale del Comune.

ART.56 - ATTI PRELIMINARI AL RILASCIO DELLA CONCESSIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Prima del rilascio della concessione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte del Res. U.T. la Giunta Comunale dovrà approvare il progetto esecutivo delle opere di

urbanizzazione, da allegare alla Convenzione in forma definitiva. Tale progetto dovrà contenere i disegni delle opere, nonché il relativo capitolato speciale d'appalto e la stima dei lavori.

**ART.57 -CONCESSIONE PER LA REALIZZAZIONEDELLE OPERE DI URBANIZ-
ZAZIONE.**

La concessione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relativa alle opere di urbanizzazione del P. di L. e del P. di R. i. pr. é rilasciata dal Sindaco, previa relazione istruttoria del Responsabile del procedimento.

TITOLO SECONDO

-NORME RELATIVE ALLA DISCIPLINA EDILIZIA

CAPO 1. - CARATTERISTICHE EDILIZIE.

ART.58- CORTILI E LASTRICI SOLARI.

I cortili e i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

ART.59- CHIOSTRINE O CAVEDI.

La superficie non deve essere inferiore ai 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro delle chiostrine o cavedi.

Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno.

Nelle chiostrine o cavedi possono affacciarsi solo locali di servizio o di disobbbligo.

ART.60- COSTRUZIONI ACCESSORIE.

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc, devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma che nei materiali.

Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio.

Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.

ART.61- PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI.

I locali interrati senza sovrastante costruzione che abbiano una superficie superiore alla metà della superficie coperta del fabbricato ed il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml. 0,40 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della sua definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino dello spessore non inferiore a ml. 0,50. Devono rispettare la distanza di ml. 5,00 dai confini di proprietà, salvo il conseguimento della deroga da parte dei confinanti.

COMUNE DI GALZIGNANO TERME

Regolamento Edilizio

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi preminente interesse di pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali. Detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso essere protetti da cortine arborate. Devono comunque rispettare la distanza di ml. 5,00 dai confini di proprietà. Le cabine elettriche di trasformazione saranno costruite nel solo rispetto delle vigenti disposizioni legislative e delle norme di Codice Civile; il volume del fabbricato e l'area di sua pertinenza non influiscono sulle possibilità edificatorie del lotto dal quale l'area stessa è stata scorporata; fabbricati che dovessero essere eretti sui terreni adiacenti a detto lotto osserveranno soltanto la distanza dai confini di proprietà prevista dal P.R.G.; i fabbricati che dovessero essere invece eretti nel lotto stesso osserveranno soltanto la distanza minima di ml. 5,00 dai confini dell'area di pertinenza della cabina.

Le cabine dell'ENEL potranno essere inserite anche nelle aree di rispetto stradale ed in aree destinate ad altri usi pubblici, quali: parcheggi, verde pubblico, verde pubblico attrezzato, ecc., quando, a giudizio del Sindaco e sentita la Commissione Edilizia Comunale, l'inserimento non ne pregiudichi sostanzialmente l'utilizzo.

La distanza minima dal confine di strade comunali, provinciali, statali, al di fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.R.G., è di ml. 3,00, riducibile a ml. 2,00 dal confine di strade vicinali e di altri spazi pubblici o all'interno di detti ambiti; distanze inferiori possono essere consentite quando le cabine non oltrepassano l'allineamento dei fabbricati esistenti nelle immediate vicinanze e di recinzioni prospicienti le strade e gli spazi pubblici.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade previste per la zona medesima.

CAPO 2.- ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI.

ART.62- DECORO DEGLI EDIFICI.

COMUNE DI GALZIGNANO TERME

Regolamento Edilizio

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

A tal riguardo il Res.U.T., sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, cartelli pubblicitari, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche dei luoghi al fine di conseguire soluzioni coerenti sotto il profilo ambientale, paesaggistico, urbanistico ed architettonico.

Qualora, a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, può imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Sindaco può, imponendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Al fine del rispetto e della coerenza degli edifici con le caratteristiche ambientali, paesaggistiche, urbanistiche e storico-architettoniche si fa rinvio all'osservanza delle prescrizioni tipologiche contenute anche nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..

ART.63- DECORO DEGLI SPAZI.

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro ambientale, paesaggistico, urbanistico e storico-architettonico. Devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati ed arborati.

A tal riguardo il Res.U.T., sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha la facoltà di imporre la formazione, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità, di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Il Res.U.T. può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, quali insegne o cartelli pubblicitari, devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e decoro e tali da non arrecare nocimento alla circolazione stradale e sono subordinate alla autorizzazione del Sindaco e disciplinate dalle norme di cui al presente articolo e corredate da:

- una fotografia formato minimo cm. 15 x cm. 10, comprendente la fronte del fabbricato sul

quale deve applicarsi l'insegna o il sito ove si intende installare il cartello reclamistico;

- triplice copia di disegni formato UNI del prospetto e della sezione dell'edificio;

- un particolare, in scala 1: 20, dell'iscrizione.

La pubblicità stradale deve essere inserita esclusivamente entro gli spazi a ciò espressamente riservati.

Lungo la viabilità comunale, provinciale e statale i messaggi pubblicitari possono essere installati solo in osservanza delle determinazioni a tale riguardo espresse dal nuovo Codice della Strada.

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

Non sono ammesse, di regola, le insegne con impianto a variazione di colore ed a luce intermittente.

Le insegne a bandiera sono consentite esclusivamente senza sottolettere e senza scatolatura, con la parte inferiore a quota non inferiore ai ml. 4,20 da terra e con sporgenza massima di ml. 1,00 dal filo di fabbrica e, comunque, non oltre i ml. 0,40 dalla verticale al bordo del marciapiede.

E' consentita l'installazione di pensiline di attesa degli autobus nelle apposite aree ricavate fuori dalla sede viaria previo parere della Commissione Edilizia Comunale.

ART.64 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel modo seguente:

a) fino a ml. 5,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;

b) oltre i ml. 5,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,20.

Gli sbalzi e gli sporti non possono superare la larghezza di ml. 1,20.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00, è vietato ogni oggetto sull'area stradale. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:**1)** per tende davanti ad aperture: sono ammesse quelle ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere

vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;

2) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,50, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

ART.65-ILLUMINAZIONE DEGLI SPAZI SOTTERRANEI.

Sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai locali sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.

Possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini idonee aperture purché siano sempre munite di opportune difese quali inferriate a maglie fitte.

ART.66-COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.

Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

ART.67- RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE.

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni.

Entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri e non superare l'altezza massima di ml. 1.50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. Sono escluse dalle limitazioni delle altezze le opere di contorno agli ingressi padronali e carrabili, quali pilastri e cancellate.

In corrispondenza degli incroci, ferma restando l'altezza massima di ml. 1,50, la parte non trasparente della recinzione non potrà superare l'altezza di 0,40 ml.. Particolare attenzione deve essere riservata alle caratteristiche ambientali, paesaggistiche, urbanistiche e storico-architettoniche delle recinzioni in rapporto ai siti ove si vanno ad inscrivere. In tale contesto va posto l'accento sull'obbligatorietà dell'uso di materiali costruttivi tipici dei luoghi e della tradizione.

E' ammessa deroga all'altezza massima delle recinzioni per l'adeguamento a quelle preesistenti, adiacenti o contermini oppure in specifici casi appositamente autorizzati da parte del Res.U.T..

