



# **CITTA' DI DESIO**

**REGOLAMENTO      EDILIZIO**

---

UFFICIO TECNICO P.R.G.

**CITTA' DI DESIO**

**Assessorato P.R.G. Urbanistica**

**PROGETTO**

**DEL NUOVO**

**REGOLAMENTO**

**EDILIZIO.**

REGOLAMENTO EDILIZIO

APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 182 DEL 30 APRILE 1975

APPROVATO CON DELIBERA G.R.L.. N. 5499 DEL 5 OTTOBRE 1976

PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO DAL 19 NOVEMBRE AL 3 DICEMBRE 1976

VARIANTI  
ADOTTATE CON DELIBERA C.C. N. 22 DEL 7 FEBBRAIO 1986  
ESECUTIVA AI SENSI DELL'ART. 4 L.R. 8 FEBBRAIO 1982  
N. 12.

VARIANTI  
ADOTTATE CON DELIBERA C.C. N. 115 DEL 11 OTTOBRE 1990  
ESECUTIVA AI SENSI DELLA L. 8 GIUGNO 1990 N. 142.

VARIANTI  
ADOTTATE CON DELIBERA COMMISSARIO PREFETTIZIO N. 62 DEL  
30.12.1993 ESECUTIVA AI SENSI DELL'ART. 47, LEGGE N.  
142/90.

# INDICE

## P A R T E            P R I M A

### N O R M E        D I        P R O C E D U R A

#### T I T O L O        P R I M O

##### GENERALITA'

- ART. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio.
- ART. 2 - Autorizzazione degli interventi.
- ART. 3 - Procedure generali.
- ART. 4 - Progetto funzionale.
- ART. 5 - Licenza edilizia; licenza in deroga.
- ART. 6 - Domanda di licenza edilizia.
- ART. 7 - Validità della licenza edilizia.
- ART. 8 - Voltura della licenza edilizia.
- ART. 9 - Revoca e decadenza della licenza edilizia.
- ART. 10 - Interventi di restauro.
- ART. 11 - Interventi di risanamento conservativo ambientale.
- ART. 12 - Interventi di ristrutturazione.
- ART. 13 - Interventi per nuove costruzioni.
- ART. 14 - Interventi di manutenzione.
- ART. 15 - Interventi per opere minori.
- ART. 16 - Interventi per nuovi giardini e ristrutturazione sostanziale degli esistenti.
- ART. 17 - Licenza di demolizione.
- ART. 18 - Domanda di autorizzazione alla lottizzazione.
- ART. 19 - Domanda di autorizzazione alla lottizzazione: normativa ed oneri.

ART.20 - Lottizzazione d'ufficio

ART.21 - Piani di lottizzazione: istruttoria e richiesta di documentazione aggiuntiva.

ART.22 - Commissione edilizia.

## T I T O L O        S E C O N D O

### LICENZA EDILIZIA: ESECUZIONE DELLE OPERE AUTORIZZATE.

ART.23 - Richiesta e consegna di punti fissi: verifica del perimetro delle costruzioni.

ART.24 - Disciplina generale del cantiere di costruzione.

ART.25 - Scavi.

ART.26 - Cautela per la tutela di avanzi archeologici, storici e artistici.

ART.27 - Recinzioni provvisorie.

ART.28 - Strutture provvisionali.

ART.29 - Obblighi conseguenti all'interruzione dei lavori.

ART.30 - Ripristino del suolo pubblico.

ART.31 - Deflusso acque pluviali.

ART.32 - Serramenti.

ART.33 - Decorazioni delle facciate.

ART.34 - Apposizione di indicatori e altri apparecchi.

ART.35 - Numero civico dei fabbricati.

ART.36 - Sistemazione dei marciapiedi.

ART.37 - Chiusura di aree fabbricabili e cave.

## T I T O L O   T E R Z O

### LICENZA D'USO E DI ABITABILITA' - REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI.

- ART.38 - Verifiche e visite tecniche ordinarie e straordinarie.  
ART.39 - Licenza d'uso o di abitabilità.  
ART.40 - Variazioni di destinazione d'uso e di tipologia edilizia.  
ART.41 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni.

## T I T O L O   Q U A R T O

### SANZIONI

- ART.42 - Provvedimenti per opere arbitrarie.  
ART.43 - Lavori difformi dal progetto approvato.  
ART.44 - Ordine di sospensione dei lavori.  
ART.45 - Esecuzione d'ufficio dell'ordine di demolizione.  
ART.46 - Arretramenti stradali

P A R T E            S E C O N D A

N O R M E        T I P O        M O R F O L O G I C H E

T I T O L O   P R I M O

P A R A M E T R I   D E L L A   C O S T R U Z I O N E

ART.47 - Classificazione dei locali

ART.48 - Superficie ed altezza minima dei locali.

T I T O L O   S E C O N D O

M O R F O L O G I A   D E L L E   C O S T R U Z I O N I

ART.49 - Conformazione delle costruzioni: altezza, distanze e distacchi rapporto di coperture e di occupazione del sottosuolo

ART.50 - Conformazione delle costruzioni in soprasuolo.

ART.51 - Conformazione delle costruzioni in sottosuolo.

ART.52 - Sistemazione della superficie scoperta e recinzioni.

ART.53 - Passi carrai.

ART.54 - Accessibilità e sosta dei veicoli nel sottosuolo.

T I T O L O   T E R Z O

COSTRUZIONI INDUSTRIALI E ASSIMILATE

ART.55 - Costruzioni industriali e assimilate

ART.56 - Locali mensa.

P A R T E   T E R Z A

N O R M E   T E C N O L O G I C H E

T I T O L O   P R I M O

N O R M E   G E N E R A L I

ART.57 - Norme generali

T I T O L O   S E C O N D O

R E Q U I S I T I

ART.58 - Requisiti termici e igrotermici.

ART.59 - Requisiti illuminotecnici.

ART.60 - Requisiti acustici.

ART.61 - Requisiti relativi alla purezza dell'aria.

ART.62 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici.

ART.63 - Requisiti relativi alla fruibilità.

ART.64 - Requisiti relativi alla sicurezza.

ART.65 - Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza.

ART.66 - Requisiti relativi alla durabilità.

ART.67 - Requisiti ecologici.

P A R T E   Q U A R T A

DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE  
TRANSITORIE E FINALI

TITOLO UNICO

- ART.69 - Domande di licenza di costruzione pendenti all'entra  
ta in vigore del Regolamento.
- ART.70 - Decadenza delle licenze.
- ART.71 - Facoltà di deroga.

T I T O L O      P R I M OGENERALITA'ART. 1  
=====

Oggetto del Regolamento Edilizio

1.1 - Il presente Regolamento disciplina tutte le attività di costruzione, di ristrutturazione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico e paesaggistico, di utilizzazione del suolo e del sottosuolo e i relativi controlli, nonché il cambiamento di destinazione d'uso di costruzioni esistenti.

Art. 2

Autorizzazione degli interventi.

2.1. - Tutti gli interventi nel territorio comunale - come definiti dal precedente art. 1 - devono essere autorizzati mediante licenza edilizia in esecuzione di piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata, oppure mediante licenza edilizia semplice., a secondo delle disposizioni contenute nelle norme d' attuazione del Piano Regolatore Generale

2.2. - L'Amministrazione autorizza gli interventi mediante licenza edilizia semplice quando si tratta di:

2.2.1. - nuove costruzioni nelle zone di completamento così come definite dal P.R.G. e dalle relative norme d'attuazione;

2.2.2. - ampliamenti così come definiti e previsti dagli artt. 30 u.c. - 34 - 47 - 48 - 48 bis delle norme d'attuazione del P.R.G. e comunque in tutti i casi analoghi previsti dalle norme stesse;

2.2.3. - restauri ai sensi dell'art. 10 del presente regolamento;

2.2.4. - opere di manutenzione di immobili preesistenti ai sensi dell'art. 14 del presente regolamento;

2.2.5. - trasformazioni di immobili preesistenti;

2.2.6. - costruzioni elencate all'art. 15 del presente regolamento (c.d. opere minori);

2.2.7. - opere pubbliche che non abbiano implicazioni urbanistiche di particolare rilevanza;

2.2.8. - interventi a semplice licenza edilizia secondo la normativa della zona B 2 (zona residenziale di ristrutturazione).

2.3 - E' fatta salva la facoltà del Sindaco sentita la Commissione Edilizia di invitare i proprietari delle aree fabbricabili a presentare un progetto di lottizzazione esteso ad un più vasto complesso di aree interessate dall'intervento secondo le leggi vigenti.

Art. 3

Procedure generali.

3.1. - Tutti gli interventi di cui all'art.2.1 sono sottoposti ad un ----- esame al fine di verificare:

3.1.1. - la conformità rispetto alle previsioni e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati;

3.1.2. - l'autorizzazione necessaria, ai sensi dell'art. 2;

3.1.3. - l'esistenza o la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria o l'assolvimento degli oneri di urbanizzazione.

3.2. - L'interessato ha facoltà di richiedere tale esame presentando un progetto funzionale.

3.3. - Le procedure per l'esame del progetto funzionale, per l'autorizzazione alla lottizzazione e per il rilascio della licenza edilizia sono regolate dalle norme del presente Regolamento e/o dalla vigente normativa di legge.

Art. 4

## - Progetto funzionale.

4.1. - Il progetto funzionale deve contenere tutti gli elementi necessari per le verifiche di cui all'articolo 3.1. e indicazioni circa:

4.1.1. - il tipo di intervento ai sensi degli artt. 10 e seguenti;

4.1.2. - i modelli planivolumetrici delle costruzioni previste e il loro inquadramento ambientale; (con documentazione fotografica)

4.1.3. - le soluzioni proposte per la sistemazione del terreno scoperto, e per le opere di urbanizzazione;

4.1.4. - gli schemi di accesso e allacciamento alle infrastrutture tecnologiche e di viabilità.