Le nuove recinzioni che utilizzano materiali tradizionali quali sasso a vista, possono essere

autorizzate con altezza massima di ml. 2,00.

Tali deroghe sono possibili all'interno delle zone storiche ed agricole, ovvero se ad esse contermini o interessanti, comunque, aree di pertinenza di edifici notevoli vincolati dal P.R.G..

Il Res.U.T., sentita la Commissione Edilizia Comunale, può obbligare l'arretramento delle recinzioni rispetto al limite della sede stradale esistente, nonché la realizzazione di un varco per la posa del/i cassonetto/i per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

I cancelli d'ingresso prospettanti su strade e spazi pubblici, di norma, devono essere arretrati di almeno 4,00 ml. dal ciglio stradale.

Gli strumenti urbanistici attuativi possono dettare norme e prescrizioni tipologiche particolari per le recinzioni.

ART.68- SPAZI VERDI ARBORATI E RELATIVE ALBERATURE.

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde.

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle specie vegetazionali autoctone.

ART.69- COPERTURE.

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse ambientale, paesaggistico, urbanistico, storico-architettonico e figurativo. Esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante e rispettare rigorosamente le pendenze che caratterizzano le coperture tipiche degli edifici circostanti.

Per le nuove coperture la pendenza deve essere compresa fra un minimo del 28% ad un massimo del 40%.

Si ammettono unicamente coperture canalizzate a coppi.

Le installazioni di pannelli solari debbono risultare paralleli alla linea di falda.

ART.70- SCALE ESTERNE.

Nelle nuove edificazioni sono ammesse le scale esterne soltanto per motivi di sicurezza.

ART.71 -MARCIAPIEDI.

Il Res.U.T. può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area

rimanente compresa fra questi e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti. Le opere di manutenzione dei marciapiedi per tutti i guasti ed i deterioramenti che non siano causati dal proprietario frontista sono a carico del Comune.

ART.72- PORTICI.

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico, deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, escluse quelle relative alla pavimentazione che sono a carico del Comune.

Il Res.U.T. fissa i termini di inizio e di ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipologie stabilite dal Comune.

Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 3,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00.

Sono possibili deroghe ai limiti di cui sopra per interventi ricadenti in Zone Territoriali Omogenee A, B e C1.

ART.73- PERCORSI PEDONALI.

I marciapiedi, i porticati ed in generale tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale devono essere lastricati con materiale antisdrucciolevole e di norma delimitati da cordoli di altezza non inferiore a 10 cm. rispetto al piano della viabilità. Nel caso che detti spazi prospettino su zone a quote inferiori di più di 30 cm., è prescritta l'adozione di parapetti o di altro tipo di ripari.

I marciapiedi devono avere larghezza non inferiore a 1,20 ml..

Tutti i percorsi pedonali di uso pubblico, particolarmente quelli che danno accesso ad edifici ed attrezzature collettive, devono rispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative

richieste dall'articolo 3 del D.P.R. n.384/1978 in relazione all'eliminazione delle "barriere architettoniche".

E' consentito ridurre la larghezza minima dei percorsi pedonali a 1,00 ml. solo nel caso di accessi a edifici e/o attrezzature private.

ART.74- PERCORSI CICLABILI.

Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere una larghezza minima di 1,50 ml.; se sono a due sensi di marcia devono avere una larghezza minima di 2,00 ml..

La pavimentazione deve essere in materiale idoneo, con superficie regolare, non sdruciolevole.

ART.75- STRADE DI DISTRIBUZIONE.

Nelle zone residenziali gli strumenti urbanistici attuativi del Piano Regolatore Generale non possono di norma prevedere strade interne di larghezza di carreggiata inferiore a 6,00 ml. oltre alla banchina laterale, riducibili a 4,50 ml. se si tratta di una strada ad un'unica corsia di marcia.

Nelle zone produttive (artigianali, industriali, commerciali) la larghezza minima di carreggiata é di norma fissata in 8,00 ml. oltre alle banchine laterali, riducibile a 6,00 ml. se si tratta di strade ad un'unica direzione di marcia.

Gli strumenti urbanistici attuativi del Piano Regolatore Generale debbono di norma prevedere strade interne con pendenza inferiore al 10%.

Per le strade a fondo cieco a servizio di almeno quattro unità immobiliari residenziali dovrà essere prevista, alla fine, una piazzola per un'agevole manovra degli automezzi nella quale sia inseribile un cerchio di diametro di almeno 12,00 ml..

Il Res.U.T., sentita la Commissione Edilizia Comunale, può richiedere nelle Zone di completamento la redazione di un piano guida viario nel quale sia identificato l'assetto della circolazione dell'intera superficie interessata.

Le strade di distribuzione che servano più di quattro alloggi devono avere di norma una larghezza minima di 6,00 ml. per cui l'arretramento delle recinzioni delle proprietà private dovrà essere rispettivamente di 3,00 ml. dall'asse stradale.

ART.76- PARCHEGGI.

Gli spazi pubblici per la sosta e la manovra degli autoveicoli sono da realizzarsi secondo le prescrizioni quantitative e di localizzazione come determinate dal Piano Regolatore Generale.

Nella loro progettazione e realizzazione si dovrà tener conto dei criteri che garantiscono la sicurezza sia del traffico sulla rete viaria cui sono collegati, sia delle manovre di stazionamento. La dimensione minima di un posto macchina deve essere di 2,20 ml. per 4,80 ml.

Dovrà inoltre essere ricercata la connessione con i percorsi di movimento pedonale.

Nel caso di parcheggi funzionalmente connessi con l'utilizzazione di strutture pubbliche e di carattere collettivo-sociale, dovranno essere rispettate le disposizioni relative all'eliminazione delle "barriere architettoniche" di cui agli Artt.4, 5 e 6 del D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 e delle Legge n. 13 del 9 gennaio 1989.

In tutti i casi in cui sia possibile, i parcheggi vanno integrati con la piantumazione di essenze arboree ed arbustive vegetazionali autoctone.

ART.77- PASSI CARRAI E USCITA DALLE AUTORIMESSE.

L'uscita da passi carrai, da autorimesse e da garages deve essere realizzata in modo da assicurare la buona visibilità del conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico.

Fra le uscite di autorimesse collettive e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno 10,00 ml. misurata fra gli stipiti più vicini.

Le uscite da autorimesse pubbliche o private, interrato o seminterrate debbono essere realizzate di norma con rampe di pendenza massima del 20%.

La pendenza dovrà essere inferiore se si tratta di rampe non rettilinee. Tutte le rampe debbono terminare almeno 4,00 ml. prima del punto d'immissione sulla viabilità pubblica o sugli spazi ad uso pubblico.

Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole.

Le rampe non possono avere una larghezza inferiore a 2,50 ml. se rettilinee e a 3,50 ml. se in curva. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a 5,00 ml. e a 6,00 ml. per le autorimesse di grandi dimensioni collettive.

CAPO 3. - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE.

ART.78 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICOO STORICO-ARCHITETTONICO.

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del

COMUNE DI GALZIGNANO TERME

Regolamento Edilizio

patrimonio storico-architettonico ed archeologico ed in assenza di un'apposita strumentazione regolamentatrice i possibili interventi edilizi o strutturali, non sono rilasciabili Concessioni o Autorizzazioni edilizie per tutte le opere ricadenti:

- a) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolati ma individuati dal Piano Regolatore Generale;
- b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico-architettoniche o archeologiche, ancorché non vincolate ma individuate dal Piano Regolatore Generale.