4.1.5. - la destinazione d'uso delle costruzioni;

4.2. - Gli eventuali allegati grafici devono essere in scala adeguata alle dimensioni dell'intervento; essi non possono superare le dimensioni di mq. 1,00

4.3. - Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, comunica all'interessato l'esito delle verifiche eseguite. Detta comunicazione è data nel termine di 60 giorni dalla presentazione del progetto ove si tratti di progetto funzionale preordinato al rilascio di licenza edilizia semplice, e di 120 giorni, ove si tratti di progetto funzionale preordinato alla autorizzazione di lottizzazione.

Licenza edilizia; licenza in deroga -

5.1 - Nei casi di interventi da autorizzare ai sensi dello art.2.1, mediante licenza edilizia semplice, si sia l'interessato avvalso o meno della facoltà di ottenere preventiva verifica ai sensi dell'art. 3.2, il Sindaco sentito l'Ufficiale Sanitario richiede il parere della Commissione Edilizia; ottenuto il quale il Sindaco assume la propria decisione dopo aver ottenuto anche il parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco nei casi in cui esso é necessario a norma di legge o nei casi in cui lo richieda la C.E.

Nel caso in cui il parere del C.P.VV.FF. non sia favorevole il progetto dovrà di nuovo essere sottoposto all'esame della C.E.

La decisione del Sindaco verrà notificata al richiedente entro i termini di legge a mezzo del Messo Comunale.

Detta notifica é requisito d'efficacia della licenza edilizia.

5.2 - Costituisce inoltre requisito d'efficacia della licenza edilizia l'ottenimento dall'Amministrazione Comunale dei punti fissi di cui al successivo art.23 -

5.3 - Il rilascio della licenza edilizia semplice resta comunque subordinato all'adempimento, da parte del titolare di essa, degli obblighi relativi agli oneri di urbanizzazione, secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale.

5.4. - Nei casi di interventi previsti nell'ambito di piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata approvati, il rilascio della licenza edilizia é soggetto alle procedure di cui al 5.1.

5.5 - Il Sindaco, nel caso di accoglimento della domanda, ri lascia la licenza, menzionando nella stessa i pareri degli or gani consultivi. Vengono allegati alla licenza i tipi appa rova ti, vistati anche da un funzionario dell'Amministrazione Comu nale.

5.6.- Il Sindaco, qualora ritenga di non poter accogliere la domanda stessa, la respinge con provvedimento scritto e moti vato.

5.7 - Il Sindaco qualora adotti una decisione difforme dal parere della C.E. dovrà motivarla e trasmetterla per conoscenza alla C.E. immediatamente.

5.8 - Dell'intervenuta reiezione é data comunicazione scritta e motivata al richiedente entro i termini di legge.

5.9 - Quando l'interessato non ha fornito tutti gli elementi che risultano necessari per l'istruttoria, il Sindaco può, entro venti giorni dalla presentazione della domanda, anziché respin gere la domanda, invitare la parte a completare la documentazio ne.

Il completamento della documentazione, effettuato spontaneamente dalla parte o in ottemperanza all'invito del Sindaco nel termi ne di cui sopra, importa nuova decorrenza dei termini di legge.

5.10- La licenza edilizia costituisce semplice presunzione del la conformità delle opere progettate alla normativa legislati va e regolamentare in vigore.

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

5.11 - Le varianti in corso d'opera saranno esaminate dalla C.E. con precedenza rispetto alle nuove richieste di licenza edilizia.

5.12 - E' consentito il rilascio di licenze in deroga alla normativa vigente:

- a) per edifici pubblici o di interesse pubblico, con preventiva autorizzazione della Sezione Urbanistica Regionale e della Soprintendenza ai Monumenti (per quest'ultima ove richiesta dalla vigente normativa), previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale.

Art. 6

## Domanda di licenza edilizia

6.1. - La domanda di licenza edilizia deve essere redatta sui moduli a stampa dell'Amministrazione Comunale.

La domanda va accompagnata dal progetto esecutivo costituito da tipi riducibili in formato di mm. 297 x mm. 210.e comunque non superiori al metro quadrato.-

Detti atti devono essere firmati, sin dal momento della presentazione, dal richiedente e dal proprietario dell'immobile, quando si tratti di persone diverso, oltre che dal progettista.

6.2. - Nella domanda deve essere indicato il progettista; successivamente e comunque prima dell'inizio dei lavori, devono essere indicati il direttore e l'assuntore dei lavori, che devono sottoscrivere, per presa visione, la licenza ed i suoi allegati. L'assuntore indica contestualmente il tecnico responsabile di cantiere, di cui al successivo art. 25.

6.3. - Nella domanda di licenza edilizia deve essere contenuta una dichiarazione esplicita del tecnico progettista che garantisce formalmente la rispondenza al vero dei dati enunciati e nella domanda e negli elaborati allegati.

6.4. - Tutti i firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza alle disposizioni di legge e di regolamento e alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nella licenza.

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

6.6. - Deve essere inoltre indicato nel progetto il punto di conferimento delle immondizie per la raccolta da parte della N.U.

6.7. - Nella domanda di licenza edilizia deve essere contenuta una impegnativa per assunzione di vincoli per la densità edilizia fissata dal P.R.G. vigente.

Art. 7Validità della licenza edilizia.

7.1. - Le opere autorizzate con licenza edilizia devono essere iniziate entro 6 Mesi dalla data di notifica della licenza da parte del Messo Comunale, a pena di decadenza.

7.2. - Le opere si intendono iniziate con l'effettuazione dello scavo generale e col getto delle fondazioni in conformità col progetto approvato.

ART. 8

## Voltura della licenza edilizia

8.1 - La voltura della licenza edilizia é ammissibile dietro semplice domanda degli interessati anche se comporta una utilizzazione frazionata della licenza stessa, i cui termini di validità restano comunque immutati.

Revoca e decadenza della licenza edilizia.

9.1. - La licenza edilizia viene revocata:

9.1.1. - quando risultano alterati, sottaciuti o non rispondenti al vero dati della domanda, della documentazione o del progetto; anche se la costruzione é già stata iniziata;

9.1.2. - quando il progetto approvato risulta non conforme a norme di legge o di regolamento o a previsioni urbanistiche, vigenti o entrate in vigore successivamente al rilascio della licenza, sempre che la costruzione non sia stata ancora iniziata.

9.2. - La licenza edilizia deve considerarsi decaduta, oltre che nelle imposte previste dalla legge, in caso di inosservanza dei termini di cui all'art. 7. (inizio lavori).

Art. 10

Interventi di restauro.

10.1. - Sono da considerare di restauro gli interventi in edifici singoli o loro parti, come tali qualificati ai sensi della legge o in base a prescrizioni di Piano Regolatore. Tali interventi sono destinati a conservare o restituire, con una metodologia storico critica, gli aspetti figurativi e stilistici in modo integrale e quelli distributivi e funzionali in modo sostanziale.

10.2. - Per tali interventi sono richiesti i seguenti elaborati:

- 10.2.01 - planimetrie generali in scala 1 : 1.000 per visualizzare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano; o estratti di P.R.G. ;
- 10.2.0.2. - planimetria in scala 1 : 500 con integrazione delle altezze degli edifici ambientalmente interessati all'intervento stesso;
- 10.2.03. - rilievo dello stato di fatto con l'indicazione delle eventuali soprastrutture e del loro susseguirsi nel tempo (piante, alzati e sezioni anche degli spazi sotto il livello stradale, in scala 1:50);
- 10.2.04. - repertorio di ogni elemento storicamente ed artisticamente significativo di spazi interni;
- 10.2.05. - ampia documentazione fotografica;
- 10.2.06. - documentazione relativa alla destinazione attuale, a quelle precedenti e/o note storico-critiche estratte da studi scientifici o da fonti bibliografiche;

10.2.07. - progetto edilizio (piante, alzati, sezioni) in scala 1/: 50, con gli eventuali dettagli necessari per controllare il metodo, l'entità e la funzionalità dell'intervento in scala maggiore;

10.2.08. - relazione e documentazione atte a provare la conformità del progetto alle norme tecnologiche, fatte salve le particolari condizioni di cui all'art. 55.4;

10.2.09 - relazione generale, integrata dalle necessarie perizie, relative alle operazioni di restauro non esprimi**bi**li graficamente.

10.3. - E' fatta salva, in ogni caso, la facoltà dell'Amministrazione Comunale di chiedere ogni documento utile alla migliore comprensione del progetto.

Interventi di risanamento conservativo ambientale.

11.1 - Sono da considerare di risanamento conservativo gli interventi intesi a conservare o restituire ambienti ed edifici, storicamente o ambientalmente rappresentativi e identificabili nel tessuto urbano e nelle zone agricole per tutelare i valori architettonici, urbanistici e sociali.

11.2 - Per tali interventi sono richiesti anche gli elaborati di cui all'art. 10, in quanto necessari.

E' ammessa per il progetto edilizio la scala 1:100

11.3 - Per tali interventi deve essere dichiarata l'attuale destinazione d'uso degli stabili soggetti all'intervento conservativo se deve essere dichiarata la destinazione d'uso che si intende dare agli stabili risanati.

## ART. 12

=====

Interventi di ristrutturazione.

12.1. - Sono da considerare di ristrutturazione gli interventi destinati a recuperare o correggere strutture insediative esistenti senza modifiche volumetriche.-

12.2 - In sede di esecuzione di tali interventi sono richiesti gli elaborati di cui agli artt. 10, 11, 13, 14 e 15 a seconda della natura dell'intervento edilizio.

Art. 13

Interventi per nuove costruzioni.

13.1. - Sono da considerare nuove costruzioni gli interventi di edilizia pubblica e privata, gli impianti tecnologici ed industriali, le opere di urbanizzazione e ogni manufatto, in sottosuolo e soprassuolo, anche non comportante manomissioni del suolo medesimo, come nel caso di fabbriche e involucri mobili che, pure privi di un collegamento od ormeggio fisso col/o al terreno, insistono su quest'ultimo, costruzioni leggere, prefabbricate e non, tendoni e vetture, aerostati, imbarcazioni e simili, che non sono utilizzabili come mezzo di trasporto.

13.2. - Per tali interventi sono richiesti i seguenti elaborati:

13.2.01. - planimetrie generali orientate in scala 1:1000, interessanti l'intero isolato e comunque per un raggio di 100 m dai confini dell'appezzamento interessato all'intervento proposto, di cui le opere progettate sono parte, e una fascia della profondità di metri cinquanta oltre gli spazi pubblici delimitanti l'isolato stesso su ogni lato, corredate dalle relative indicazioni di disciplina urbanistica;

13.2.02. - planimetrie in scala 1:200, contenenti le informazioni atte a censire le caratteristiche di urbanizzazione del lotto e dell'ambiente circostante;

13.2.03. - eventuali prove penetrometriche;

13.2.04. - piante e sezioni fondamentali in scala 1:100, delle fondazioni del fabbricato, corredate da relazione tecnica ed eventualmente idrogeologica, quando sono da prevedere opere straordinarie per la esecuzione di parti interrate o seminterrate;

°/°

13.2.05. - piano di sistemazione in scala 1:100 delle infrastrutture tecnologiche;

13.2.06. - elaborati grafici costituiti da piante di ogni piano della costruzione, interrato, seminterrato o in elevazione, coperture comprese, dai prospetti di tutte le fronti e sezioni in scala 1:100. con indicazioni cromatiche.

Detti elaborati devono essere eseguiti e redatti in modo che risulti del tutto leggibile, anche con indicazioni numeriche o descrizioni riportate sui medesimi, la conformità della progettazione alle prescrizioni del presente Regolamento e alle norme più restrittive dettate da leggi e/o regolamenti vigenti.

13.2.07. - relazione tecnica corredata, ove occorra da attestati ufficiali che assicurino il rispetto delle prestazioni previste dal presente regolamento;

13.2.08. - rappresentazione grafica delle soluzioni inerenti l'assetto degli spazi scoperti;

13.2.09.- documentazione fotografica dei luoghi di intervento;

13.2.10 - visto del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, quando previsto dalle disposizioni vigenti e da presentare prima del rilascio della licenza edilizia.

Art. 14

Interventi di manutenzione.

14.1. - Sono da considerare di manutenzione gli interventi rivolti a garantire l'uso dell'immobile nelle migliori condizioni tecniche e che non comportano innovazioni alla struttura, alla tipologia o alla destinazione d'uso del fabbricato.

14.2. - Per tali interventi sono richiesti i seguenti elaborati:

14.2.1. - piante, prospetti e sezione fondamentali in scala 1:100 dello stato attuale della costruzione;

14.2.2. - elaborati grafici indispensabili alla lettura degli interventi proposti, con indicazioni cromatiche

14.2.3. - documentazione fotografica delle parti oggetto dell'opera di manutenzione.

ART. 15  
=====

Interventi per opere minori.

15/1 - Sono opere minori: chioschi, piccoli padiglioni, edicole funerarie, segnaletica.

15.2 - Per la segnaletica si intendono:

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

15.2.2 - le decorazioni e pitture murali, in superficie o in rilievo; illuminazioni esterne dirette o indirette di edifici;

15.2.3 - cartellonistica o a struttura autoportante;

15.2.4 - le insegna commerciali e le targhe professionali.

15.3 - Per tali interventi sono prescritti gli elaborati tecnici necessari a fornire all'Amministrazione Comunale esatti elementi ubicazionali, dimensionali, figurativi e funzionali, anche in relazione alle possibili conseguenze dell'intervento rispetto al traffico, ai trasporti e alla viabilità.

15.4 - Per tutti gli interventi di cui al presente articolo debbono essere indicati i seguenti elementi:

15.4.1 - località ove si vuole esporre l'insegna;

15.4.2 - parere favorevole dell'autorità cui spetta autorizzare l'attività o abilitare il soggetto all'attività cui l'insegna o la targa si riferiscono.

15.5 - Per le insegne luminose si richiede altresì parere preventivo degli Uffici Comunali competenti per la viabilità e traffico.

15.6 - La segnaletica deve essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinatele in sede di progettazione, e comunque, non deve alterare la struttura architettonica delle costruzioni.

Non sono ammesse scritte o "zebrature" a vernice dipinta sui muri, mentre é consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari asportabili sui frontespizi nudi.

Art. 16  
=====

Interventi per nuovi giardini e ristrutturazione sostanziale degli esistenti -

16.1. - Planialtimetrie in scala 1:500 che consentano di visualizzare la collocazione del giardino nel contesto urbano ed in riferimento alle eventuali presenze di verde nelle zone adiacenti;

16.2. - Planialtimetrie e sezioni in scala 1:200 relative alle costruzioni, ai distintivi, all'alberatura o ad altri elementi significativi del progetto;

16.3. - scheda delle essenze utilizzate;

16.4. - progetti esecutivi delle eventuali costruzioni di cui al precedente art. 15;

16.5. - relazione tecnico-botanica.

Art. 17

Licenza di demolizione.

17.1. - Chi intende demolire deve presentare domanda al Sindaco corredata da:

17.1.1. - planimetria dell'area sulla quale insiste il fabbricato da demolire;

17.1.2. - quadro d'insieme della zona circostante come da:  
planimetria della zona in scala 1:1000;  
stralcio del Piano Regolatore Generale;  
eventuale Piano Particolareggiato e Piano di Lottizzazione;

17.1.3. - piante e sezioni del fabbricato in scala 1:200;

17.1.4. - documentazione fotografica del fabbricato;

17.1.5. - rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo ed in genere naturale dell'area di pertinenza del fabbricato;

17.1.6. - relazione circa le modalità di esecuzione della demolizione, sottoscritta dal direttore dei lavori;

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

17.2. - Il rilascio della licenza di demolizione è altresì subordinato:

17.2.1. - alla libertà da cose e persone dell'intero fabbricato;

17.2.2. - alla disinfezione del fabbricato stesso;

17.2.3. - alla chiusura degli sgombi di fognatura che rimangono inutilizzati;

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

17.2.5 - all'impegno di proteggere, e conservare l'eventuale patrimonio del quale al 17.1.5

17.2.6 - all'impegno di sistemare secondo un progetto allegato gli eventuali frontespizi che si rendessero visibili da pubblici spazi.

17.3 - In caso di inosservanza degli impegni di cui al 17.2.4 e 17.2.5 o di mancata perfetta esecuzione delle operazioni di cui al 17.2.2 e 17.2.3, l'Amministrazione può effettuare l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente.

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

Art. 18

Domanda di autorizzazione alla lottizzazione.

18.1. - La domanda di autorizzazione alla lottizzazione deve essere corredata dai seguenti documenti ed elaborati:

18.1.1. - certificato di intestazione, estratto di mappa e dati catastali della proprietà;

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

18.1.3. - rilievo topografico o aerofotogrammetrico quotato dell'area, con l'indicazione del piano di spiccato delle costruzioni previste; e di quelle esistenti che si mantengono;

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

18.1.5. - progetto planivolumetrico in scala 1:500 a seconda della dimensione dell'insediamento, con l'indicazione di:

- aree destinate alla urbanizzazione primaria (strade, piazze, parcheggi, verde attrezzato al servizio delle abitazioni);
- rete delle infrastrutture primarie con gli allacciamenti agli impianti esistenti o previsti;
- aree destinate alla urbanizzazione secondaria: asili nido, scuola, mercati di quartiere, impianti sportivi, centro sociali, attrezzature culturali e sanitarie, verde attrezzato di quartiere;
- dimensione e altezza degli edifici previsti e loro destinazione per ogni piano;
- eventuali utilizzazioni in sottosuolo, localizzazione dei servizi centralizzati e dei parcheggi privati;

- sezioni e prospetti schematici con eventuale plastico in scala proporzionata alle dimensioni della lottizzazione;

18.1.6 - tabella sinottica per la verifica delle prescrizioni relative agli standard urbanistici;

18.1.7 - relazione tecnico-urbanistica e sulle tipologie edilizie dell'insediamento previsto

18.1.8 - tipo di materiale da usarsi per la sistemazione dei corsi pedonali (ivi compresi marciapiedi);

18.1.9 - sistemazione di elementi quali: muretti, gradinate, panchine, ecc.

18.1.10- tipo di recinzione dei lotti privati con l'indicazione delle altezze e dei materiali permessi;

18.1.11- Caratteristiche estetiche e gamma di materiali consentiti per eventuali attrezzature comunali del gruppo residenziale;

18.1.12- indicazione di una gamma di materiali di rivestimento ed indicazione sulle tinteggiature ed i colori ammessi nelle parti esterne delle costruzioni;

18.1.13- indicazioni eventuali sulla gamma estetica dei caratteri propri a camini, persiane, serramenti, coperture, ecc.

18.1.14- caratteristiche tipologiche dell'illuminazione stradale;

18.1.15- indicazione preferenziale di essenze arboree per le piantumazioni che andranno operate negli spazi comunali e nei lotti privati e di ogni altro elemento in grado di caratterizzare il passaggio generale della zona.

18.2 - Possono essere autorizzate, in sede di rilascio di licenza edilizia, modeste variazioni delle previsioni planimetriche di cui al 18.1.5, sempre che le variazioni stesse non attengano alla destinazione d'uso o all'altezza massima degli edifici e non alterino complessivamente il rapporto di copertura del suolo e di occupazione del sottosuolo o la volumetria complessiva.