Nelle zone del territorio comunale contemplate dal presente articolo, vincolate o meno, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari, di insegne pubblicitarie e di indicazioni commerciali, professionali o produttive. Particolare cura va osservata nel consentire interventi edilizi che comportino conseguenze sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica.

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso per un periodo massimo di giorni dieci. Trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

ART.79-INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PERI SERVIZI COLLETTIVI.

Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie, delle piazze e simili;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture.
- d) mensole, ganci, tubi, palme per la pubblica illuminazione, semafori;
- e) quadri per affissioni.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati. Non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

ART.80- NUMERI CIVICI.

All'atto del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità il Comune assegna all'immobile

COMUNE DI GALZIGNANO TERME

Regolamento Edilizio

il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica.

TITOLO TERZO

-NORME IGIENICO-SANITARIE

CAPO 1.- PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE.

ART.81 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo: le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento d'igiene vigente.

In particolare, è vietato costruire sui terreni identificati come inedificabili da parte della strumentazione territoriale ed urbanistica regionale, provinciale e comunale.

ART.82-TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI.

Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione: della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte.

In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

ART.83- PROTEZIONE DALL'UMIDITA'.

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca la imbibizione delle fondazioni e delle murature per capillarità.

I locali di piano terra abitabili devono essere impostati:

- a) su vespaio ventilato di spessore non inferiore a 30 cm. in caso di fondazioni continue,
- b) su solaio ventilato con sottostante camera d'aria, posto alla quota massima di +0,50 ml. rispetto alla quota media del piano di campagna circostante,
- c) su platea in conglomerato cementizio armato opportunamente impermeabilizzata.

Le volumetrie derivate dalla realizzazione di queste opere non vengono computate ai fini della concorrenza della capacità edificatoria fondiaria.

Non sono ammessi locali abitabili con pavimento a quota inferiore se non nel caso di restauri e di risanamenti conservativi, di ampliamenti e di edifici e locali di uso collettivo.

Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno che consenta la

formazione di un'intercapedine, oppure da materiali e tecnologie equivalenti che garantiscano l'integrale protezione dall'umidità.

ART.84-ISOLAMENTO TERMICO.

Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili ed agibili per limitare al massimo il consumo energetico, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia.

ART.85-ISOLAMENTO ACUSTICO.

Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare l'opportuno isolamento acustico nei locali abitabili.

Devono inoltre essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni dell'edificio.

ART.86- FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI.

Il Res.U.T., sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri ed esalazioni di varia natura.

Il Res.U.T. fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori relativi ai provvedimenti di cui al precedente comma e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Negli edifici civili, tutti i locali classificati come cucine devono essere dotati di canne per l'eliminazione di fumi e vapori opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura dell'edificio; tutti i locali destinati a servizi igienici, se sprovvisti di apertura verso l'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata con scarico sulla copertura.

Gli impianti di riscaldamento di qualsiasi tipo, nonché gli apparecchi a fiamma libera (camini, stufe, ecc.) devono essere muniti delle rispettive canne fumarie.

I fumi che gli impianti termici scaricano nell'atmosfera devono avere caratteristiche e composizione comprese entro i limiti specificati dall'articolo 13 del D.P.R. 22 Dicembre 1970, n. 1391.

Sono inoltre soggetti alla disciplina della Legge n. 615/1966 ai fini della prevenzione e controllo degli inquinamenti atmosferici tutti gli impianti termici di potenzialità superiore alle 100.000 Kcal/h, non inseriti in un ciclo di produzione industriale, installati nelle zone "A" e "B" definite dall'articolo 2 della Legge n.61 5/1966.

Per gli impianti industriali l'eliminazione delle emissioni atmosferiche è regolamentato dalla

Legge n. 615/1966 e dal D.P.R. n. 322/1971.

ART.87- IMPIANTI ELETTRICI.

Tutti i locali abitabili devono essere dotati di impianto elettrico che deve essere realizzato in modo da corrispondere alle prescrizioni C.E.I., nonché a norme specifiche in relazione a particolari destinazioni d'uso e alla Legge n. 46 del 5 marzo 1990.

In generale tali impianti devono corrispondere al disposto della Legge n.186/1968 ed in particolare le autorimesse e le officine di riparazione di autoveicoli comprese nei tipi indicati all'articolo 87 del D.M. 31luglio 1934 sono definite come luoghi di "classe 1" (luoghi con presenza di gas e vapori infiammabili in quantità e tipo da dar luogo a miscele esplosive e quindi con pericolo di esplosione e di incendio) e devono pertanto rispettare le relative prescrizioni ai fini della prevenzione incendi; nelle autorimesse le diverse parti dell'impianto elettrico non devono essere esposte ad urti da parte degli autoveicoli, pertanto tutti gli apparecchi di illuminazione ed i loro accessori devono essere installati ad un'altezza non inferiore a 2,20 ml., salvo il caso che siano incassati o protetti in modo tale da resistere alle eventuali sollecitazioni meccaniche.

ART.88- IMPIANTO DI ASCENSORE.

Debbono essere rispettate le norme di prevenzione degli incendi, degli infortuni e le norme per l'edilizia speciale, oltre a quanto disposto dal D.P.R. n.384/1978.

L'impianto dell'ascensore è obbligatorio negli edifici secondo le norme vigenti.

ART.89-AERAZIONEARTIFICIALE.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale in tutti i locali, si può ricorrere all'aerazione artificiale immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni servizio e sfociante sulla copertura, nonché dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione, ovvero, negli edifici con più di cinque piani, può essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato.

L'impianto di condizionamento deve essere dimensionato nel rispetto delle direttive dell'Ente Nazionale di Unificazione (U.N.I.) di cui alla Legge n. 584/1975. Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità dei locali nei quali sia installato un impianto di condizionamento dell'aria è subordinato al collaudo dell'impianto medesimo.

CAPO 2. -FOGNATURE.

ART.91-CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO.

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, forami, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc, diverse da quelle meteoriche o da quelle opportunamente depurate.

ART.92- CONDOTTI CHIUSI.

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di sezione e pendenza idonee, convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla loro diluizione.

ART.93- DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI.

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene.

Il Res.U.T. ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare la salubrità del territorio, l'integrità e la stabilità dei manufatti, il deflusso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

Non sono ammessi pertanto scarichi maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc..

Il Res.U.T. può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART.94-ALLACCIAMENTI.

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura sono concessi nell'osservanza delle norme a ciò finalizzate come predisposte da parte dell'Autorità comunale.

ART.95-FOGNATURE NELLE ZONE SOTTOPOSTE AD INTERVENTO URBANISTICOATTUATIVO.

Le reti di fognature nelle zone ad intervento urbanistico attuativo devono essere conformi a quelle comunali. Il Res.U.T. ha comunque la facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

ART.96- FOGNATURE NELLE ZONE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.

Nelle zone a intervento edilizio diretto, ivi comprese le zone agricole, in mancanza di rete comunale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale, se non

previa adeguata depurazione.