Art. 19  
=====

Domanda di autorizzazione alla lottizzazione: normativa ed oneri.

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

19.2. - Gli atti di cui al 19.1. devono contenere termini perentori, non superiori a dieci anni, per l'esecuzione di tutte le obbligazioni assunte dal lottizzante e per l'ultimazione degli interventi previsti.

19.3. - Gli oneri a carico dei proprietari, da prevedersi obbligatoriamente nella convenzione secondo quanto previsto dal l'articolo 7 delle Norme di Attuazione del P.R.G. approvato con Decreto Presidente Regione n° 7650 dell'8/4.74

19.3.1. - La cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione primaria;

19.3.2. - L'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria all'interno dell'area da lottizzare; e di quelle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;

19.3.3. - La cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria, fino alla concorrenza di 35,5 mq. ogni 80 mc. di volumetria residenziale realizzata; di 80 mq. ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento, direzionale o commerciale realizzata, di 20 mq. ogni 100 mq. di superficie territoriale interessata dagli insediamenti industriali e artigianali.

19.3.4. - L'assunzione degli oneri relativi alla acquisizione delle aree di cui al punto <sup>19.3.</sup>3, fino alle concorrenze sopra precisate, qualora all'interno della lottizzazione

°/°

Le aree siano previste in misura inferiore e non siano previste del tutto

19.3.5 - L'assunzione della quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria relativi alla lottizzazione nella misura stabilita dal C.C.

19.4 - Le opere di urbanizzazione e di allacciamento di cui sopra possono essere eseguite direttamente dai proprietari o dal Comune.

19.5 - Nel primo caso il proprietario è tenuto ad ottenere preventiva approvazione del progetto esecutivo; il Comune, a mezzo del proprio Ufficio Tecnico, esercita la sorveglianza durante il corso dei lavori.

19.6 - Nel secondo caso (esecuzione diretta a cura del Comune) il proprietario è tenuto a garantire preventivamente l'intero costo delle opere, così come determinato in base a regolare preventivo, impegnandosi ad effettuare i pagamenti all'appaltatore alla presentazione dei singoli stati di avanzamento o con le modalità previste dal contratto di appalto.

19.7 - Il richiedente deve inoltre presentare congrue garanzie finanziarie per adempimento degli obblighi derivanti dalla lottizzazione.

19.8 - Deve inoltre essere indicato il punto di conferimento delle immondizie per la raccolta da parte della N.U.

19.9.- Per quanto attiene gli scarichi delle acque bianche e nere dovrà essere redatto apposito progetto in uniformità agli obblighi previsti dalla Legge Regionale n° 48 del 19.8.1974 e dalle Norme modificative integrative e complementari.

Art. 20

Lottizzazioni d'ufficio.

20.1. - Per garantire una razionale attuazione del P.R.G. il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree comprese entro un isolato, o comunque entro un'area omogenea as soggettabile a piano di lottizzazione secondo le norme di at tuazione del P.R.G. o secondo le sue tavole grafiche, a pre sentare, entro 120 giorni dall'invito, un progetto di lottiz z azione fra di loro concordato, in armonia con le pre scrizio ni urbanistiche dettate per la zona.

20.2. - In caso di mancato accordo entro il termine, il Sin daco dispone un piano di lottizzazione d'ufficio e lo notifi ca ai proprietari, indicando i criteri da se guire e le for malità da osservare per porre i loro beni in condizioni di essere utilizzati secondo la disciplina prescritta dal P.R.G. Se i proprietari non lo accettano entro 30 giorni dalla notifi ca, il Sindaco procede ai termini dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

ART. 21

Piani di lottizzazione: istruttoria e richiesta di documentazione aggiuntiva.

21.1 - Il Sindaco ove sussistono precise esigenze urbanistiche può richiedere che il piano di lottizzazione sia esteso ad aree limitrofe che formino con le aree considerate un comprensorio unitario per natura e posizione geografica, per infrastrutture di quartiere, per caratteristiche del tessuto edilizio.

21.2 - Ove il Piano di lottizzazione, ad un esame sommario, si presenti non rispondente alle previsioni o norme del P.R.G. o del Regolamento Edilizio, il Sindaco, sentita in ogni caso la Commissione Edilizia, ma senza sottoporre il piano al Consiglio Comunale, ne dà comunicazione ai richiedenti invitandoli a presentare nuovo progetto.

ART. 22

## Commissione Edilizia

- art. 22.1: La Commissione Edilizia è composta di cinque membri eletti dal Consiglio Comunale, scelti tra persone di comprovata competenza nelle materie attinenti l'architettura e l'urbanistica.

valida con  
4 membri

6 membri con  
voto in 10/5

↓  
PRES./ACCS.

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

La composizione della Commissione Edilizia è regolata, quanto ai commissari elettivi, come segue:

- |        |   |  |
|--------|---|--|
| ALBANO | → | - un ingegnere, un architetto ed un geometra scelti tra terne proposte dai rispettivi Ordini e Collegi professionali;  |
| LEROY  | → |  |
| LOCATI | → | - un esperto in problemi di tutela ambientale di cui al quinto comma dell'art. 11 della L.R. n° 57/1985;   |
| DAIA   | → |  |
| ERRA   | → | - un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche scelto, di norma, nell'ambito di una terna di nominativi designati dalle associazioni dei disabili. |

- art. 22.2: Partecipano ai lavori della Commissione Edilizia senza diritto di voto (in quanto rappresentanti di uffici che si sono già espressi sulla pratica o che, comunque, sono portatori di specifiche competenze regolati da apposite norme di legge):

- il Dirigente della Ripartizione Gestione Territorio o suo delegato e il Capo della Sezione Edilizia Privata ed Urbanistica o suo delegato nelle funzioni di relatori tecnici;
- un impiegato dell'Ufficio Tecnico Comunale con funzioni di segretario delle adunanze;
- il Comandante provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato;
- il Responsabile del competente servizio dell'USSL o suo delegato;
- il Comandante dei Vigili Urbani;

- art. 22.3: E' facoltà del Presidente di invitare occasionalmente alle adunanze esperti -interni o esterni all'Amministrazione- il cui parere possa tornare utile all'esame di singole pratiche.

- art. 22.4: La Commissione Edilizia è presieduta dal Sindaco o da suo delegato.

- art. 22.5: I componenti della Commissione Edilizia di nomina consiliare vengono rinnovati con l'insediamento del nuovo Consiglio Comunale.

- art. 22.6: I componenti della Commissione Edilizia non possono essere rieletti per più di due volte consecutive.

- art. 22.7: I componenti della Commissione Edilizia di nomina consiliare che, senza giustificato motivo, rimangono assenti per tre sedute consecutive devono essere dichiarati decaduti e sostituiti:
- art. 22.8: I progettisti o i proponenti l'istanza di concessione edilizia possono chiedere di essere sentiti dalla Commissione Edilizia, prima che la proposta venga presa in esame dalla stessa. In ogni caso i progettisti ed i proponenti non possono essere presenti all'atto della decisione.
- art. 22.9: Le sedute della Commissione Edilizia sono valide con la presenza della maggioranza dei componenti con diritto di voto deliberativo.
- art. 22.10: La Commissione Edilizia delibera a maggioranza dei presenti aventi diritto di voto deliberativo, in caso di parità prevale il voto del Presidente.
- art. 22.11: Quando la Commissione Edilizia debba trattare oggetti nei quali si trova comunque interessato qualcuno dei membri, questi non può assistere all'esame, alla discussione ed alle votazioni riguardanti l'oggetto stesso.
- art. 22.12: La Commissione Edilizia esprime il suo parere su tutte le domande di licenza (compresi i progetti funzionali), sui progetti di lottizzazione, sui piani particolareggiati, sui progetti di opere pubbliche, su tutto quanto riguarda l'igiene, l'ambiente e sull'interpretazione del presente Regolamento; del P.R.G. e delle relative Norme di Attuazione.
- art. 22.13: Alla fine di ogni seduta i verbali della Commissione Edilizia devono essere sottoscritti dal Presidente e dai membri della Commissione Edilizia che hanno partecipato alla seduta.
- art. 22.14: Non possono far parte della Commissione Edilizia quei rappresentanti di organi statali regionali ai quali compete in base alle Norme vigenti di Attuazione il controllo sull'attività urbanistico-edilizia del Comune.
- art. 22.15: La Commissione Edilizia comunale, nell'esercizio delle funzioni di cui all'art. 8 -settimo comma- della L.R. 27 maggio 1985, n. 57 è integrata da un esperto in problemi di tutela ambientale.

LICENZA EDILIZIA : ESECUZIONE DELLE OPERE AUTO-  
RIZZATE

Art. 23

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

23.1. - Prima di iniziare qualsiasi opera il proprietario chiede all'Amministrazione Comunale la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici: nell'esecuzione delle opere egli deve attenersi scrupolosamente ai punti fissi di linea e di livello, che gli sono comunicati dal Comune.

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

Di dette operazioni, non oltre venticinque giorni dalla presentazione della domanda relativa, viene redatto verbale da sottoscrivere dalle parti interessate.

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

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

L'Amministrazione provvede alla verifica di cui sopra entro venti giorni dalla richiesta.

Per ogni genere di costruzioni in confine con spazi pubblici

appena l'opera abbia raggiunto il livello stradale, il proprietario, prima di continuare i lavori deve darne avviso scritto all'Amministrazione Comunale a mezzo dei moduli predisposti dalla stessa per gli opportuni controlli.

23.3 - L'assegnazione dei punti fissi di linea e di livello costituisce requisito di efficacia della licenza edilizia.

23.4 - Prima dell'inizio dei lavori deve essere dimostrata l'eventuale denuncia dei c.a.

Art. 24

Disciplina generale del cantiere di costruzione.