Dimensioni, materiali e modalità costruttive degli impianti di depurazione sono stabilite dal Sindaco, su conforme parere dell'Au **ART.97- PRESCRIZIONI PARTICOLARI.**

Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno prolungati sopra la linea di colmo del tetto.

torità responsabile dell'igiene Pubblica.

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione in materiale metallico idoneo e resistente allo schiacciamento, per una altezza non inferiore a ml. 2,00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

Sono consentiti i doccioni quanto siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

La manutenzione di condotti a cielo aperto è a carico dei proprietari frontisti.

Il Res.U.T., su conforme parere dell'Autorità responsabile dell'igiene Pubblica, impone adeguate opere di manutenzione dei condotti a cielo aperto, indicando modalità di esecuzione, fissando i termini di inizio e di ultimazione dei lavori e riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Per la manutenzione dei condotti chiusi si applicano, per quanto possibile, le medesime procedure.

ART.98- RIFIUTI SOLIDI URBANI E INDUSTRIALI.

Gli edifici con vano scala al servizio di due o più alloggi devono disporre di uno spazio adeguato ed attrezzato al deposito dei rifiuti solidi. Detto spazio, ubicato in luogo facilmente accessibile, deve essere adeguatamente attrezzato e protetto, non solo ai fini dell'igiene, ma anche per il decoro degli spazi. Detto vano ubicato a piano terra, deve essere ventilato mediante esalatore di diametro opportuno, prolungato sopra la linea di colmo del tetto. Inoltre deve avere accesso ed aerazione direttamente dall'esterno, deve avere pavimento e pareti impermeabilizzate, deve essere fornito di una presa d'acqua per il lavaggio e di una piletta con sifone per lo scarico.

Sono vietate le canne di caduta delle immondizie dai piani ad un contenitore al piano inferiore.

CAPO 3. - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI.

ART.99- SERVIZI RICHIESTI PER L'IGIENE DEGLI EDIFICI.

Gli edifici residenziali, esclusi gli annessi, devono essere forniti dei seguenti servizi fondamentali:

- ascensore per gli edifici con più di tre piani fuori terra;
- scale di tipo chiuso per edifici con più di un piano;
- illuminazione artificiale per gli spazi condominiali interni ed esterni.

Gli edifici per attività produttive devono essere forniti dei servizi fondamentali previsti dalle norme vigenti.

ART.100-CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI.

I locali sono classificati nel seguente modo:

1 locali per uso residenziale ed assimilabili nei quali è prevista una permanenza prolungata di persone:

- 1.1.** soggiorni, cucine con superficie maggiore o uguale a 9,00 mq., locali per il pranzo, camere da letto ed assimilabili;
- 1.2.** camere d'albergo, pensioni e locande;
- 1.3.** uffici, studi professionali;
- 1.4.** refettori, mense, ecc. anche annessi ad insediamenti di cui al successivo punto 2;

2. locali nei quali è prevista una presenza prolungata di persone, ma con caratteristiche non residenziali quali:

- 2.1.** attività commerciali, negozi di vendita, sale di esposizione, bar, ristoranti, sale di ritrovo e riunione;
- 2.2.** attività produttive, artigianali, industriali, officine, laboratori;

3. locali accessori a quelli di cui ai precedenti punti 1 e 2 nei quali è prevista una presenza saltuaria di persone:

- 3.1.** bagni, docce, servizi igienici in genere, spogliatoi, lavanderie;
- 3.2.** cucine con superficie minore di 9,00 mq., taverne;

4. locali di passaggio o nei quali non è prevista, se non eccezionalmente, la presenza di persone:

- 4.1.** corridoi e disimpegni comunicanti, vani scala, androni, autorimesse singole o collettive;
- 4.2.** ripostigli, ambienti privi di finestre, cantine, locali motore ascensore, cabine idriche,

centrali termiche, archivi e depositi.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia a criterio del Sindaco su parere della Commissione Edilizia Comunale.

ART.101 -ALTEZZE MINIME DEI LOCALI.

Per i locali di cui al punto i del precedente articolo relativo alla “Classificazione dei locali” sono previste:

- altezza minima netta misurata da pavimento a soffitto: 2,70 ml. (H);
- altezza media minima netta con soffitto inclinato: 2,70 ml. (H.1);
- altezza minima netta misurata nel punto più basso: 1,60 ml. (h).

Per i locali di cui al punto 2 del precedente articolo relativo alla “Classificazione dei locali” sono previste:

- H: 3,00 ml. ;
- H.1: 3,00 ml. ;
- h: 2,00 ml..

Per i locali di cui al punto 3 del precedente articolo relativo alla “Classificazione dei locali” sono previste:

- H: 2,40 ml. ;
- H.1: 2,40 ml. ;
- h: 1,60 ml..

Per i locali di cui al punto 4 del precedente articolo relativo alla “Classificazione dei locali” sono previste:

- H: 2,20 ml. ;
- H.1: 2,20 ml. per i soli locali di cui al punto 4.2;
- h: 1,60 ml. per i soli locali di cui al punto 4.2.

Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che non comportino demolizione e ricostruzione o nei quali sia obbligatorio il mantenimento delle altezze di gronda, é ammessa la riduzione massima di 30 cm. delle altezze H e H.1 per i locali di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3 e di ulteriori 10 cm. per i locali di cui al punto 4, oppure il mantenimento delle altezze riscontrabili nello stato di fatto a condizione che vengano mantenute le medesime destinazioni d’uso dei locali.

Sono ammessi interventi di soppalcatura limitatamente ai locali di cui ai punti i e 2.1, alle seguenti condizioni:

- altezza minima netta misurata da pavimento a soffitto del soppalco: 2,20 ml.;

- altezza minima netta misurata dal pavimento del soppalco al soffitto: 2,20 ml.;
- altezza media minima netta dal pavimento del soppalco al soffitto inclinato: 2,20 ml.;
- altezza minima netta misurata nel punto più basso: 1,60 ml.;
- altezza media del locale soppalcato (di superficie S) e del soppalco (di superficie SP) calcolata con la formula: $\text{Volume}/(S + SP)$, comunque non inferiore ai valori di H di cui ai punti 1 e 2.1 del presente articolo.

ART.102- REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI.

Gli alloggi monostanza non possono avere superficie inferiore a 40,00 mq. ai netto dei muri se per una persona e a 50,00 mq. se per due persone.

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno di superficie non inferiore a 4,00 mq. compreso l'eventuale antibagno e di uno spazio di cottura. Sono consentite le cucine in nicchia munite di adeguato impianto di aspirazione forzata.

ART.103- DOTAZIONI DEI LOCALI.

Locali di cui al punto 1 del precedente articolo relativo alla "Classificazione dei locali", in particolare per quelli di cui al punto: 1.1. e 1.2. la superficie minima non deve essere inferiore a 9,00 mq. elevati a 14,00 mq. per soggiorni e camere per due persone; 1.3. la superficie minima di ciascun locale non deve essere inferiore a 9,00 mq.; la superficie minima di ciascuna unità immobiliare non deve essere inferiore a 40,00 mq..

Il refettorio o la mensa aziendale sono obbligatori quando più di cinque dipendenti si fermano in azienda durante gli intervalli di lavoro oppure quando i lavoratori sono esposti a sostanze insudicianti, tossiche, corrosive o venefiche.

I locali ad uso mensa o refettorio devono avere una superficie adeguata al numero degli addetti, essere illuminati ed aerati naturalmente, riscaldati nella stagione fredda e arredati con sedie e tavoli in numero sufficiente.