24.1. - I cantieri edili sono assimilati agli edifici industriali ai fini dell'applicazione dell'art. 55.

24.2. - Nei cantieri, dove si eseguono gli interventi previsti dal presente Regolamento, deve essere affissata in vista del pubblico una tabella chiaramente leggibile (di superficie non superiore a mq. 1), nella quale devono essere indicati gli estremi della licenza edilizia, il titolare della licenza, il nome dell'Impresa costruttrice, del responsabile del cantiere e del direttore dei lavori.

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

24.3. - E' fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori:

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

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

24.4. - Il Sindaco, quando accerti l'inosservanza della normativa vigente in materia di sicurezza del lavoro e in ordine specifico a quanto sopra stabilito, interviene a norma di legge.

Art. 25

## Scavi

25.1. - la stabilità dello scavo deve essere assicurata in modo da:

25.1.1. - resistere alla spinta del terreno circostante;

25.1.2. - non compromettere la sicurezza di edifici e impianti preesistenti;

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

25.2. - In caso di sopraelevazione di edifici la parte inferiore dei quali rimanga abitata o, comunque occupata, deve essere assicurata a quest'ultima una solida copertura, al fine di impedire infiltrazioni, pericoli e molestie.

Art. 26

Cautela per la tutela di avanzi archeologici, storici e artistici.

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

Art. 27

## Recinzioni provvisorie.

27.1. - Quando sono in esecuzione interventi previsti dal presente regolamento, \_\_\_\_\_, il titolare della licenza edilizia deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati del cantiere \_\_\_\_\_ con recinzione provvisoria o comunque adottare i diversi accorgimenti tecnici, secondo le prescrizioni dei competenti Uffici Comunali. In ogni caso devono essere sempre adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, assicurando sempre la possibilità di transito ed evitando la formazione di ristagni d'acqua.

Le recinzioni provvisorie devono altresì essere di aspetto decoroso, alte da m. 2 a m. 3, a parete chiusa e costruite secondo le linee e le modalità specificamente prescritte.

Le porte che si praticano nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e sono da mantenere chiuse dopo l'orario di lavoro.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere vanno dipinti con vernice bianca riflettente per tutta la loro altezza e muniti di un segnale illuminato a luce rossa, che deve rimanere accesa dal tramonto al levare del sole.

27.2. - Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di un'area pubblica, il titolare della licenza edilizia deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa concessione. Se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, devono essere adottate misure tali da lasciare pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi. Quando è necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla concessione, il titolare della licenza edilizia ha l'obbligo di presentare, almeno sette giorni prima

della scadenza, domanda di rinnovo indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione e ottenere la nuova concessione.

27.3. - L'Amministrazione ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospicienti su spazi pubblici per il servizio delle pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

Qualora per la particolare natura del materiale usato per la recinzione non sia possibile effettuare direttamente l'affissione, l'Amministrazione Comunale, ha facoltà di applicare sulle stesse appositi quadri.

Art. 28

Strutture provvisoriale.

28.1. - Tutte le strutture provvisoriale (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, atti a garantire la incolumità delle persone e l'integrità delle cose e conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. Le fronti dei ponteggi ed impalcature verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di tramogge per lo scarico dei materiali.

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

Art. 29

Obblighi conseguenti all'interruzione dei lavori.

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

In difetto il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente.

Art. 30

Ripristino del suolo pubblico.

30.1. - Compiuti i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche comunque interessate dalla recinzione, devono essere eseguite dal titolare della licenza edilizia in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare. Dette opere vengono consegnate all'Amministrazione Comunale in contraddittorio con redazione di verbale.

La definitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del titolare della licenza edilizia.

Dette spese, previa liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, devono essere rimborsate entro 15 giorni dall'invito di pagamento; in difetto si procederà in via di riscossione forzata.

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

ART. 31

## Deflusso acque pluviali

31.1. - Il tetto dei fabbricati verso le vie od altri spazi pubblici deve essere munito di un canale di ampiezza sufficiente a contenere e sfogare le acque piovane. La stessa disposizione sarà anche adottata verso i cortili dei detti fabbricati che servono ad uso abitazione. Da questo canale le acque piovane saranno condotte a mezzo di un conveniente numero di tubi verticali sino agli appositi canaletti sotterranei per sfogare nelle chiaviche stradali, salvo quanto possa venire prescritto in seguito alla attuazione di una rete di fognatura cittadina. I tubi verticali di cui sopra possono essere internati nel muro od anche soltanto applicabili ad esso. La porzione inferiore però nella parte prospiciente la strada per un'altezza non minore di mt. 3,60 misurata dal marciapiede deve essere internata nel muro se questo è a filo di spazio pubblico. Per questo ultimo tratto i tubi dovranno essere impermeabili ed avere un diametro interno non minore di mm. 12, né dovranno trovarsi a contatto con le parti della rispettiva incassatura salvo che nei punti necessari per essere sostenuti.

31.2 - Verso i cortili le acque piovane saranno raccolte in una cisterna perdente ove possibile. Le pareti ed il fondo tanto dei canali che delle cisterne non perdenti dovranno essere impermeabili.

31.3 - E' assolutamente proibito immettere nelle grondaie, acque lorde o di lavatura domestica provenienti da cessi, bagni, acquai, ecc. Si fa esplicito riferimento per quanto riguarda gli scarichi interni degli stabili al vigente regolamento di fognatura.

31.4 - Nel caso di rottura di qualche tubo conduttore delle acque piovane verso la pubblica via, il proprietario é tenuto a farne, senza indugio, eseguire la riparazione entro il termine strettamente necessario. Il tubo provvisorio di deviazione deve essere applicato ad un'altezza non minore di mt. 3,50 dal suolo e sporgere in guisa che l'acqua cada fuori dai marciapiedi.

31.5 - Le grondaie dei tetti dei nuovi edifici non potranno avere sporgenze superiori a mt. 1,50 sul fronte stradale.

31.6 - Le gronde in struttura muraria debbono avere il frontellino costruito in pietra naturale od artificiale di provata solidità o di terra cotta, ed essere solidali con la muratura onde evitare ribaltamenti.

ART. 32  
=====

Serramenti

32.1 - Tutte le aperture di porte e di botteghe verso strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno eccetto che l'apertura verso l'esterno sia richiesta da ragioni di sicurezza (cinema, teatri, ecc.) nel qual caso dovranno essere costruite con cautele atte ad eliminare ogni molestia o pericolo.

32.2 - Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprano all'esterno verso strada, ad altezza minore di mt. 2,20 dal suolo, salvo ragioni ambientali.

32.3 - Sono vietati i sistemi di chiusura delle botteghe, porte finestre a piano terreno di cui sopra con ante trasportanti.

ART. 33

## Decorazioni delle facciate

33.1 - Le decorazioni degli edifici fino all'altezza di mt.4,00 dal suolo pubblico, non possono sporgere più di 8 centimetri sull'area stradale.

33.2 - Lo zoccolo dei fabbricati non potrà assolutamente sporgere dal filo stradale.

33.3 - Nei progetti di fabbricati di nuova costruzione, con locali destinati a negozio, dovranno essere indicati i posti destinati al collocamento delle ditte ed insegne.

Art. 34

Apposizione di indicatori e altri apparecchi.

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

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

34.1.2. - i cartelli per segnalazioni stradali;

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

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

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

34.1.6. - i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT. Telefoni e Monopolio;

34.1.7. - gli orologi elettrici;

34.1.8. - i sostegni per i fili conduttori elettrici;

34.1.9. - gli avvisatori elettrici stradali coi loro accessori ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;

34.1.10. - le targhe e gli apparecchi relativi a pubblici servizi.

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

°/°

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

Art. 35

Numero civico dei fabbricati.

35.1. - Il Comune assegna a ogni fabbricato il numero civico e fa apporre, a cura e spese del proprietario, l'indicatore del numero stesso.

Il numero civico viene collocato di fianco alla porta d'ingresso, a destra di chi guarda, a una altezza variabile da 2 m. a 3 m.

35.2. - Il proprietario riceve in consegna l'indicatore ed è obbligato a conservarlo e a mantenerlo sempre nel posto dove è stato collocato.

In caso di demolizione di fabbricati, che non devono essere ricostruiti, o in caso di soppressione di porte esterne d'accesso, il proprietario notifica al Comune il numero o i numeri civici che sono da abolire e restituisce i corrispondenti indicatori.

Art. 36

Sistemazione dei marciapiedi.

36.1. - Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali l'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi.

I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà. Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzata. Se un solo accesso serve non unicamente a proprietari frontisti, ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti e interni.

ART. 37

Chiusura di, aree fabbricabili e cave.

37.1 - E' facoltà del Sindaco di prescrivere che le aree edificate ed inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta, cancellate o con recinzioni che diano garanzie per stabilità e durata e che rispettino il decoro ambientale di altezza non superiore a m. 2,20.

Le cave di sabbia e simili sono pure da racchiudere con recinto lungo le strade pubbliche o private.

37.2 - Le recinzioni aggettanti su spazi pubblici devono essere completamente aperte e comunque non inferiori all'80% dei lati aggettanti sugli spazi pubblici.

T I T O L O     T E R Z OLICENZA D'USO E DI ABITABILITA' - REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI.-Art. 38

Verifiche e visite tecniche ordinarie e straordinarie.

38.1. - Il titolare della licenza deve richiedere ai competenti uffici comunali, le seguenti visite ordinarie:

38.1.1. - una prima visita, all'inizio dei lavori per verificare i confini;

38.1.2 - le visite di cui all'art. 23

38.1.3. - le ulteriori visite, da effettuarsi a costruzione ultimata per tutte le verifiche necessarie anche ai fini del rilascio della licenza d'uso o di abitabilità.

Qualora, in seguito a una domanda di visita, sia accertato che i lavori non hanno raggiunto l'avanzamento prescritto per la visita stessa, le relative spese e diritti comunali sono egualmente imposti e l'interessato è tenuto a rappresentare la domanda.