Devono essere adottati idonei sistemi di aspirazione localizzata per evitare l'accumulo e la condensa di vapore, nonché favorire un efficace ricambio d'aria.

Se la mensa é provvista di cucina questa deve essere in ambiente separato. Pareti e pavimento della cucina devono essere facilmente lavabili ed il pavimento deve essere in materiale antidrucciolo e devono essere predisposte idonee cappe di aspirazione forzata e localizzata atte a captare all'origine fumi, gas e vapori e ad espellerli dall'ambiente.

Ai lavoratori deve essere comunque dato il mezzo di conservare in adatti posti fissi le loro vivande, di riscaldarle e di lavare i relativi recipienti.

Locali di cui al punto 2. del precedente articolo relativo alla "Classificazione dei locali": per

COMUNE DI GALZIGNANO TERME

Regolamento Edilizio

quelli di cui al punto 2.1.: le caratteristiche dimensionali minime di negozi ed in genere dei locali destinati ad attività commerciali sono stabilite dal Piano commerciale. Per quelli di cui al punto 2.2.: devono essere dimensionati con una cubatura non inferiore a 10,00 mc. per lavoratore.

I pavimenti dei luoghi di lavoro e di passaggio non devono presentare buche o sporgenze pericolose e devono essere in condizioni tali da rendere sicuro il movimento ed il transito delle persone e dei mezzi di trasporto. Le zone di transito dei veicoli devono essere adeguatamente segnalate ed avere una larghezza che superi di almeno 70 cm. l'ingombro massimo dei veicoli.

I pavimenti dei locali dove abitualmente si versano sostanze putrescibili o liquidi devono avere superficie unita ed impermeabile con pendenza sufficiente per avviare rapidamente i liquidi verso i punti di raccolta e di scarico.

Le aperture esistenti sul pavimento dei luoghi di lavoro o di passaggio devono essere provviste: o di una solida copertura oppure di parapetti normali atti ad impedire la caduta delle persone. Le coperture devono essere a livello di pavimento.

Quando il pavimento dei luoghi di lavoro o di passaggio si mantenga bagnato esso deve essere munito di palchetti o graticolato.

Le porte dei locali devono, per numero ed ubicazione, consentire la rapida uscita delle persone ed essere agevolmente apribili dall'interno durante il lavoro.

A tal fine sono ammesse le porte scorrevoli, le saracinesche a rullo e le porte girevoli su asse centrale solo se integrate da altre porte apribili verso l'esterno. Il numero minimo di porte d'uscita verso l'esterno dei locali di lavoro e di deposito é di:

- almeno una per ogni locale (esclusi uffici e servizi),
- almeno una ogni venticinque addetti impiegati nello stesso locale,
- almeno una ogni cinque addetti impiegati nello stesso locale quando sussista il pericolo di esplosione.

Le porte di uscita devono avere una larghezza di almeno 1,20 ml., devono essere munite di maniglione antipánico ed apribili a spinta verso l'esterno.

E' vietato adibire al lavoro locali chiusi sotterranei che potranno essere utilizzati solo quale magazzino, deposito o archivio senza alcuna attività lavorativa e personale fisso. E' vietato adibire locali sotterranei o semisotterranei a mensa o refettorio. Possono essere destinati al lavoro e ad attività commerciali i locali sotterranei o semisotterranei solo quando ricorrano motivate esigenze tecniche, In tal caso si deve provvedere con mezzi idonei all'aerazione,

COMUNE DI GALZIGNANO TERME

Regolamento Edilizio

all'illuminazione ed alla protezione contro l'umidità.

Ai sensi del presente articolo, così come ai fini delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., non sono considerati interrati o seminterrati i locali che, pur sotto il piano di campagna, siano liberi da terreno in adiacenza grazie: o ad una scarpata di almeno 1,20 ml. o ad un corridoio d'aria di almeno 1,20 ml. in cui sia possibile il transito lungo tutto il perimetro.

Locali di cui al punto 3. del precedente articolo relativo alla "Classificazione dei locali", in particolare per quelli di cui al punto: 3.1..

Ad esclusione degli spogliatoi e delle lavanderie, devono essere piastrellati fino ad una altezza minima di 1,80 ml. o a tutta altezza se inferiore.

I locali destinati a servizi igienici per uso pubblico o comuni a più stanze, non possono avere accesso diretto dai locali principali, bensì tramite un disimpegno. E' ammesso che il locale destinato a servizi abbia accesso da un locale principale qualora sia unicamente asservito a tale locale ove quest'ultimo non sia di uso pubblico;

I servizi igienici dei locali di cui al punto 2.2. devono essere ubicati in modo tale da evitare percorsi esterni al fabbricato e devono essere muniti di antibagno con lavabo.

Il numero delle latrine deve essere di almeno una per ogni venticinque persone occupate per turno.

Le docce sono obbligatorie per le lavorazioni che prevedono l'esposizione a materie particolarmente insudicanti o quando si usino sostanze tossiche, venefiche, corrosive ed infettanti; devono essere fornite di acqua calda e fredda, nonché provviste di mezzi detersivi e per asciugarsi, le docce devono essere individuali.

Il numero delle docce deve essere sufficiente a garantirne l'utilizzo da parte di tutti i dipendenti senza prolungate attese. Le docce di norma dovranno comunicare con gli spogliatoi.

Quando si usano sostanze particolarmente tossiche o corrosive o irritanti è obbligatoria l'installazione di una doccia di "emergenza" in prossimità del punto di utilizzo di dette sostanze.

I lavandini devono essere ubicati negli antibagni o in appositi locali diversi dagli spogliatoi, in numero uguale ad almeno uno ogni cinque addetti, con prese d'acqua distanti almeno 60 cm. l'una dall'altra.

Gli spogliatoi sono obbligatori quando sono occupati più di trenta dipendenti, oppure dove si impiegano sostanze insudicanti, venefiche, corrosive o infettanti, oppure dove gli abiti dei

lavoratori possono bagnarsi durante il lavoro; devono essere distinti per i due sessi ed arredati con armadietti in numero almeno uguale a quello degli addetti.

Quando si espongono i lavoratori a sostanze particolarmente nocive e nell'industria alimentare, gli armadietti devono essere a due scomparti separati: uno per gli abiti puliti, l'altro per gli abiti da lavoro.

I locali di cui al punto 4 del precedente articolo relativo alla "Classificazione dei locali" devono rispondere alle eventuali norme specifiche esistenti.

La conservazione delle minori superfici esistenti può essere autorizzata negli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione edilizia anche in deroga alle prescrizioni del presente articolo.

ART.104- ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEI LOCALI.

Locali di cui al punto 1. del precedente articolo relativo alla "Classificazione dei locali".

Tutti i locali residenziali devono essere dotati di aerazione ed illuminazione naturale diretta da spazi esterni liberi. Detti locali devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce nell'ambiente. La superficie finestrata non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

La conservazione delle minori superfici finestate esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli edifici esistenti anche in deroga al comma precedente.

Locali di cui al precedente punto 2. del precedente articolo relativo alla "Classificazione dei locali", in particolare per quelli di cui al punto: 2.1. possono essere richiesti requisiti di maggiore illuminazione o ventilazione rispetto a quelli fissati al precedente punto i e possono, per contro, essere ammesse la ventilazione forzata e/o l'illuminazione artificiale in conformità alle leggi ed ai regolamenti specifici; 2.2. devono essere convenientemente illuminati a luce naturale.

La superficie illuminante dei locali di lavoro deve corrispondere ad almeno 1/12 della superficie di calpestio, elevata ad 1/8 per gli uffici. Per esigenze di ventilazione una parte di detta superficie deve essere a parete. L'illuminazione artificiale deve essere idonea alla natura del lavoro secondo le norme C.E.I., per intensità, qualità e distribuzione delle sorgenti luminose. L'impianto di illuminazione d'emergenza deve assicurare per livello di illuminazione, numero e distribuzione delle lampade una sicura e agevole uscita dai locali di lavoro ed é obbligatorio quando possono essere presenti più di cento lavoratori o quando si lavorano, o sono in deposito, materie esplodenti o infiammabili.

Tutti i locali devono essere dotati di finestrate apribili che consentano un'apertura totale

pari ad almeno 1/20 della superficie di calpestio.

Dal computo della superficie apribile devono essere esclusi le porte ed i portoni d'uscita. Il comando di apertura delle finestre deve essere fisso e ad altezza d'uomo.

L'aerazione artificiale può sostituire quella naturale in situazioni critiche (lavori in sotterraneo, locali con problemi di sicurezza, per particolari esigenze produttive) solo per giustificati motivi e su parere della Commissione Edilizia Comunale.

Deve intendersi come ricambio d'aria generale e non quale mezzo di allontanamento di inquinanti specifici (aspirazione forzata).

L'aerazione artificiale può essere ottenuta tramite ventilazione o condizionamento, in entrambi i casi i punti esterni dovranno prelevare l'aria pulita in zone non inquinate. Nel caso di condizionamento che comporti il riciclo dell'aria, almeno il 50% deve essere prelevata all'esterno.

Locali di cui al punto 3. del precedente articolo relativo alla "Classificazione dei locali": il rapporto fra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti, di norma, non deve essere inferiore a 1/12. Sono consentite aerazione e illuminazione artificiale quando siano salvaguardate le condizioni previste dagli artt. 18 e 19 della Legge 27 maggio 1975, n. 177. In caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi.

Locali di cui al punto 4. del precedente articolo relativo alla "Classificazione dei locali": fatto salvo il rispetto di normative specifiche, il rapporto fra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti, di norma, non deve essere inferiore a 1/12. Sono consentite aerazione ed illuminazione artificiali quando siano salvaguardate le condizioni previste dagli Articoli 18 e 19 della Legge 27 maggio 1975, n. 177. In caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi (con la sola esclusione delle centrali termiche).

ART.105- PIANI INTERRATI E SEMINTERRATI.

E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini, purché venga comunque mantenuta una distanza dai confini stessi pari o superiore alla dimensione della profondità dello scavo.

Il rispetto di questa distanza può essere oggetto di deroga da parte dei confinanti interessati.

Deve comunque essere garantita la stabilità del suolo, Sono considerati piani interrati o seminterrati quelli che emergono fino a 1,00 ml. dal piano campagna, misurati all'estradosso del solaio. I locali di detti piani possono essere utilizzati esclusivamente per destinazioni ac-

cessorie a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato il ricambio dell'aria.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque. Devono inoltre essere soddisfatte tutte le altre condizioni relative alla ventilazione e all'isolamento dall'umidità.

ART.106- SOTTOTETTI.

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare le caratteristiche stabilite dalla legge ed essere opportunamente isolati termicamente.

Anche se non adibiti ad abitazione, i sottotetti devono essere direttamente aerati.

ART.107- SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.

Tutte le scale principali dei fabbricati devono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 ed essere di norma aerate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

E' ammessa larghezza minore delle scale soltanto nel caso di restauro conservativo e di risanamento, nonché negli ampliamenti, con un minimo di ml. 0,80.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio. Per le scale interne ad alloggi uni-bifamiliari è ammessa la larghezza minima di ml. 0,90.

Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore a 1/3 di quella del vano scala.

Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.

In tutti i fabbricati con più di tre piani, compreso il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00. Eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 (dieci) di diametro.

E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate sull'esterno a condizione che: a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene; b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

ART.108- BARRIERE ARCHITETTONICHE.

Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico, nonché negli edifici residenziali plurifamiliari, devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità da parte delle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi, come stabilito dalla legislazione nazionale e regionale vigenti.

Sarà dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

ART.109- EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE.

Per gli edifici residenziali nelle zone agricole valgono le disposizioni della L.R . n. 24, oltre a quelle delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..

Per i locali interni alle abitazioni valgono le disposizioni del precedente articolo relativo alla "Classificazione dei locali" e seguenti.

I ricoveri per gli animali che formano corpo con la casa di abitazione non devono comunicare direttamente con gli ambienti abitabili.

ART.110 - ALLEVAMENTI INDUSTRIALI ED IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.

Particolare cura deve essere dedicata all'ubicazione dei manufatti in relazione al paesaggio, all'andamento dei venti dominanti, all'igiene del suolo e degli abitati. Devono altresì essere accuratamente studiati i problemi relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, in relazione alla natura dei terreni ed all'andamento della falda freatica.

Devono pertanto essere indicate nel progetto le alberature esistenti e previste, le adduzioni di acqua, gli impianti di scarico, depurazione ed allontanamento dei rifiuti.

I ricoveri per gli animali, gli impianti e le attrezzature relative devono essere aerati ed illuminati dall'esterno, con finestre di superficie complessiva non inferiore ad un ventesimo della superficie del pavimento. Devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

I pavimenti devono essere costruiti con materiali connessi, impermeabili, raccordati con le pareti ed inclinati verso canalette di scolo a superficie liscia ed impermeabile, le quali adducano i liquami di scarico agli impianti di depurazione. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

Mangiatoie, rastrelliere, abbeveratoi devono essere costruiti con materiali di facile lavatura e

COMUNE DI GALZIGNANO TERME

Regolamento Edilizio

disinfezione.

Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle dei pozzi, delle fontane, ecc., nonché risultare comunque localizzate ad una distanza minima dalle abitazioni di 100,00 ml..

Le altezze dei locali non devono essere inferiori a ml. 2,40. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Per gli annessi rustici, gli allevamenti zootecnici e gli altri insediamenti produttivi agricoli si applicano le disposizioni della Legge regionale n. 24/1985, nei termini in cui sono state interpretate dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.. Ogni forma di allevamento, anche domestico, ricadente all'interno delle Zone Territoriali Omogenee di tipo "A", "B" e "C" é espressamente vietata.

TITOLO QUARTO

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPO 1.- NORME DI BUONA COSTRUZIONE.

ART.111 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture ai fini di assicurarne la stabilità in ogni sua parte. Si applicano le disposizioni di legge nazionale e regionale vigenti.

ART.112- MANUTENZIONE E RESTAURI.

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente i requisiti per salvaguardare la pubblica incolumità.

ART.113-PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.

Qualora una casa, un muro o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco e, nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi in ogni caso l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

CAPO 2. - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO.

ART.114- DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE.

Tutti coloro che richiedano al Sindaco il rilascio di concessione edilizia o di autorizzazione edilizia o che comunque installino impianti anche in assenza di opere edilizie, sono tenuti al rispetto delle norme che disciplinano specificatamente la prevenzione degli incendi.