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

38.3. - In occasione delle visite di cui ai 38.1. e 38.2., la Amministrazione Comunale controlla in corso d'opera la conformità dell'edificio agli elaborati grafici di cui all'art. 13.06..

38.4. - La documentazione di cui agli artt. 13.26. e 13.27., firmata dal o dai progettisti e allegata alla domanda di licenza edilizia, ha valore di dichiarazione di conformità della progettazione alle norme del presente Regolamento.

ART. 39

Licenza d'uso o di abitabilità.

39.1 - L'agibilità o l'occupazione di qualsiasi immobile, dopo l'esecuzione dei lavori autorizzati da licenza edilizia, è subordinata al rilascio di licenza di utilizzazione o di agibilità da parte del Sindaco entro 60 giorni dalla presentazione della domanda.

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

39.2 - La licenza d'uso o di abitabilità è emessa entro 30 gg. dalla domanda dopo che, effettuata con esito positivo l'ispezione sanitaria nei modi previsti dalle leggi vigenti e ogni altro collaudo che l'Amministrazione si riserva di effettuare circa le prestazioni tecnologiche della costruzione, risulta la conformità delle opere al progetto approvato e alle norme regolamentari in vigore e l'inesistenza di cause d'insalubrità.

Prima di permettere l'occupazione si verifica altresì che si sia ottemperato alle condizioni poste in licenza, nonché a quanto prescritto dalle disposizioni vigenti per la prevenzione degli incendi; la parte deve altresì esibire certificato di collaudo delle strutture portanti a termini di legge.

39.3 - Il rilascio della licenza d'uso o di abitabilità è subordinato alla presentazione da parte del direttore dei lavori di dichiarazione di conformità dell'edificato agli elaborati grafici di cui agli artt. 13.2.6 e 13.2.7 e che deve essere notificata a mezzo Messo Comunale o Vigilanza Urbana; tale notifica costituisce requisito d'efficacia della licenza stessa.

39.4 - La licenza d'uso o di abitabilità specifica la destinazione d'uso e tipologica, di ogni locale nelle singole unità immobiliari in modo coincidente con l'autorizzazione edilizia.

Art. 40

Variazioni di destinazione d'uso e di tipologia edilizia.

40.1. - I fabbricati siti nel territorio del Comune debbono essere censiti.

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

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

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

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

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

40.3. -Ove la variazione di cui sopra integri violazione di norma regolamentare o legislativa, la licenza di abitabilità sarà revocata, previa diffida ad eseguire, entro trenta giorni, le opere atte ad eliminare la violazione stessa.

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

Detta autorizzazione, anche nel caso in cui la stessa non comporti l'esecuzione di opere per le quali le precedenti norme del presente Regolamento prevedono la necessità di preventivo rilascio di licenza edilizia, e assimilata, a tutti gli effetti, alla licenza edilizia stessa.

In caso di variazioni eseguite senza la necessaria preventiva autorizzazione verrà altresì revocata la licenza di abitabilità o di uso.

40.5. - La revoca della licenza di abitabilità di cui al 40.3. e al 40.4., ha riguardo alla sola parte dell'immobile interessata dalla variazione, sempre che quest'ultima non riguardi una parte che volumetricamente sia superiore al 20% dell'intero immobile. o dell'unità immobiliare quando questa parte supera il 20% la revoca ha riguardo all'intero immobile o dell'unità immobiliare.

40.6. - L'Amministrazione Comunale assume i propri provvedimenti in merito alle variazioni di cui sopra al fine di evitare il manifestarsi di squilibri fra il sistema degli insediamenti e la dotazione dei servizi nel rispetto della normativa in materia di standard urbanistici.

Art. 41

Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni.

41.1. - Le costruzioni devono essere conservate in buone condizioni di manutenzione, in buona efficienza e in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, igiene e decoro.

I proprietari sono obbligati a mantenere gli stabili nelle condizioni di abitabilità sancite nelle leggi e nei regolamenti comunali di edilizia e di igiene; quando tali condizioni manchino devono apportare le opportune riparazioni, completamenti o rifacimenti, nei termini fissati dall'Amministrazione Comunale. Nel caso che il proprietario non provveda, e così anche in ogni ipotesi in cui un edificio o parte di esso minacci rovina, ovvero si compiano lavori pericolosi, il Sindaco interviene nei modi di legge anche in via contingibile ed urgente.

Il Sindaco può fare eseguire, in ogni momento, ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune.

T I T O L O      Q U A R T OSANZIONIArt. 42

Provvedimenti per opere arbitrarie.

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

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

Art. 43

Lavori difformi dal progetto approvato.

43.1. - Quando è accertato che i lavori, per i quali è stato emesso ordine di sospensione, sono difformi dal progetto approvato solo per una parte marginale della costruzione, il Sindaco - allorchè il titolare della licenza ne faccia espressa richiesta - può consentire la ripresa dei lavori nella porzione conforme, previo deposito di congrua cauzione.

Se - una volta ottenuto il permesso di ripresa parziale dei lavori - il titolare persiste nella trasgressione, la cauzione è incamerata dal Comune, restando impregiudicata la emissione dei provvedimenti definitivi.

Art. 44

Ordine di sospensione dei lavori.

44.1. - Quando risulta che il direttore dei lavori non ha assunto l'effettiva direzione degli stessi o che l'ha abbandonata senza essere sostituito o quando non è stata data comunicazione al Comune del cambiamento del direttore medesimo o dell'esecutore delle opere, o infine, quando l'assunzione dei lavori non ottempera alle prescrizioni di cui all'art. 24, è ordinata la sospensione dei lavori.

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

44.2. - Nel caso di ordine di sospensione dei lavori ai sensi di legge o nell'ipotesi di cui al 42.1., l'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dal corpo di Vigilanza edilizia che svolge sul cantiere periodicamente sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, gli incaricati della Vigilanza provvedono al piantonamento del cantiere a spese del contravventore. Il fermo dei lavori può essere assicurato anche mediante apposizione dei sigilli e con ogni altro adeguato modo di controllo che il Sindaco ritenga, caso per caso, opportuno. Le spese sono a carico della parte che ha causato gli oneri di vigilanza e vengono recuperate, ai sensi di legge, per riscossione forzata.

Art. 45

Esecuzione d'Ufficio dell'ordine di demolizione.

45.1. - Alla demolizione d'Ufficio disposta dal Sindaco, previo avviso notificato alla parte, provvedono gli organi esecutivi dell'Amministrazione.

L'abbattimento dell'opera abusiva può essere effettuato direttamente da personale dell'Amministrazione ovvero da impresa all'uopo designata sotto la disposizione di un tecnico a ciò delegato.

In caso di resistenza è invocabile l'intervento della forza pubblica.

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

L'Ufficio Tecnico Municipale redige la nota delle spese per l'esecuzione d'Ufficio che sono da riscuotere a carico della parte nelle forme di legge.

PARTE SECONDA

NORME TIPO MORFOLOGICHE

## ART. 46

## Arretramenti stradali.

46.1 - Ferme restando tutte le prescrizioni della legislazione vigente e del P.R.G. per gli arretramenti stradali; nelle zone B1 e B.4 é prescritto un arretramento minimo delle nuove costruzioni di ml. 5,00 dal filo stradale attuale o di progetto redatto dalla Amministrazione Comunale, salvo che il maggior numero degli edifici circostanti non indichi diversamente.

46.2 - Per edifici circostanti si intendono tutti gli edifici esistenti su lotti adiacenti e contigui purché non distanti più di 50 mt. dai lati del lotto considerato aggettanti sullo stesso lato della strada.

46.3 - In presenza di incroci stradali solo nel caso di costruzioni a filo strada deve essere previsto uno smusso minimo di ml.5,00 per lato misurato dall'incrocio del prolungamento dei fili stradali.

Si dovrà comunque avere come obiettivo quello di ottenere per gli isolati della stessa strada la maggior uniformità possibile di distanza degli edifici nuovi dal filo strada stesso.

TITOLO I°PARAMETRI DELLA COSTRUZIONEArt. 47

Classificazione dei locali.

47.1. - Sono locali di abitazione (categoria A) quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone:

A.1 - soggiorni, pranzi, cucine<sup>abitabili</sup> e camere da letto posti in edifici di abitazione, sia individuale che collettiva;

A.2 - negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;

A.3 - uffici laboratori scientifici e tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri, parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni - lavaggi - controlli - vendite -, magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

47.2. - Sono locali accessori (categoria S) quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni:

S.1.- servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva, nei complessi scolastici e di lavoro;

S.2 - a) scale che collegano più di due piani;  
b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 10 mq. di superficie o gli 8 m. di lunghezza;  
c) magazzini e depositi in genere;  
d) autorimesse di solo posteggio;

°/°

- E) salette di macchine che necessitano solo di avviamento p di scarsa sorveglianza;
- f) lavanderie, stenditoi e legnaie;

- S.3 - a) corridoi e disimpegni inferiori a 10 mq. o a 8 m. di lunghezza;
- b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.;
  - c) scale colleganti solo due piani;
  - d) salette di macchine con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.

47.3. - I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione Comunale, su parere della Commissione Edilizia.

Art. 48

Superficie ed altezza minima dei locali.

48.1 - Tutti i locali di categoria "A" devono avere una superficie netta in pianta di almeno mq. 8,00 con una larghezza minima di m. 1,80 per almeno 1/3 della loro lunghezza e comunque escluse le cucine non abitabili.

48.2 - Sarà ammessa la costruzione di locali di cat. "A" con superficie inferiore a quella sopra descritta solamente per la formazione di cucine a condizione che siano previste canine di esalazione a ventilazione naturale o forzata

48.3 - Negli edifici di nuova costruzione l'altezza dei locali sarà regolata come segue:

cat A1 - altezza netta interna minima	m. 2,70
cat A2 - altezza netta interna minima	m. 3,80 se a piano terra
	m. 3,00 se a piano rialz.
cat A3 - altezza netta interna minima	m. 3,00
cat S1 - altezza netta interna minima	m. 2,40
cat S2-S3 " " " "	m. 2,20

48.3.1. - Per i locali destinati a cantina o a passaggio privato di autovetture l'altezza minima interna è di m. 2,00

48.3.2 - L'altezza netta dei locali è misurata dal pavimento all'intradosso della soletta o della plafonatura.

Nel caso di soffitto a volta, l'altezza è misurata a metà soletta, nel caso di solai a travetti multipli o cassettoni, l'altezza è misurata dal lembo inferiore delle nervature.

48.3.3 - I locali ricavati nei sottotetti, attici, mansarde da destinare ad uso abitazione devono avere anch'essi cubature e superficie, rapporti di finestratura minima in relazione alle rispettive categorie.

48.3.4. - Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione dell'altezza minima consentita viene assunta la media delle altezze, che deve essere almeno uguale ai minimi so-

pra indicati, e con minimo assoluto di m. 2,00 per i locali di categoria "A"

48.4. - Potranno essere costruiti impalcati a mezz'aria quando si verificano le seguenti condizioni:

48.4.1 - il locale abbia un'altezza minima netta di m. 4,50

48.4.2 - la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda  $\frac{1}{3}$  sulla superficie del locale, e  $\frac{1}{2}$  nel caso dei negozi;

48.4.3 - la superficie del locale da soppalcare sia di almeno mq. 20, con larghezza minima di m. 3,50 e profondità massima non superiore al doppio della larghezza;

48.4.4 - l'altezza minima dei locali ricavati non dovrà essere inferiore a m. 2,20 per i locali di cat. "A", e m. 2,00 per i locali di cat. "S".

48.4.5 - il soppalco non deve interessare la parete finestrata per una lunghezza superiore ad un terzo della parete stessa;

48.4.6 - le zone abitabili di cat. "A" dei soppalchi devono essere aperte verso la parte del locale non soppalcata; la parte superiore dei soppalchi dovrà essere munita di balaustra;

48.4.7 - la superficie areoilluminante dei locali soppalcati destinati ad abitazione (Cat. "A") deve essere regolamentare per la somma della superficie del locale libero e delle pareti soppalcate inferiore e superiore;

48.4.8 - la parte soppalcata aperta verso il locale libero non potrà essere adibita a servizio di cucina.

48.5. - Lo spessore del solaio è libero.

48.6.1 - Per ogni abitante, deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi quattro abitanti

e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

48.6.2. - Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e di mq. 14 se per due persone.

48.6.3 - Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza soggiorno di almeno mq. 14

48.6.4 - Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestre apribili.

48.6.5 - Ferma restando l'altezza minima interna di m. 2,70 l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 18 e non inferiore a mq. 30 se per due persone.

## T I T O L O   S E C O N D O

MORFOLOGIA DELLE COSTRUZIONIART. 49

Conformazione delle costruzioni: altezza, distanze e distacchi rapporto di coperture e di occupazione del sottosuolo.

49.1 - L'altezza effettiva  $h$  di un edificio si misura a partire dal livello del marciapiede esistente o previsto o, in difetto, dal piano stradale o comunque dallo spiccato del terreno sistemato come previsto dal progetto, fino all'intradosso dell'ultimo solaio di copertura di locali abitabili, anche se costituiti da attici, sottotetti e mansarde. Qualora la strada o il terreno siano in pendenza ed il fronte degli edifici sia disposto lungo la pendenza, l'altezza dell'edificio è misurata in corrispondenza del punto medio della linea frontale, sino ad uno sviluppo massimo del fronte di m. 15 .

Oltre i 15 m. la misurazione dell'altezza avviene per tratte successive.

Nel caso l'edificio prospetti su due o più strade a diversi livelli, l'altezza è misurata in corrispondenza al punto medio della linea frontale posta a più basso livello, a meno che l'edificio sia formato da due o più corpi sfalsati. In questo caso valgono per le altezze relative le rispettive quote. In nessun caso tale altezza  $h$  può superare l'altezza massima ammessa dalle norme di zona ( $H$ ).

I volumi tecnici non sono sottoposti a limitazioni, quando siano rigorosamente giustificati da ragioni tecnologiche limitatamente agli impianti di macchina degli ascensori secondo la normativa vigente.

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

49.3 - Il rapporto di copertura si calcola dividendo l'area occupata dalla costruzione al piano di spiccato o la proiezione dei piani superiori se maggiore, per l'area della superficie fondiaria.

49.4 - Il rapporto di occupazione del sottosuolo si calcola dividendo l'area occupata dalla costruzione al di sotto del piano di spiccato o la proiezione dei piani inferiori o superiori, se maggiori, per l'area della superficie fondiaria.

## Conformazione delle costruzioni in soprasuolo

50.1 - L'altezza massima delle costruzioni é limitata dalle prescrizioni di legge ed eventualmente dalle norme P.R.G. o dei piani esecutivi.

L'area della superficie del prospetto, non può comunque, essere superiore all'area dello spazio pubblico antistante e dell'eventuale parte del lotto lasciata scoperta in continuità con lo spazio pubblico stesso.

50.2 - Nelle nuove costruzioni non sono ammessi aggetti sul suolo pubblico, ad eccezione delle gronde, balconi, pensiline e delle tende solari: le gronde ed i balconi non possono sporgere oltre i 1,50 m. dal filo della facciata, tale aggetto é consentito solo oltre la quota di m. 4,20 -

50.3 - Il rapporto di copertura delle nuove costruzioni e assimilate non deve essere superiore a quanto previsto dalle Norme di Attuazione del P.R.G.

La restante parte del lotto può essere pavimentata per necessità funzionali connesse alle esigenze della costruzione per un massimo del 30% dell'intero lotto.

ART. 51  
=====

## Conformazione delle costruzioni in sottosuolo

51.1 - L'area nel sottosuolo edificabile da nuove costruzioni residenziali non deve superare il 50% della superficie del lotto e deve comprendere l'area coperta in soprasuolo e le rampe carrabili e comunque non oltre il 70% purché questa ulteriore superficie abbia la copertura sistemata a verde. L'area occupata nel sottosuolo edificabile da nuove costruzioni di edilizia industriale o assimilata non deve superare il 60% della superficie del lotto, ivi compresa l'area coperta in soprasuolo e le rampe carrabili.

Art. 52

Sistemazione della superficie scoperta e recinzioni.

50.1. - La superficie scoperta, non occupata da costruzioni nel sottosuolo edificabile e quella non pavimentata, deve essere tenuta allo stato naturale e sistemata a verde attrezzato, ponendovi a dimora, almeno per la metà, alberi di medio o alto fusto, in numero di almeno uno ogni mq. 30.-

50.2. - Gli alberi di medio e alto fusto esistenti non potranno essere abbattuti se non previa autorizzazione da parte dell'Autorità Comunale.

50.3. - Nei piani esecutivi e nei progetti unitari devono essere previsti percorsi pedonali, ed eventualmente percorsi ciclabili, che attraversino i singoli isolati e li colleghino mutuamente.

Tale percorsi, devono avere pavimentazione filtrante se correnti su terreno naturale ed essere conformi a quanto disposto dall'art. 55

50.4. - Le recinzioni non devono avere altezze superiori a m. 2,20 e devono essere totalmente aperte sia che aggettanti su spazi pubblici sia su quelli privati.

Art. 53

Passi carrai.

53.1. - I passi carrai, aperti verso spazi pubblici devono avere lunghezza non inferiore a 3,50 m.

Art. 54

Accessibilità e sosta dei veicoli nel sottosuolo.

54.1. - Gli spazi sotterranei destinati a sosta dei veicoli devono essere raggiungibili con rampe di forma e pendenza idonee, che devono avere un tratto pianeggiante di almeno 4,50 m. di lunghezza, prima di raggiungere il suolo pubblico. Le rampe devono essere costruite in materiale antisdrucchiolevole e insonorizzante e avere scalinate o parti dentate per la migliore agibilità dei pedoni e dei mezzi non meccanici.

54.2. - Parcheggi e autorimesse non possono essere previsti in misura maggiore al 60% delle prescrizioni del P.R.G. in vigore, se non nel caso di piani esecutivi; la copertura dei medesimi, quando siano ubicati in sottosuolo, deve essere sistemata a verde compatibilmente con le esigenze di aereazione.

E' ammesso l'interramento di sili meccanici; gli eventuali vani per le macchine di sollevamento, a qualunque livello ubicati, sono da considerare a tutti gli effetti volumi tecnici. Per interventi di più di dieci autorimesse o posti macchina unitari anche gli spazi di manovra degli autoveicoli di accesso alle autorimesse ubicate in sottosuolo dovranno essere coperti (salvo le norme di sicurezza dei VV.FF.) e l'area soprastante sistemata preferibilmente a verde.

PARTE TERZA

NORME TECNOLOGICHE

T I T O L O      T E R Z OCOSTRUZIONI INDUSTRIALI E ASSIMILATEART. 55

Costruzioni industriali e assimilate

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

- 55.1.1 - un lavandino ogni dieci, o frazione di dieci, persone occupate per turno;
- 55.1.2 - un vaso igienico ed una doccia ogni venti, o frazione di venti, persone occupate per turno.

ART. 56

## Locali mensa

56.1 - Gli ambienti destinati a mensa, quando prescritti dalle leggi in vigore, oltre che per l'uso proprio, devono essere adattabili, se non esiste locale specificatamente adibito, anche ad attività collettive

T I T O L O   P R I M ON O R M E   G E N E R A L IArt. 57

Norme generali.

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

57.2. - Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici devono possedere, perché siano conseguiti gli obbiettivi stabiliti al 57.1..

I detti requisiti sono:

- 57.2.01. - termici e igrotermici;
- 57.2.02. - illuminotecnici;
- 57.2.03. - acustici;
- 57.2.04. - relativi alla purezza dell'aria;
- 57.2.05. - relativi ai servizi tecnologici;
- 57.2.06. - relativi alla fruibilità;
- 57.2.07. - relativi alla sicurezza;
- 57.2.08. - relativi alla impermeabilità e secchezza;
- 57.2.09. - relativi alla durabilità;
- 57.2.10. - ecologici.

57.3. - Si danno per ogni requisito norme generali alle quali devono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso.

57.4 - Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione e, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, per gli interventi su edifici esistenti e parte di essi.

57.5 - Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi o da regolamenti.

T I T O L O   S E C O N D OREQUISITIArt. 56

Requisiti termici e igrotermici.

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

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

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

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

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

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

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

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

58.8.1. - 0,25 m/sec, se i locali non sono destinati ad attività industriali.

58.8.2. - 0,50 m/sec, se i locali sono destinati ad attività industriali.

Art. 59

Requisiti illuminotecnici.

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

59.2. - L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale e diretta.

Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale e in diretta oppure di illuminazione diurna artificiale:

59.2.1. - i locali destinati a uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentano l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purchè delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiori ad 1/3 delle medesime;

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

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

59.2.4. - i locali destinati a servizi igienici; e cucine con superficie inferiore a mq. 8.-

59.2.5. - i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;

59.2.6. - i locali non destinati alla permanenza di persone.

59.3. - Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere progettate e posizionate in modo da permettere l'illuminazione dei piani di utilizzazione ed eventualmente la "visione lontana".

59.4. - Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne

dei locali degli alloggi deve rispettare il rapporto di  $\frac{1 \text{ mq.}}{27 \text{ mc.}}$ .

59.5 - Le parti trasparenti delle pareti perimetrali delle camere da letto devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano il loro oscuramento, sia parziale che totale.

Art. 60

Requisiti acustici.

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

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

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

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

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

60.4.1. - parti opache	40 dB
60.4.2. - parti trasparenti, complete di telai e cassonetto	25 dB
60.4.3. - griglie e prese di aria;	20 dB

60.5. - Le pareti perimetrali interne degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti da misure in opera dell'isolamento

acustico o da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiori ai seguenti:

	misure in opera	misure in la boratorio
60.5.1. pareti volte verso locali destinati alla circolazione orizzontale e verticale	36 dB	40 dB
60.5.2. - pareti volte verso altri alloggi;	42 dB	47 dB
60.5.3. - pareti volte verso locali destinati ad attività artigiane, commerciali, industriali e comunque tali da poter arrecare disturbi sonori	47 dB	53 dB

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

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

Art. 61

Requisiti relativi alla purezza dell'aria.

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

61.2. - I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate di aria necessarie per l'alimentazione di eventuali processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili. Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone devono essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi.

61.3. - I ricambi d'aria devono essere realizzati con sistemi di ventilazione appositi e permanenti, nei mesi in cui le condizioni climatiche impongono la chiusura dei serramenti esterni; devono poter essere realizzati almeno con l'apertura di questi ultimi, che in tal caso devono essere opportunamente progettati e posizionati, negli altri mesi.

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

61.5. - L'aria dei locali di cui all'art. 59.2.1., deve essere

condizionata.

L'area dei locali di cui all'art. 59.2.2. deve essere condizionata qualora i medesimi non usufruiscano di illuminazione diurna naturale e indiretta.

L'area dei locali di cui all'art. 59.2.3, 59.2.4, 59.2.5, deve poter almeno essere ricambiata con sistemi di ventilazione appositi e permanenti, sia nei mesi freddi che negli altri mesi, altrettanto è prescritto per l'area dei locali di cui all'art. 59.2.2 qualora i medesimi <sup>non</sup> usufruiscano di illuminazione diurna naturale e indiretta.

61.6 - I volumi minimi dei locali degli alloggi sono i seguenti:

61.6.1 - locali di soggiorno v 32 mc.

61.6.2 - locali di servizio:

61.6.2.1 - cabina di cottura con tinello 32 mc.

61.6.2.2 - cucina 22 mc.

61.6.2.3 - bagno con più di due apparecchi e vasca o piatto doccia 12 mc.

61.6.2.4 - gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto doccia 6 mc.

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

61.8 - Il coefficiente di ricambio dei locali degli alloggi non deve essere inferiore a 0,75 mc./mc.h.

Il coefficiente di ricambio dei locali di soggiorno destinati

Art. 62

Requisiti relativi ai servizi tecnologici.

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

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

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

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

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

60.6. - Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possono assicurare in misura sufficiente almento i seguenti

servizi:

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

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

60.6.3. - riscaldamento;

~~60.6.4. - ventilazione invernale;~~

60.6.4. - trasporto delle persone e trasporto delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio; gli edifici con più di cinque piani di calpestio devono essere dotati di impianto di trasporto delle persone o di impianto di trasporto delle cose;

60.6.5. - telecomunicazioni interne; telecomunicazioni esterne, apparecchi terminali esclusi; la dotazione degli impianti relativi a tali servizi non è obbligatoria per gli edifici con non meno di quattro piani di calpestio;

60.6.6. - protezione dei rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico;

60.6.7. - protezione dagli incendi;

60.6.8. - protezione dai fulmini;

60.7. - Le acque meteoriche devono essere immesse in pozzi perdenti;

60.7.1. - Le acque usate, i liquami, devono essere immessi nei collettori urbani.

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

60.8.1. - produzione e distribuzione dell'acqua calda;

62.8.2 - distribuzione del gas di rete oppure del gas liquido;

62.8.3 - raccolta e allontanamento dei gas combusti.

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

62.10 - L'esercizio degli impianti termici alimentati con combustibili materiale solido, liquido o gassoso dovrà essere rispondente alle Norme di cui alla Legge n° 615 del 13 luglio 1966 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 63

Requisiti relativi alla fruibilità.

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

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

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

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

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

Art. 64

Requisiti relativi alla sicurezza.

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

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

Gli impianti elettrici in particolare devono essere eseguiti a regola d'arte e l'impianto di terra di protezione deve avere una resistenza di terra non superiore a  $2 \Omega$ .

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

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

64.05. - I locali degli edifici, eccettuati quelli di cui agli artt. 59.2.2., 59.2.3., 59.2.4., 59.2.5., 59.2.6., devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.

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

64.7 - I parapetti non devono poter essere scalati o sfondati e attraversati per urto accidentale.

La loro altezza non deve essere inferiore a m.1,00 e deve essere aumentata in rapporto all'altezza dei piani.

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

64.9 - L'illuminazione diurna artificiale dei locali di cui agli artt. 59.2.2, 59.2.4, 59.2.5, 59.2.6, deve poter essere assicurata anche durante le interruzioni di energia elettrica di rete; fanno eccezione i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose qualora appartengano ad edifici con meno di quattro piani di calpestio e quelli destinati ai servizi igienici qualora appartengano ad alloggi.

64.10- I locali destinati alle attività delle persone devono essere progettati e realizzati in modo che ciascuna persona possa fruire di uno spazio netto non inferiore a quello delimitato da un cilindro verticale di raggio pari a 0,80 m. alto m.2,20.-

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

Art. 65

Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza.

65.1. - Le pareti perimetrali degli edifici devono essere im-  
permeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermea-  
bili all'aria, intrinsecamente asciutte.

65.2. - Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter  
evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di con-  
densazione, e permanere asciutti.

65.3. - Gli elementi costitutivi degli edifici non devono po-  
ter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche  
e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

Art. 66

Requisiti relativi alla durabilità.

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

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

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

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

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

Art. 67

Requisiti ecologici.

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

67.2. - Il coefficiente volumico di dispersione termica degli edifici deve essere contenuta al massimo.

67.3. - Il coefficiente volumico di dispersione termica degli alloggi non deve superare i seguenti valori:

67.3.1. - alloggi posti tra il primo e l'ultimo piano riscaldati  $1 \text{ kcal/m}^3\text{h}^\circ\text{C}$ ;

67.3.2. - alloggi posti al primo e all'ultimo piano riscaldati  $1,4 \text{ kcal/m}^3\text{h}^\circ\text{C}$ ;

67.3.3. - alloggi in edifici con meno di quattro piani di calpestio  $1,8 \text{ kcal/m}^3\text{h}^\circ\text{C}$ ;

PARTE QUARTA  
=====

DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE  
TRANSITORIE E FINALI  
=====

TITOL O U N I C OArt. 68

Entrata in vigore e durata del Regolamento Edilizio.

68.1. - Il presente Regolamento entra in vigore il primo giorno successivo al termine della pubblicazione all'Albo Comunale.

Art. 69

Domande di licenza di costruzione pendenti all'entrata in vigore del Regolamento.

69.1. - Le licenze di costruzione rilasciate successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento, devono essere conformi alle prescrizioni dello stesso.

Art. 40

Decadenza delle licenze.

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

Art. 44

Facoltà di deroga.

Eventuali deroghe al presente Regolamento possono essere consentite esclusivamente con deliberazione del Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione edilizia in seduta plenaria, unicamente in ordine a edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico di particolare importanza.

COMUNE DI DESIO  
=====

Certificato di pubblicazione

Il sottoscritto certifica che copia del presente regolamento è stata pubblicata all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal 19/II/1976 al 3/12/1976 ai sensi dell'art. 62 del t.u. della legge comunale e provinciale 3 Marzo 1934, n. 383, modificato dall'art. 21 della legge 9 Giugno 1947, n. 530, senza opposizioni.

Desio, li 6.12.76

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Da Prato dott. Dino)  
*Dino Prato*