ART.115- EDIFICI AD USO COLLETTIVO O AD USO COMMERCIALE, INDUSTRIALE O A DEPOSITO DI MATERIALE INFIAMMABILE.

I locali destinati a contenere più di quaranta persone devono avere almeno due uscite

opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra con porte a prentisi dall'interno verso l'esterno e rispondere a tutte le prescrizioni vigenti in materia. Per i locali di laboratorio può essere imposta tale cautela anche se abbiano una capacità inferiore a quella indicata al comma precedente.

Quando una parte del fabbricato sia adibita ad abitazione e l'altra a magazzino od opificio, le due parti devono essere separate da strutture taglia fuoco e le aperture di comunicazione devono essere munite di intelaiature e serramenti resistenti al fuoco.

I locali destinati a deposito ed a lavorazione di materie infiammabili o che presentino pericolo di scoppio devono essere costruiti con materiale resistente al fuoco e chiudersi con serramenti ininfiammabili, oltre che uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge e regolamenti vigenti.

I depositi di olio combustibile non interrati ad uso domestico ed a servizio di impianti di potenzialità maggiore di 100.000 Kcal/ora devono essere collocati in locale apposito, direttamente accessibile dall'esterno e senza altra comunicazione con altri locali.

I muri perimetrali devono essere realizzati in mattoni pieni (spessore minimo di 26 cm.) o in conglomerato cementizio (spessore minimo di 15 cm.).

L'accesso al locale deve essere munito di serramento metallico apribile verso l'esterno e di soglia in muratura di almeno 20 cm. a contenimento di eventuale fuoriuscita di liquido.

Il serbatoio deve essere distanziato dalle pareti almeno di 50 cm. ed avere un tubo di sfiato di almeno un pollice con uscita all'aria aperta.

L'areazione deve essere assicurata da una superficie finestrata, comunicante con l'esterno di almeno 1/30 della superficie del pavimento.

ART.116- NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO.

Certificato di prevenzione incendi e parere preventivo. In tutti i casi in cui leggi statali o regionali prevedono il rilascio del certificato di prevenzione incendi da parte dei Vigili del Fuoco, il parere preventivo (esame progetto) deve essere richiesto prima del rilascio della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia.

Il certificato di abitabilità o agibilità potrà essere rilasciato solo dopo l'ottenimento del certificato di prevenzione incendi.

ART.117- USO DEL GAS COMBUSTIBILE.

Tutti gli impianti fissi funzionanti a gas combustibile, provvisti o meno di camino, dovranno essere installati secondo le norme di sicurezza previste dalla Legge 6 dicembre 1971, n. 1.083, dal D.M. 7 giugno 1973, dalle norme U.N.I. ad esso allegate e dalle altre norme tecniche emanate in materia.

Gli stessi impianti dovranno possedere, inoltre, i requisiti indicati dalle norme di prevenzione incendi.

Prima del rilascio dell'abitabilità di un fabbricato, o di parte di esso, nel quale sia installato un impianto di cui al comma precedente, l'Ufficio tecnico comunale dovrà richiedere al titolare della relativa concessione edilizia una dichiarazione compilata dall'installatore dell'impianto da cui risulti che l'impianto stesso è conforme alle norme riportate al comma precedente. Tale dichiarazione va inserita nel fascicolo della concessione edilizia.

CAPO 3.- CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.

ART. 118- OPERE A CARATTERE PROVVISORIO.

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

In caso di sopraelevazione di edifici, la cui parte inferiore rimanga adibita o comunque occupata, si deve provvedere alla formazione a regola d'arte di copertura provvisoria al di sopra della parte abitata ed occupata, al fine di impedire le infiltrazioni di qualsiasi specie dai locali sovrastanti durante l'esecuzione dei lavori.

Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare pericoli e molestie agli occupanti.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica e dovrà essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni d'acqua.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere un'altezza minore a ml. 2,00 ed essere costruite secondo gli eventuali allineamenti e le modalità prescritti dal Comune.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo devono essere

evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

Tutte le strutture a carattere provvisorio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. Il punto più basso delle opere a carattere provvisorio soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,50 in corrispondenza delle zone carrabili, e non meno di ml. 2,50 in corrispondenza di quelle pedonali, ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

ART.119- SCAVI E DEMOLIZIONI, MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI.

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche della circolazione e comunque non inferiore all'angolo d'attrito del terreno. Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danni a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguenti danneggiamenti ai fabbricati vicini. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia urbana e deve essere evitato il polverio.

Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o da risulta da scavi o demolizioni.

Solo nel caso di assoluta necessità il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali con le norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

TITOLO QUINTO

-DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART.120- AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta la decadenza delle concessioni e delle autorizzazioni edilizie in contrasto con il Regolamento stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati prima della sua entrata in vigore e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio. Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, la concessione edilizia o l'autorizzazione edilizia si intendono decadute per la parte non realizzata.

ART.121 –NORME ABROGATE.

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate che risultino contrarie ed incompatibili con le norme del presente Regolamento.

ART.122- SANZIONI.

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente, in particolare dalla Legge regionale n. 61/1985, dalla Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e dalla Legge Comunale e Provinciale.

ART.123- NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE.

L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative, che modifichino od integrino le normative esplicitamente citate nel presente Regolamento, costituisce automatica modifica ed integrazione dei riferimenti legislativi citati.

INDICE:

TITOLO PRIMO

- NORME DI PROCEDURA.

CAPO 1.-OGGETTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

ART.1-OGGETTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO.

ART.2-MISURE DI SALVAGUARDIA.

ART.3- ENTRATA IN VIGORE.

CAPO 2. - CONCESSIONI, AUTORIZZAZIONI E DENUNCE DI OPERE EDILIZIE.

ART.4-OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA.

ART.5-OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

ART.6 -OPERE SOGGETTE A RELAZIONE E INTERVENTI SUBORDINATI ALLA DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA'EDILIZIA.

ART.7- OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA, AUTORIZZAZIONE EDILIZIAO RELAZIONE.

ART.8- POTERI DI DEROGA.

ART.9-TITOLARI.

ART.10- ISTANZA DI CONCESSIONE EDILIZIA E DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

ART.11 - CONTENUTO DEGLI ELABORATI TECNICI.

ART.12-AUTORIZZAZIONI E NULLA OSTA DI COMPETENZA DI ALTRI ENTI.

ART.13- MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE E DELLE RELAZIONI.

ART.14- ESAME DELLE ISTANZE DI CONCESSIONE EDILIZIA. PROWEDIMENTI CONSEGUENTI. RESPONSABILITA'.

ART.15- ESAME DELLE ISTANZE DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA. PROWEDIMENTI CONSEGUENTI.

ART.16- *L'ARTICOLO E' STATO COMPLETAMENTE STRALCIATO.*

ART.17- DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO CONCESSORIO.

ART.18-ATTI DI CONCESSIONE EDILIZIA ED AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

ART.19- PUBBLICAZIONE DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI.

ART.20 - VARIANTI ALLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI.

ART.21 -VOLTURA.

ART.22-ATTO DI VOLTU RAZIONE.

ART.23-DECADENZA.

ART.24-ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA E DELL' AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

ART.25- PROROGA DEI TERMINI.

ART.26- CONCESSIONI EDILIZIE ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE IN SANATORIA.

CAPO 3. - ESECUZIONE E CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA.

ART.27- CONTROLLO DEL TRACCIATO DEI NUOVI EDIFICI O DI AMPLIAMENTO DI QUELLI ESISTENTI.

ART.28 - CONTROLLO DELLO STATO DI FATTO PER INTERVENTI SULL'ESISTENTE, ESCLUSI QUELLI DI CUI ALLE LETTERE e) E O DELL'ULTIMO COMMA DEL PRECEDENTE ARTICOLO 5.

ART.29- CONTROLLO DELL'AVENUTO INIZIO DEI LAVORI, ESCLUSI QUELLI DI CUI ALLE LETTERE e) E e) DELL'ULTIMO COMMA DEL PRECEDENTE ART. 5.

ART.30 - CONTROLLO DELL'ATTIVITA'EDILIZIA PER INTERVENTI DI CUI ALLA LETTERA e) DEL PRECEDENTE ARTICOLO 5.

ART.31 - CONTROLLO DELL'ATTIVITA'EDILIZIA PER INTERVENTI DI CUI ALLA LETTERA f) DEL PRECEDENTE ARTICOLO 5.

ART.32- DOCUMENTI DEPOSITATI IN CANTIERE.

ART.33- CARTELLO DI CANTIERE.

ART.34-OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO E SPAZI PUBBLICI.

ART.35-ACCERTAMENTO DI OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA, DELL' AUTORIZZAZIONE EDILIZIA O DELLA RELAZIONE.

ART.36- SOGGETTI RESPONSABILI DEL CONTROLLO.

ART.37- RESPONSABILITA' DEL COMMITTENTE, DEL DIRETTORE E DELL'ESECUTORE DEI LAVORI.

ART.38-ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

CAPO 4. -CERTIFICATI DI ABITABILITA' E AGIBILITA'.

ART.39-OPERESOGGETTEADAUTORIZZAZIONEDIABITABILITA' E AGIBILITA'.

ART.40- DOMANDA DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'.

ART.41 - DOCUMENTI ED ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'.

ART.42- ESAME DELLE DOMANDE DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA'.

ART.43-CERTIFICATO DI ABITABILITA' E/O AGIBILITA'.

ART.44 - PROVEDIMENTI CONSEGUENTI ALL'OCCUPAZIONE ABUSIVA DI IMMOBILE SPORADICA DEL PRESCRITTO CERTIFICATO DI ABITABILITA' E AGIBILITA'.

ART.45- INIBIZIONE ALL'ABITABILITA' E ALL'AGIBILITA'.

CAPO 5.-COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

ART.46-ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

ART.47-COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

ART.48- DURATA IN CARICA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

ART.49- FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

CAPO 6.-STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA.

ART.50-PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA.

ART.51-DOMANDA DI APPROVAZIONE.

ART.52- CONTENUTO DEGLI ELABORATI TECNICI DEL P. di L. E DEL P. di R. i.
pr..

ART.53- MODALITA' DI PRESENTAZIONE.

ART.4 - ESAME DELLA DOMANDA DA PARTE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

ART.55- MODALITA' DI INTEGRAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE.

ART.56 - ATTI PRELIMINARI AL RILASCIO DELLA CONCESSIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

ART.57 - CONCESSIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

TITOLO SECONDO

- NORME RELATIVE ALLA DISCIPLINA EDILIZIA.

CAPO 1.- CARATTERISTICHE EDILIZIE.

ART.58- CORTILI E LASTRICATI SOLARI.

ART.59- CHIOSTRINE O CAVEDI.

ART.60- COSTRUZIONI ACCESSORIE.

ART.61- PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI.

CAPO 2.- ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI.

ART.62- DECORO DEGLI EDIFICI.

ART.63- DECORO DEGLI SPAZI.

ART.64 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.

ART.65- ILLUMINAZIONE DEGLI SPAZI SOTTERRANEI.

ART.66- COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.

ART.67- RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE.

ART.68- SPAZI VERDI ARBORATI E RELATIVE ALBERATURE.

ART.69- COPERTURE.

ART.70- SCALE ESTERNE.

ART.71 -MARCIAPIEDI.

ART.72- PORTICI.

ART.73- PERCORSI PEDONALI.

ART.74- PERCORSI CICLABILI.

ART.75- STRADE DI DISTRIBUZIONE.

ART.76- PARCHEGGI.

ART.77- PASSI CARRAI E USCITA DALLE AUTORIMESSE.

CAPO 3. - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE.

ART.78 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO, STORICO-ARCHITATTONICO.

ART.79-INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PERI SERVIZI COLLETTIVI.

ART.80- NUMERI CIVICI.

TITOLO TERZO

- NORME IGIENICO-SANITARIE

CAPO 1.- PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

ART.81 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.

ART.82-TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI.

ART.83- PROTEZIONE DALL'UMIDITA'.

ART.84- ISOLAMENTO TERMICO.

ART.85-ISOLAMENTO ACUSTICO.

ART.86- FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI.

ART.87- IMPIANTI ELETTRICI.

ART.88- IMPIANTO DI ASCENSORE.

ART.89-AERAZIONE ARTIFICIALE.

ART.90-IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO DELL'ARIA.

CAPO 2. -FOGNATURE.

ART.91-CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO.

ART.92- CONDOTTI CHIUSI.

ART.93- DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI.

ART.94-ALLACCIAMENTI.

ART.95 - FOGNATURE NELLE ZONE SOTTOPOSTE AD INTERVENTO URBANISTICO ATTUATIVO.

ART.96- FOGNATURE NELLE ZONE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.

ART.97- PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

ART.98- RIFIUTI SOLIDI URBANI E INDUSTRIALI.

CAPO 3.- REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI.

ART.99- SERVIZI RICHIESTI PER L'IGIENE DEGLI EDIFICI.

ART.100-CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI.

ART.101 -ALTEZZE MINIME DEI LOCALI.

ART.102- REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI.

ART.103- DOTAZIONI DEI LOCALI.

ART.104- ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEI LOCALI.

ART.105- PIANI INTERRATI E SEMINTERRATI.

ART.106- SOTTOTETTI.

ART.107- SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.

ART.108- BARRIERE ARCHITETTONICHE.

ART.109- EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE.

ART.110 - ALLEVAMENTI INDUSTRIALI ED IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.

TITOLO QUARTO

- STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI.

CAPO 1.- NORME DI BUONA COSTRUZIONE.

ART.111-STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.

ART.112- MANUTENZIONI E RESTAURI.

ART.113- PROVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.

CAPO 2. - PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO.

ART.114- DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE.

ART.115- EDIFICI AD USO COLLETTIVO O AD USO COMMERCIALE, INDUSTRIALE O A DEPOSITO DI MATERIALE INFIAMMABILE.

ART.116- NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO.

ART.117- USO DEL GAS COMBUSTIBILE.

CAPO 3.- CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.

ART.118-OPERA CARATTERE PROVVISORIO.

ART.119- SCAVI E DEMOLIZIONI, MOVIMENTI ED ACCUMULO DEI MATERIALI

TITOLO QUINTO

- DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.

ART.120- AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI RILASCIATE IN DATA ANTERIORE

COMUNE DI GALZIGNANO TERME

Regolamento Edilizio

ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

ART.121 -NORME ABROGATE.

ART.122- SANZIONI.

ART.123- NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE.