

6 - Abaco dei tipi edifici opportunamente quotati in pianta ed in sezione e recanti l'indicazione delle superfici e delle cubature nonché abaco delle sezioni tipo delle strade.

c) **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

1 - Tali norme devono contenere i seguenti dati di fatto e di progetto:

- a) superficie d'intervento;
- b) superficie catastale delle varie proprietà;
- c) superficie territoriale St. Nel caso che l'intervento comprenda zone omogenee a destinazione diversa, va specificata la St relativa a ciascuna zona omogenea;
- d) superficie fondiaria Sf totale;
- e) superficie fondiaria Sf di ciascun lotto o unità minima di intervento, riportata secondo l'ordine indicato nella planimetria di progetto;
- f) superficie utile SU e/o volume V totali esistenti nonché massimi ed eventualmente minimi realizzabili, distinti secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
- g) superficie utile SU e/o volume V esistenti nonché massimi ed eventualmente minimi realizzabili su ciascun lotto o unità minima di intervento, distinti secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
- h) indice di utilizzazione fondiaria di progetto $U_i = SU/Sf$ e/o indice di fabbricabilità fondiaria di progetto $I_f = V/Sf$ massimi ed eventualmente minimi realizzabili in totale e in ciascun lotto o unità minima di intervento;
- i) superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta in superficie per strade, superficie per parcheggi, superficie per verde pubblico di urbanizzazione primaria, superficie per impianti tecnici;
- j) superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta in superficie per il verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco, lo sport e superficie per attrezzature specifiche;
- k) rapporti tra i parametri di cui sopra corrispondenti a quelli prescritti dal P.R.G.;
- l) superficie eventualmente destinata a verde privato e a verde condominiale;
- m) altezze degli edifici ed eventualmente tipologie edilizie da adottare per ciascun lotto o unità minima di intervento;
- n) caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- o) programma di attuazione degli interventi previsti dal piano (attraverso comparti, stralci, unità minime di intervento, ecc.) e, in corrispondenza, delle opere di urbanizzazione, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione necessarie per il rilascio delle concessioni o autorizzazioni relative alle diverse fasi di attuazione previste;
- p) la sistemazione e l'arredo ambientale;
- q) la vegetazione da collocare;
- r) i materiali da impiegare nelle finiture delle costruzioni e di colori ammessi;
- s) le recinzioni;
- t) il numero e le caratteristiche degli accessi carrai.

d) **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

1 - Tale relazione deve contenere:

- a) l'analisi del contesto ambientale e, in particolare, per i piani che comprendono edifici esistenti, l'analisi storica e l'analisi della consistenza dei medesimi;
- b) la descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;
- c) l'illustrazione del programma di attuazione del piano.

e) **PROPOSTA DI CONVENZIONE**

1 - Contenente gli obblighi del soggetto attuatore del piano.

Art. 79 - DOCUMENTI DA PRESENTARE PRIMA DELLA ADOZIONE DEL P.P. E DEL P.R. DI INIZIATIVA PRIVATA

1. I documenti di seguito elencati possono essere depositati in Comune anche successivamente alla presentazione della domanda e degli elaborati tecnici di cui al precedente art. 78, ma comunque prima della

Ing. Paolo Francesco Proietti
N. 46



12 SETTEMBRE

Albi

adozione dei piani con delibera di Consiglio Comunale.

a) **DOCUMENTI TECNICI**

1 - Relazione geologico-geotecnica

2 - La relazione geologico-geotecnica è richiesta:

a) per i piani che prevedono la realizzazione di opere per le quali è richiesta dal D.M. 24/1/1981 come modificato dal D.M. 11/3/1988 e della L.R. n. 17 dell'11/07/94: in particolare, per le indagini geotecniche, per le opere di fondazione, per le opere di sostegno manufatti sotterranei, opere in pendio, opere comportanti scavi di notevole entità e alterazioni all'assetto idrogeologico sotterraneo, per le opere su grandi aree, cave e discariche.

Ai fini di cui al presente punto per opere su grandi aree si intendono quelle corrispondenti a insiemi di manufatti, che interessano ampie superfici e che possono comportare variazioni significative nelle condizioni del sottosuolo come ad esempio nuovi insediamenti urbani o industriali, reti idriche e fognarie e reti di sottoservizi, strade, ferrovie, aeroporti, bacini idrici artificiali e sistemi di derivazione da corsi d'acqua, sistemi di impianti per l'estrazione dei liquidi o di gas dal sottosuolo;

b) per i piani che includono zone e/o comprendono opere per le quali la realizzazione geologico-geotecnica è prescritta dal P.R.G. per la presenza di terreni soggetti a dissesto idrogeologico, escandazione, difficoltoso drenaggio, ecc.

3 - La relazione geologica-geotecnica ha la funzione di verificare la fattibilità dell'insieme delle opere e della loro compatibilità con la stabilità e l'assetto idrogeologico del terreno di insediamento, mentre per la progettazione delle singole opere, valgono le norme specifiche.

4 - La relazione deve essere firmata da esperti in geologia ai sensi di legge (geologi e ingegneri minerari).

5 - Qualora la relazione geologica allegata al P.R.G. sia comprensiva ed esaustiva degli elementi richiesti nell'ambito della relazione geologico-geotecnica da allegare al piano, questa può fare riferimento a quella, richiamandone i dati significativi. Limitatamente alle caratteristiche geotecniche in zone già note in rapporto agli interventi proposti dal piano, con particolare riferimento ai centri edificati, la relazione può limitarsi alla raccolta di notizie e di dati sui quali possono responsabilmente essere basate le previsioni dei piani. Nelle eventualità di cui al presente comma, la relazione può essere firmata dal progettista.

b) **DOCUMENTI DA RICHIEDERE AL COMUNE**

1 - Autorizzazione del Consiglio Comunale, nel caso in cui il piano preveda interventi in aree sottoposte a vincolo per la tutela delle bellezze naturali ai sensi della L. 1497/39, ad esclusione degli interventi di manutenzione straordinaria, di consolidamento statico o di restauro conservativo, che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, nonché dell'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale, che non comporti permanente alterazione dello stato dei luoghi, di costruzioni edilizie od altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio.

2 - La relativa domanda deve fare riferimento alla domanda di approvazione del P.P. o P.d.R. ed agli elaborati tecnici alla stessa allegati.

3 - Il Consiglio Comunale deve rilasciare o negare l'autorizzazione nel termine perentorio di 60 giorni dalla presentazione della domanda, sentita la Commissione Edilizia integrata, per la protezione delle bellezze naturali, ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 della L. 1497/39 e dell'art. 1 della L. 431/85. decorso inutilmente il predetto termine, gli interessati, entro 30 giorni, possono richiedere l'autorizzazione al Ministero per i beni culturali e ambientali, che si pronuncia entro 60 giorni dalla data del ricevimento della richiesta.

c) **DOCUMENTI DA RICHIEDERE AD ORGANI DIVERSI DAL COMUNE**

1 - Parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. Tale parere è richiesto in conformità con l'art. 27 della L. 1570/41 ai fini della installazione di bocche da incendio stradali secondo le possibilità dell'acquedotto e in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti. In luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei V.V.F., deve



[Handwritten signature]

essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendi vigenti.

- 2 - Autorizzazione della Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici oppure della Soprintendenza ai beni archeologici, nel caso in cui il piano preveda interventi su immobili vincolati ai sensi della L. 1089/39.
- 3 - Autorizzazione della Provincia o dell'A.N.A.S., nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alla medesima strade.
- 4 - Autorizzazione del Comando Militare Territoriale alla deroga a servizi militari, nel caso in cui il piano preveda interventi che comportino la deroga a tali servizi.
- 5 - Accordi preliminari con le agenzie fornitrici dei servizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano, quali l'ENEL, l'Azienda erogatrice del gas, l'Azienda erogatrice dell'acqua, nel caso in cui il piano preveda interventi in aree sprovviste di tali servizi.
- 6 - Altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dall'Amministrazione Comunale, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici.

g) DOCUMENTI AGGIUNTIVI RICHIESTI DAL SINDACO E/O DAL CONSIGLIO COMUNALE

- 1 - Sono i documenti, che il Sindaco e/o il Consiglio Comunale possono richiedere in casi particolari nei quali ciò risulti opportuno per le definizioni e/o comprensione del piano, ad integrazione degli elaborati tecnici da allegare alla domanda di approvazione di cui al precedente art. 66 o degli impegni da porsi a carico del soggetto attuatore del piano.
- 2 - In particolare, fanno parte della documentazione aggiuntiva di cui al presente punto i documenti di seguito specificati:
 - a) Documenti attestanti il titolo del richiedente.
 - b) Dati e/o elaborati tecnici integrativi di quelli da allegare alla domanda di approvazione del piano di cui al precedente art. 78, in rapporto ai casi specifici.
 - c) Relazione di impatto ambientale nel caso di interventi di particolare rilevanza e dimensione.

Art. 80 - APPROVAZIONE ED ATTUAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI

1. Il piano particolareggiato di iniziativa privata e il piano di recupero di iniziativa privata sono approvati dal Comune rispettivamente con le procedure delle leggi Regionali 20/80 e 15/81.
2. L'esecuzione del P.P. e del P.d.R. di iniziativa privata è subordinata alla stipula ed alla trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di una convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore del piano.
3. Tale convenzione deve essere stipulata e trascritta successivamente all'approvazione del piano da parte del Consiglio Comunale a cura e spese del soggetto attuatore.
4. Prima della stipula e della trascrizione della convenzione non può essere data esecutività al piano, cioè non possono essere rilasciate le concessioni relative alle opere di urbanizzazione e/o agli interventi edilizi previsti dal piano stesso.
5. I piani attuativi di iniziativa pubblica sono approvati dal Comune.

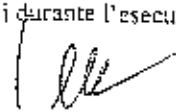
[FINE PARTE II - TITOLO VIII]



Celli

PARTE TERZA

NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE ED ALLA FINE DEI LAVORI



TITOLO I - ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 81 - DOCUMENTI DA PRESENTARE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

1. Prima dell'inizio dei lavori, devono essere predisposti e presentati al Comune i documenti di seguito specificati:
 - a) Progetto e relazione tecnica inerenti l'impianto termico, ai sensi della L. 373/76 e del D.P.R. 1052/77.
Essi riguardano gli impianti termici negli edifici con qualsiasi destinazione d'uso ad esclusione di quelli industriali e artigianali. Gli atti tecnici devono essere redatti in conformità con l'art. 14 del D.P.R. 1052/77 e consegnati in doppia copia.
 - b) Progetto per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento dei seguenti impianti relativi agli edifici adibiti ad uso civile, ai sensi della L. 5/3/90 n. 46:
 - 1 - gli impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore;
 - 2 - gli impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, le antenne e gli impianti di protezione da scariche atmosferiche;
 - 3 - gli impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluido liquido aeriforme, gassoso o di qualsiasi natura o specie;
 - 4 - gli impianti idrosanitari nonché quelli di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo di acqua all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'acqua fornita dall'ente distributore;
 - 5 - gli impianti per il trasporto e l'utilizzazione di gas allo stato liquido o aeriforme all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna del combustibile gassoso fornito dall'ente distributore.
2. Progetto per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore, negli immobili destinati al commercio, al terziario e ad altri usi, ai sensi della L. 5/3/90 n. 46.

Art. 82 - INIZIO DEI LAVORI

1. Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. L'inizio dei lavori si identifica con l'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere (data della raccomandata con la quale viene comunicata l'organizzazione del cantiere o del protocollo dell'apposito modulo consegnato a mani).
3. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla notifica della concessione.
4. Qualora i lavori non siano iniziati entro la data stabilita nell'atto della concessione, la concessione decade.

Art. 83 - DIRETTORE E ASSUNTORE DEI LAVORI

1. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione ad edificare, insieme alla comunicazione dell'inizio dell'organizzazione del cantiere di cui al successivo art. 84, deve comunicare al Responsabile del procedimento il nominativo, la qualifica, la residenza del direttore e dell'assuntore dei lavori.
2. Ogni altra variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Responsabile del procedimento.
3. La nomina del direttore dei lavori è obbligatoria per tutte le opere per le quali sia richiesta la firma di un tecnico abilitato ai sensi dell'art. 39 del presente Regolamento Edilizio.
4. Ove il titolare della concessione o dell'autorizzazione non ricorra all'appalto delle opere ed intenda realizzarle in economia, ne fa apposita comunicazione al Comune, assumendo la piena e totale responsabilità della esecuzione dei lavori.



[Handwritten signature]

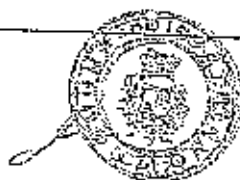
5. Ai sensi dell'art. 6 della L. 47/85, il titolare della concessione, il committente, l'assuntore dei lavori sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di P.R.G. nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite nella medesima. Essi sono altresì tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.
6. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'art. 15 della L. 47/85, fornendo al Responsabile del procedimento contemporaneamente e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Responsabile del procedimento. In caso contrario il Responsabile del procedimento segnala al Consiglio dell'Ordine Professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da 3 mesi a 2 anni.

Art. 84 - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE

1. L'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere deve essere comunicato al Responsabile del procedimento con le modalità di cui all'art. 81 del presente R.E.
2. Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad integrazione della illuminazione stradale.
3. Tali segnalazioni dovranno essere sistemate, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori, responsabile del cantiere stesso.
4. Il cantiere deve essere provvisto di un cartello decoroso e visibile, con l'indicazione dell'opera, gli estremi della concessione o autorizzazione rilasciata, i nominativi del titolare, del progettista, del direttore dei lavori, dell'assuntore dei lavori, dell'assistenza di cantiere.
5. Il cartello dovrà contenere esclusivamente le indicazioni summenzionate; qualsiasi altro elemento o informazione ne comporterà l'assoggettamento alla disciplina delle Pubbliche Affissioni.
6. In cantiere dovranno essere conservati, a disposizione delle autorità competenti, i documenti elencati al successivo art. 85.
7. In ogni cantiere dovranno essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità sia pubblica che degli addetti ai lavori.
8. In proposito si richiamano:
 - a) le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro, di cui al D.P.R. 547/55, D.P.R. 164/56, D.P.R. 302/56, D.P.R. 303/56;
 - b) le norme di prevenzione incendi;
 - c) la responsabilità extracontrattuale per danni a persone e cose sia pubbliche sia private (art. 2043 del Codice Civile);
 - d) l'obbligo da parte del costruttore e del titolare della concessione di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile;
 - e) l'obbligo, ai sensi dell'art. 43 della L. 1089/39, di denunciare alla competente Soprintendenza eventuali ritrovamenti archeologici od artistici durante i lavori e di provvedere alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti; ove si tratti di cose mobili di cui non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverle per meglio garantire la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'autorità competente e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.

Art. 85 - DOCUMENTI DA CONSERVARE IN CANTIERE

1. In cantiere devono essere conservati dall'inizio fino all'ultimazione dei lavori, a disposizione delle autorità competenti all'esercizio della vigilanza, i documenti di seguito specificati:
 - a) La concessione, l'autorizzazione o la comunicazione, con la copia dei relativi elaborati tecnici di progetto muniti del visto comunale.



[Handwritten signature]

- b) Progetto e relazione tecnica delle opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso o a struttura metallica, redatto ai sensi dell'art. 4 della L. 1086/71. Si tratta della copia, firmata anche dal costruttore e dal direttore dei lavori, degli atti tecnici che devono essere depositati presso l'Ufficio del Genio Civile prima dell'inizio dei lavori; la copia viene restituita dall'Ufficio del Genio Civile con l'attestazione dell'avvenuto deposito. Deve altresì essere conservato in cantiere un apposito giornale dei lavori, che è periodicamente vistato dal direttore dei lavori.
- c) Relazione geologico-geotecnica, ove necessaria ai sensi del precedente art. 43, punto 2, lett. c).
- d) Progetto esecutivo dei ponteggi e delle armature provvisorie, redatto rispettivamente ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 164/56 nel caso di ponteggi metallici di altezza superiore a 30 m. e altre opere di grande importanza e complessità, ovvero ai sensi dell'art. 54 del D.P.R. 164/56 per grandi opere come cantine per ponti ad arco, coperture a grandi luci e simili.
- e) Progetto e relazione tecnica inerenti l'impianto termico, ai sensi della L. 373/76, del D.P.R. 1052/77 e del D.M. 23/11/82. Si tratta della copia debitamente vistata dal Comune degli atti tecnici che devono essere trasmessi al Responsabile del procedimento prima dell'inizio dei lavori (di cui all'art. 51).
- f) Documentazione tecnica inerente l'isolamento termico, ai sensi della L. 373/76, del D.P.R. 1052/77 e del D.M. 23/11/82. Si tratta della copia debitamente vistata dal Comune degli atti tecnici trasmessi al Responsabile del procedimento prima del rilascio della concessione o autorizzazione (di cui all'art. 43, punto 2, lett. a).
- g) Altre autorizzazioni, eventualmente necessarie in relazione alle caratteristiche del progetto e del luogo di intervento.

Art. 36 - VIGILANZA

1. Ai sensi dell'art. 4 della legge 47/85, il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurare la corrispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione o nell'autorizzazione.
2. Per l'esercizio della vigilanza il Sindaco si avvale dei competenti uffici comunali.
3. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, in tutti i casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione ai sensi della legge 47/85.
4. Il Responsabile del procedimento qualora sia stata constatata dai competenti uffici comunali l'inosservanza delle norme di legge e di regolamento, delle prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle modalità esecutive fissate nella concessione o nelle autorizzazioni rilasciate, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi da adottare e notificare nei termini di cui all'art. 4 della legge 47/85 e successive modificazioni.
5. Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'Albo comunale, l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria riguardanti opere o autorizzazioni realizzate abusivamente e delle relative ordinanze di sospensione e lo trasmette all'autorità giudiziaria competente, al Presidente della Giunta Regionale, alla Provincia e, tramite la competente Prefettura, al Ministero dei Lavori Pubblici.

Art. 37 - FUNZIONI DI VIGILANZA

1. Gli uffici comunali effettuano i controlli tecnici di competenza sull'attività edilizia nel rispetto del principio delle responsabilità proprie dei singoli operatori e col fine esclusivo di accertare la rispondenza del prodotto edilizio al progetto assentito. Gli elementi, gli atti o i fatti, anche di carattere procedurale già acquisiti dal Responsabile del procedimento ovvero già autocertificati dal progettista e - più in generale - i presupposti sui quali è stato rilasciato il provvedimento edilizio non costituiscono oggetto di accertamento o di valutazione da parte del controllo tecnico.
2. L'Amministrazione può disporre in ogni momento le verifiche ritenute necessarie, anche indipendentemente dalla presentazione di progetti di variante. Gli Uffici Tecnici Comunali hanno l'obbligo di accertare l'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima o con variazioni essenziali, ovvero in violazione delle disposizioni del presente Regolamento, ogni qualvolta



Alb

3. Ove il controllo tecnico accertasse l'illecita realizzazione di opere edilizie su suolo pubblico ovvero su terreni sottoposti a vincoli di inedificabilità, deve essere immediatamente inoltrato rapporto dettagliato all'ufficio competente per l'avvio del procedimento sanzionatorio.
4. Il responsabile di abusi edilizi consistenti in opere realizzate in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima, con variazioni essenziali, su suolo pubblico ovvero su terreni inedificabili viene tempestivamente avvisato dell'avvio del procedimento sanzionatorio nei suoi confronti. La fase istruttoria, che comporterà la valutazione degli atti di accertamento dell'infrazione, si concluderà con la determinazione del tipo di sanzione da applicare entro sessante giorni dalla data di accertamento dell'abuso. Nei trenta giorni successivi a tale scadenza dovrà essere irrogato il provvedimento sanzionatorio a firma del dirigente della competente struttura e tale provvedimento dovrà altresì essere notificato al soggetto interessato. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.
5. Il responsabile degli abusi consistenti nelle difformità di cui al successivo articolo 88 provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi ovvero - nei termini e in base ai presupposti di legge - inoltra domanda di concessione edilizia a sanatoria. Viene in ogni caso avviato il procedimento sanzionatorio. Ove l'abuso venisse accertato in corso di esecuzione, i lavori vengono immediatamente sospesi; le opere già poste in essere vengono rimosse e gli edifici resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi.
6. Il responsabile degli abusi di cui al successivo articolo 90 può chiedere la concessione o l'autorizzazione edilizia a sanatoria ove sussistano i presupposti di legge. Diversamente, si applicano la restituzione in pristino ovvero le sanzioni pecuniarie di legge rapportate al valore venale, determinato dall'ufficio tecnico erariale, della parte di opere realizzate in difformità.

Art. 88 - COMUNICAZIONE E VISITE DI CONTROLLO IN CORSO D'OPERA

1. Tutti gli atti o i fatti, che hanno rilevanza ai fini dell'esercizio della vigilanza sulle attività comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio, devono essere tempestivamente comunicati al Responsabile del procedimento a mezzo di lettera raccomandata o mediante consegna a mani all'ufficio protocollo del Comune.
2. In particolare il titolare della concessione o autorizzazione deve dare comunicazione:
 - a) dell'inizio dei lavori (organizzazione del cantiere);
 - b) di eventuali variazioni riguardanti il direttore o l'assuntore dei lavori;
 - c) di qualsiasi fatto od evento indipendente dalla volontà del titolare della concessione, che possa giustificare una richiesta di proroga dei termini di ultimazione dei lavori.
 - d) della ultimazione dei lavori.
3. Degli accertamenti effettuati nel corso dei sopralluoghi disposti a seguito delle comunicazioni di cui sopra deve essere redatto apposito verbale in duplice copia, di cui una deve essere custodita in cantiere.
4. Il titolare della concessione o autorizzazione può a sue spese richiedere al Comune di effettuare visite di controllo, in corso d'opera oppure a lavori ultimati, per gli impianti termici e per l'isolamento termico dell'edificio.
5. Le verifiche in corso d'opera per il controllo degli spessori e delle caratteristiche dei materiali impiegati per l'isolamento termico, per il controllo del corretto collocamento di tali materiali nelle strutture del fabbricato e per la conformità dell'impianto termico alle norme di legge possono essere effettuate in qualsiasi momento.
6. Il Comune può effettuare altresì in qualsiasi momento le visite di controllo in merito all'osservanza delle norme della L. 1086/73 per le opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso, ed a struttura metallica.
7. In ogni caso, e indipendentemente dall'esito dei controlli effettuati, la responsabilità per la violazione delle norme vigenti come pure per l'inosservanza delle prescrizioni fissate nella concessione o autorizzazione rimane interamente a carico dei soggetti di cui all'art. 6 della L. 47/85 e successive modificazioni.
8. Gli ispettori del Lavoro possono in qualsiasi momento verificare il rispetto delle norme per la prevenzione infortuni.
9. L'assuntore dei lavori in quanto responsabile del cantiere deve lasciare libero accesso in cantiere a chi ha titolo ed eseguire i controlli di cui al presente articolo; il titolare della concessione deve fornire a propria spesa la manodopera, gli strumenti e i mezzi necessari.



[Handwritten signature]

Art. 89 - DIFFORMITÀ NELL'ESECUZIONE: VARIAZIONI ESSENZIALI

1. Costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato, le modifiche edilizie abusivamente apportate che, anche singolarmente considerate - comportino:
 - a) mutamento delle destinazioni d'uso, in contrasto con l'art. 6;
 - b) aumento della volumetria per gli edifici residenziali, superiore al 5% di quella assentita nel progetto, fino ad un massimo di 100 mc;
 - c) aumento della superficie per gli edifici non residenziali, superiore al 5% di quella assentita nel progetto, fino ad un massimo di 30 mq;
 - d) modifiche dell'altezza dell'edificio, tali da comportare un aumento della stessa superiore a metri 1 (uno) senza variazione del numero dei piani;
 - e) modifica delle distanze minime, comportante una riduzione delle stesse in misura superiore a m. 0,60 da altre costruzioni e dai confini;
 - f) modifica delle distanze minime, comportante una riduzione delle stesse, in misura superiore a cm. 30 dalla pubblica via;
 - g) modifica della localizzazione sull'area di pertinenza dell'edificio approvato, se per ogni lato o faccia del perimetro, si eccede del 10% dal parametro della distanza (lunghezza) dai confini di proprietà fissato dalle N.T.A. per ogni singola zona;
 - h) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito, in relazione alle dichiarazioni di cui al Titolo I - Parte Prima;
 - i) qualsivoglia intervento edilizio su immobili vincolati comportante mutamento di progetto già approvato con concessione edilizia.

Art. 90 - DIFFORMITÀ NELL'ESECUZIONE: VARIAZIONI COMPATIBILI

1. Costituiscono - seppur non preventivamente assentite - variazioni compatibili col progetto inizialmente approvato, i seguenti interventi, comprensivi di tutti i casi in cui al progetto originario vengano apportate indebitamente variazioni non riconducibili a quelle di cui al precedente articolo:
 - a) opere eseguite in parziale difformità dalle concessioni edilizie già rilasciate, ancorché determinanti aumento di volumetria o di superficie, non eccedenti i limiti di cui al precedente art. 89 ovvero aumento delle superfici utili ovvero modifiche della sagoma;
 - b) variazioni concernenti i seguenti elementi progettuali:
 - 1 - modifiche della destinazione d'uso contenute nei limiti di cui all'art. 6;
 - 2 - modifiche ubicative contenute nei limiti di cui all'art. 91;
 - 3 - varianti a concessioni edilizie già rilasciate, non incidenti sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nelle concessioni stesse;
 - 4 - variazioni progettuali comportanti incremento dell'entità delle cubature dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici;
 - 5 - variazioni progettuali comportanti diversa distribuzione interna delle singole unità abitative e produttive;
 - 6 - modifiche volte a ridurre o ad aumentare il numero delle unità immobiliari.

Art. 91 - TOLLERANZE DI CANTIERE

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, senza che ciò comporti obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici, costituiscono tolleranze di cantiere i seguenti scostamenti relativi alle misurazioni lineari:
 - a) per le misure inferiori o uguali a mt. 5: 1,00%
 - b) per le misure oltre mt. 5 e fino a mt. 15: 0,50%
 - c) per le misure superiori a mt. 15 : 0,20%.



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

Art. 92 - OPERAZIONI DI SCAVO

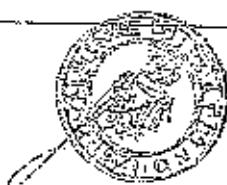
- La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.
- La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura di monitoraggio, effettuate a cura del concessionario o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere gli edifici, ancorché separati da aree pubbliche o private, siti entro un raggio di 100 mt. dal cantiere.
- Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio che riguardante infiltrazioni d'acqua od eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'Autorità comunale, fermo restando l'obbligo del Concessionario o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.
- Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

Art. 93 - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI ED ARTISTICI

- I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione al Dirigente dell'Unità organizzativa competente, che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i quindici giorni successivi.
- I lavori - per la parte interessata dai ritrovamenti - devono essere sospesi, per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Art. 94 - VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO

- Le eventuali modificazioni che si intendano apportare al progetto approvato con concessione (o autorizzazione) prima dell'inizio, durante l'esecuzione e comunque prima della ultimazione dei lavori, devono essere autorizzate con varianti alla originaria concessione (o autorizzazione). La istanza di variante deve essere corredata di tutti gli elaborati tecnici modificativi di quelli già presentati.
- Gli atti tecnici non modificati dalla variante non devono essere ripresentati.
- La documentazione amministrativa può tuttavia essere considerata valida, salvo che non siano scaduti gli eventuali termini di validità dei documenti e che le modifiche apportate al progetto iniziale non siano tali da comportare nuove autorizzazioni da parte delle autorità competenti ai sensi di legge e/o del presente R.E.
- Per il rilascio di concessione (o autorizzazione) in variante vanno seguite le medesime procedure descritte all'art. 41 (o 51) del presente R.E.
- Restano fermi i termini di inizio e fine lavori determinati nella concessione (o autorizzazione) originaria, a meno che, a seguito della variante, il progetto presenti caratteristiche tali da giustificare una proroga.
- Il contributo ex art. 3 della L. 10/77, della concessione in variante, ove, dovuto, dovrà essere calcolato a congruaglio rispetto al contributo della concessione originaria.
- La realizzazione di varianti in corso d'opera, che non siano varianti essenziali come definite dalla L. 47/85 non comporta l'obbligo della sospensione dei lavori; le varianti non devono comunque riguardare interventi di restauro come definite dall'art. 51 L. 457/78 su edifici vincolati ai sensi della L. 1497/39.
- Le suddette varianti devono essere conformi alle vigenti norme di Regolamento Edilizio ed urbanistiche; la conformità deve essere verificata dal progettista che ne è responsabile assieme al direttore dei lavori e al proprietario.
- La realizzazione in corso d'opera delle varianti di cui ai precedenti commi, non è altresì soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui al Capo I della L. 47/85, purché ne venga richiesta l'approvazione prima della dichiarazione di fine lavori.



[Handwritten signature]

Art. 95 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA PROCEDURE PER IL RILASCIO

1. Qualora vengano realizzate opere in mancanza o in difformità della concessione o autorizzazione, il responsabile dell'abuso può richiedere la concessione o l'autorizzazione in sanatoria ai sensi dell'art. 13 della L. 47/85, quando le opere siano conformi agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non siano in contrasto con quelli adottati, sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda.
2. Per la presentazione della domanda di concessione o autorizzazione in sanatoria vanno seguite le medesime procedure di cui agli artt. 51 e 41 del presente R.E.
3. In caso di difformità da concessione o autorizzazione, gli atti tecnici che non necessitano di essere modificati per la istanza in sanatoria non devono essere ripresentati. La documentazione amministrativa può analogamente essere considerata valida, salvo che non siano scaduti gli eventuali termini temporali di validità dei documenti e che le modifiche al progetto iniziale non siano tali da comportare nuove autorizzazioni da parte delle autorità competenti ai sensi di legge e/o del presente R.E.
4. Sulla richiesta di concessione o autorizzazione in sanatoria il Responsabile del procedimento si pronuncia entro 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda completa di tutti i dati, elaborati tecnici e documenti necessari (termine calcolato a decorrere dalla data di ricevimento dell'ultimo elemento ricevuto a completamento della domanda), ovvero dalla data di ricevimento dei documenti aggiuntivi, di cui all'art. 43, punto 5) se richiesti. Tale termine è comunque prorogato del tempo corrispondente allo svolgimento delle procedure per l'acquisizione di ogni atto, parere o autorizzazione dipendente da organi esterni all'Amministrazione Comunale, che debba essere richiesto dal Responsabile del procedimento. Trascorso il suddetto termine la richiesta si intende respinta.
5. L'Ufficio Tecnico comunale, inoltre, in base alle caratteristiche del progetto ed alla deliberazione di Consiglio Comunale in materia, calcola l'incidenza del contributo da corrispondere in sede di rilascio della concessione in sanatoria ai sensi dell'art. 13 della L. 47/85.
6. La domanda, corredata dall'istruttoria dell'Ufficio Tecnico è sottoposta ai pareri delle Commissioni consultive, obbligatoriamente nel caso delle concessioni in sanatoria, ovvero, nel caso delle autorizzazioni in sanatoria, qualora richiesto dal Responsabile del procedimento.
7. Prima del rilascio della concessione o autorizzazione in sanatoria deve infine essere acquisita la seguente documentazione:
 - a) la documentazione di cui al precedente art. 43, qualora non sia stata allegata alla domanda;
 - b) ogni altro atto, parere o autorizzazione dipendente da organi esterni all'Amministrazione Comunale, che debba essere richiesto dal Responsabile del procedimento.
8. Nell'atto di notifica del rilascio della concessione in sanatoria va indicato il contributo relativo alle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione da corrispondere al momento del ritiro della concessione a titolo di oblazione ai sensi dell'art. 13 della L. 47/85.
9. L'autorizzazione in sanatoria è invece subordinata al pagamento d'una somma determinata dal Responsabile del procedimento nella misura da lire 500.000 a lire 2.000.000, ai sensi dell'art. 13 della L. 47/85.

Art. 96 - CAUTELE VARIE

1. Nell'esecuzione di opere edilizie, l'esecutore deve adottare, sotto la propria piena ed esclusiva responsabilità, tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone ed a cose e annessare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione dei lavori, nonché eseguire le opere stesse con l'osservanza delle prescrizioni tecniche di buona costruzione, in conformità delle norme di legge e regolamenti vigenti, anche in materia di inquinamento atmosferico ed acustico.
2. Quando per l'esecuzione di opere occorra manomettere il suolo o il sottosuolo pubblico o costruire recinzioni o ponteggi che insistano sul suolo stesso, il costruttore deve chiedere l'autorizzazione all'Amministrazione Comunale.



Ulla

3. È vietato il deposito di materiali sciolti direttamente sul suolo pubblico, essi devono essere temporaneamente depositati, in attesa della loro utilizzazione, su piattaforme idonee, munite di sponde che ne impediscano la dispersione anche in caso di pioggia, e tali da garantire il sottostante scorrimento delle acque meteoriche.
4. Nel caso di cantieri che contengano, al loro interno o nelle immediate adiacenze, caditoie, botche di lupo ed ogni altro elemento pertinente la pubblica fognatura, è fatto obbligo di adottare tutte le cautele atte a proteggere la fognatura stessa ed i relativi accessori dall'accidentale recepimento di materiali derivanti dall'attività di cantiere.
5. Al termine dei lavori deve essere verificata l'inesistenza di materiali di deposito all'interno dei pozzetti; la loro eventuale presenza deve essere eliminata a cura e spese dell'esecutore dei lavori prima della restituzione del deposito cauzionale.

[FINE PARTE III - TITOLO II]



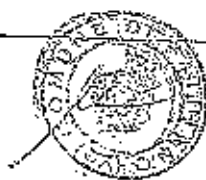
TITOLO II - CONCLUSIONE DEI LAVORI

Art. 97 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Il termine di ultimazione dei lavori si identifica con la data alla quale esistono tutte le condizioni richieste per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità; la comunicazione di fine lavori deve essere data al Comune mediante raccomandata o mediante consegna a mani dell'apposito modulo; la data di fine lavori coinciderà nel primo caso con quella della raccomandata e nel secondo con quella del protocollo d'arrivo. Il termine di ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni a decorrere dalla data di inizio dei lavori.
2. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso solo in considerazione di quanto contenuto nel precedente art. 69 punto 4.

Art. 98 - ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALLA ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Ad avvenuta ultimazione dei lavori, oltre ad effettuare la relativa comunicazione al Comune di cui al precedente art. 91, il titolare della concessione o autorizzazione deve acquisire gli atti e/o espletare gli adempimenti di seguito specificati.
2. Certificato di prevenzione incendi. - Deve essere richiesto al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per i locali, le attività, i depositi, gli impianti, le industrie pericolose di cui al D.M. 16/2/82 nonché per le lavorazioni comprese nelle tabelle A e B del D.M. 689/59, soggetti anche al rilascio del parere preventivo di cui al combinato disposto degli artt. 43, punto 4 lett. b) e 152 del presente R.E.
3. Collaudo delle opere in conglomerato cementizio, armato e precompresso, ed a struttura metallica. - Ai sensi dell'art. 6 della Legge 1086/71, entro 60 giorni dall'ultimazione dei lavori il direttore dei lavori deve depositare presso l'Ufficio del Genio Civile una relazione sulle opere eseguite avente i contenuti e redatta con le modalità di cui al medesimo articolo. Una copia con l'attestazione dell'avvenuto deposito viene restituita al direttore dei lavori che deve consegnarla al collaudatore unitamente alla documentazione di cui al precedente art. 85, punto 1, lett. b) e c). Nel medesimo termine di 60 giorni dall'ultimazione dei lavori, il titolare della concessione ha l'obbligo di comunicare l'Ufficio del Genio Civile la nomina del collaudatore ed i termini temporali entro i quali dovranno essere compiute le operazioni di collaudo statico. Il collaudo statico deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto al rispettivo albo professionale da almeno 10 anni, purché non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera stessa. Il collaudatore deve redigere due copie del certificato di collaudo statico e deve trasmetterle l'Ufficio del Genio Civile, che ne restituisce una con l'attestazione dell'avvenuto deposito.
4. Certificato di rispondenza di cui all'art. 28 della legge 2/2/74 n. 64.
5. Dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.
6. Collaudo dell'impianto termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici. - Per tutti gli edifici ad esclusione di quelli industriali e artigianali, nel caso in cui vengano installati impianti termici con potenza termica al focolare uguale o superiore a 100.000 Kcal/h, gli impianti stessi devono essere sottoposti al collaudo al fine di verificarne la conformità alle norme per il contenimento dei consumi energetici ai sensi della L. 373/76 e del D.P.R. 1052/77. - Il collaudo deve essere eseguito entro 10 mesi dal rilascio del certificato di abitabilità o usabilità da un ingegnere iscritto all'albo professionale, non intervenuto nella progettazione, nella direzione e nella esecuzione delle opere. La nomina del collaudatore spetta al committente. Il certificato di collaudo deve essere redatto in duplice copia e depositato in Comune, il quale provvede a restituire una copia con l'attestazione dell'avvenuto deposito.
7. Verifica di conformità dell'isolamento termico, al fine del contenimento dei consumi energetici. - Deve essere richiesta al Comune dal titolare della concessione o autorizzazione, per tutti gli edifici ad esclusione di quelli industriali e artigianali, che siano dotati di impianto con potenza termica al focolare superiore a 500.000 Kcal/h ovvero a 580.000 Watt. L'Ufficio comunale competente deve verificare la conformità dei lavori eseguiti alla documentazione depositata, di cui all'art. 43, punto 2 lett. a) entro 6 mesi dalla data di comunicazione della ultimazione dei lavori.
8. Dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici.



[Handwritten signature]

E' richiesta:

- a) in riferimento all'impianto termico, per tutti gli edifici ad esclusione di quelli industriali e artigianali con potenza termica inferiore a quella di cui al precedente punto 4);
- b) in riferimento all'isolamento termico, per tutti gli edifici soggetti alla L. 373/76, al D.P.R. 1052/77 e al D.M. 23/11/82, come impianti con potenza termica inferiore a quella di cui al precedente punto 5).
9. Nella dichiarazione il progettista, il costruttore e il direttore dei lavori devono certificare sotto la propria responsabilità, ciascuno per gli obblighi che gli competono, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in Comune, di cui all'art. 43, punto 2, lett. a) e all'art. 81, punto 1, lett. a).
10. Il comune può comunque procedere a verifiche:
 - a) entro 5 anni dalla data di fine lavori, per gli edifici di cui alla lettera a);
 - b) entro 3 anni dalla data di fine lavori, per gli altri edifici.
11. Dichiarazione di conformità degli impianti alle norme di cui all'art. 7 della L. 5/3/90 n. 46 ad esclusione di quelli per cui deve essere redatto il collaudo: tale dichiarazione è sottoscritta dal titolare dell'impresa installatrice.
12. Autorizzazione allo scarico delle acque, ai sensi e per gli effetti di cui alla L. 319/76.
13. Collaudo dell'impianto termico, ai fini della prevenzione dell'inquinamento atmosferico. Negli edifici siti nel Comune, nel caso in cui vengano installati, trasformati o ampliati impianti termici a combustibile solido o liquido di potenza termica superiore a 30.000 Kcal/h, gli impianti stessi devono essere sottoposti a collaudo al fine di verificarne la rispondenza con le norme stabilite nel regolamento di esecuzione della L. 615/66, approvato con D.P.R. 1391/70. Il collaudo è effettuato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. All'uopo, il proprietario entro 15 giorni dall'installazione o dalla trasformazione dell'impianto, deve farne denuncia al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. Ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 1391/70 il collaudo deve essere eseguito entro 30 giorni dalla presentazione della denuncia.
14. Collaudo delle opere pubbliche. - Le opere pubbliche costruite con finanziamento e con contributo dello Stato o della Regione soggette all'obbligo di collaudo qualora superino i limiti di importo fissati dalle leggi nazionali e regionali vigenti in materia. Le procedure per la nomina dei collaudatori e per l'esecuzione dei collaudi sono precisate nelle suddette leggi statali e regionali. Qualora l'importo dei lavori risultante dal conto finale non superi i limiti stabiliti, il collaudo può essere sostituito da un certificato del direttore dei lavori che attesti la regolare esecuzione dei medesimi, purché il direttore dei lavori sia un tecnico iscritto nei ruoli di un ente pubblico.
15. Collaudo delle opere di urbanizzazione. - Le opere ed i manufatti relativi alle urbanizzazioni eseguite direttamente dal concessionario o dal soggetto attuatore del piano urbanistico attuativo sono soggette a collaudo, da eseguirsi a cura ed a spese del Lottizzante.
16. Verifica di conformità delle caratteristiche di isolamento acustico, da eseguirsi da parte di un tecnico abilitato con le modalità previste dall'art. 162 del presente R.E., ove richiesta dal Comune per il rilascio del certificato di abitabilità.
17. Dichiarazione per la iscrizione in Catasto, da redigere in conformità con le disposizioni dell'art. 6 R.D. 652/39. La presentazione della copia vidimata di tale dichiarazione è necessaria per il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità, ai sensi dell'art. 52 della L. 47/85 e dell'art. 3 del D.P.R. 22/04/1994, n. 425.
18. Altri certificati, anche di autorità esterne all'Amministrazione comunale, eventualmente necessari ai sensi delle vigenti disposizioni di legge per il rilascio dell'abitabilità o agibilità, ivi compresi gli attestati di rispetto delle norme di sicurezza delle costruzioni (norme E.N.P.I., C.E.I., ecc.).
19. Autorizzazione di abitabilità o usabilità.
20. Tutte le visite di verifica e di collaudo di cui al presente articolo, salvo specifica disposizione contraria, devono essere svolte alla presenza del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori o suo rappresentante.

[FINE PARTE III - TITOLO II]



[Handwritten signature]

TITOLO III - AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' O USABILITA'

Art. 99 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' O USABILITA'

1. Ai sensi dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 1265/34, nessuna nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni e le ristrutturazioni di edifici preesistenti, può essere abitata o usata senza autorizzazione del Responsabile del procedimento, all'uopo richiesta dall'interessato.

Art. 100 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' O USABILITA' E DOCUMENTI DA ALLEGARE

1. La Domanda, redatta in carta bollata ed indirizzata al Responsabile del procedimento, deve contenere la descrizione, la ubicazione, e la identificazione catastale delle opere, nonché gli estremi della concessione o autorizzazione.
2. Alla domanda devono essere allegati i documenti di cui al precedente art. 98, punti 2), 3), 4), 5), 7), 8), 11), 12), 13), 14), 17), 18), nei casi nei quali sono prescritti i relativi adempimenti.

Art. 101 - PROCEDURE PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' O USABILITA'

1. Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o usabilità è subordinato, alle seguenti condizioni:
 - a) all'esistenza di regolare concessione o autorizzazione per le opere realizzate;
 - b) alla conformità della costruzione al progetto approvato, nonché a tutte le prescrizioni e condizioni eventualmente apposte nella concessione, sia di carattere urbanistico-edilizio, sia di carattere igienico-sanitario, sia di altro carattere. In particolare, in attesa di un regolare certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione eventualmente costruire dal concessionario, è sufficiente l'accertamento del regolare funzionamento delle opere stesse da parte dell'Ufficio Tecnico comunale e ove di competenza dei Servizi sanitari della A.S.L.;
 - c) alla conformità delle destinazioni d'uso generali o specialistiche a quelle stabilite dal progetto approvato;
 - d) all'assenza di cause o fattori di insalubrità sia per gli utenti sia per l'ambiente, interno o esterno;
 - e) alla completezza degli allegati alla domanda di autorizzazione, di cui al precedente art. 100;
 - f) all'avvenuto allaccio alle reti comunali idriche e fognanti.
2. Per le opere costruite in assenza o totale difformità dalla concessione e requisite dal Comune, così come per le opere costruite in parziale difformità dalla concessione, oppure in assenza o difformità dalla autorizzazione, per le quali si sia proceduto con l'applicazione della sanzione pecuniaria, il Responsabile del procedimento, qualora non sussistano cause o fattori d'insalubrità per gli utenti o per l'ambiente interno e esterno, da accertarsi ai sensi della precedente lett. d), può rilasciare autorizzazione di abitabilità o agibilità.
3. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, il Responsabile del procedimento rilascia il certificato di abitabilità, entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.
4. In caso di silenzio dell'amministrazione comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata. In tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni può disporre l'ispezione di cui al terzo comma del presente articolo, e, eventualmente, dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.
5. Il termine fissato al terzo comma del presente articolo, può essere interrotto una sola volta dall'amministrazione comunale esclusivamente per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione, e che essa non possa acquisire autonomamente.
6. Il termine di trenta giorni, interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente



[Handwritten signature]

7. In attesa dell'autorizzazione definitiva o di abitabilità o agibilità, è ammesso il rilascio di una autorizzazione provvisoria all'uso o all'abitabilità anche di una sola parte dell'edificio, purché siano rispettate le seguenti condizioni:
 - a) sia stata fatta specifica domanda da parte dell'interessato;
 - b) le parti comuni (o di interesse generale) risultino regolarmente costruite;
 - c) sia stata data adeguata fideiussione per il completamento dei lavori entro un congruo termine.
8. In caso di inadempienza, il Responsabile del procedimento qualora ne ravvisi l'opportunità e fatti salvi i provvedimenti di seguito specificati, può disporre l'esecuzione dei lavori mancanti imputandone la spesa all'interessato.
9. L'autorizzazione provvisoria è rilasciata entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda.
10. L'autorizzazione provvisoria decade allorché venga meno una delle condizioni suindicate e può altresì essere revocata per l'impossibilità del rilascio della autorizzazione definitiva.

Art. 102 - CARATTERISTICHE DELL'ATTO DI AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' O USABILITA'

1. Il documento con il quale il Responsabile del procedimento rilascia l'autorizzazione di abitabilità o usabilità deve contenere:
 - a) le generalità del titolare dell'autorizzazione;
 - b) l'ubicazione dell'immobile e la sua identificazione catastale;
 - c) gli estremi della concessione o autorizzazione;
 - d) gli estremi degli atti presentati a corredo della domanda;
 - e) gli estremi delle eventuali visite effettuate, ai fini degli adempimenti di competenza, dall'Ufficio Tecnico Comunale.
2. Il Responsabile del procedimento, nel certificato di abitabilità o usabilità ovvero contestualmente con atto separato, può comunicare al richiedente, a titolo di richiamo, gli ulteriori adempimenti da espletare, tra quelli di cui al precedente art. 98 eventualmente obbligatori, ma non necessari per il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità.

Art. 103 - UTILIZZAZIONE ABUSIVA DI COSTRUZIONI

1. I proprietari, che abitano personalmente, oppure consentono, a titolo gratuito ed oneroso, che altri utilizzi una o più unità immobiliari situate in costruzioni prive dell'autorizzazione di abitabilità o usabilità, sono denunciati all'autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 1265/34.
2. Qualora all'atto dell'accertamento dell'infrazione l'edificio in questione o l'unità immobiliare interessata non possiedano i requisiti per ottenere l'autorizzazione di abitabilità o di usabilità, il Responsabile del procedimento fissa con ordinanza un termine per la regolarizzazione dell'immobile.
3. Trascorso infruttuosamente tale termine, il Responsabile del procedimento provvede ad inoltrare ulteriore denuncia all'autorità giudiziaria.
4. Nel caso in cui sussistano fondati motivi in base ai quali possa esserci pregiudizio per la salute e per l'ambiente, il Responsabile del procedimento, su proposta dell'Ufficio Tecnico comunale o dei Servizi sanitari della A.S.L., a seconda delle rispettive competenze, ordinerà lo sgombero della costruzione e ne impedirà l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

Art. 104 - DICHIARAZIONE DI INABILITA' O INAGIBILITA'

1. Il Responsabile del procedimento, sentiti i Servizi sanitari della A.S.L., oppure su richiesta dei servizi sanitari medesimi, può dichiarare inhabilitato o inagibile un fabbricato o una parte di esso per ragioni igieniche e dichiararne lo sgombero a norma dell'art. 222 del Testo Unico delle leggi sanitarie approvato con R.D. 1265/34. In particolare, tali determinazioni possono essere assunte:
 - a) in tutti i casi in cui vi possa essere pregiudizio per la salute e per l'ambiente;
 - b) quando siano venute meno le condizioni di carattere igienico, che hanno consentito il rilascio del certificato di abitabilità;



Cella

- c) quando si determinino condizioni di insalubrità non comparibili con le attività che si svolgono ai sensi del presente R.E. nonché del R.d.I., anche in riferimento a locali e/o attività legittimamente autorizzati e realizzati o insediati.
2. Ai sensi dell'art. 225 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 1265/34 il proprietario di casa rurale, adibita per abitazione di coloro che sono addetti alla coltivazione di fondi di sua proprietà, è obbligato a mantenere lo stabile nelle condizioni di abitabilità sancite nel R.E. e nel R.d.I. o, quando tali condizioni manchino, ad apportarvi le opportune riparazioni o completamenti.
 3. In caso che il proprietario non provveda, il Responsabile del procedimento, fatti eseguire dal Servizio di Igiene Pubblica della A.S.L. gli accertamenti, ne riferisce al Prefetto il quale richiede al competente Ufficio del Genio Civile la perizia dei lavori occorrenti e la trasmette al Responsabile del procedimento. Questi comunica la perizia al proprietario, fissandogli un termine per l'esecuzione dei lavori ritenuti strettamente necessari.
 4. Se il proprietario omette o ritarda l'esecuzione dei lavori predetti, il Responsabile del procedimento provvede d'ufficio alle riparazioni e completamenti nei modi e termini stabiliti nel testo Unico della legge comunale e provinciale.
 5. Il Responsabile del procedimento, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, può dichiarare inabitabile o inagibile un fabbricato o una parte di esso per ragioni statiche e ordinarne lo sgombero.
 6. I locali dichiarati inabitabili o inagibili ai sensi dei precedenti commi non possono essere abitati o usati o dati in affitto e, in caso contrario, si applicheranno le misure repressive di cui al precedente art. 103.
 7. Qualora per le particolari condizioni o caratteristiche del fabbricato dichiarato inagibile o inabitabile vi fosse pericolo non solo per gli occupanti, ma anche per la pubblica incolumità, il Responsabile del procedimento oltre ai provvedimenti di cui ai precedenti commi, potrà adottare ogni altro provvedimento di sua competenza per eliminare tale pericolo.

[FINE PARTE II - TITOLO III]

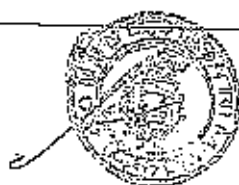


Celli

PARTE QUARTA

NORME PARTICOLARI

pagato Francesco prof. 12/12/12
N. 46



IL SEGRETARIO

[Handwritten signature]

72

parte quarta - norme
particolari

TITOLO I - PRESCRIZIONI VARIE

Art. 105 - ABITAZIONE RURALE

1. L'abitazione rurale, deve far parte di un insediamento abbastanza rado nella campagna, la cui necessità ed il cui uso dipendono dall'attività agricola abituale e - prevalente su altre - esercitata nei pressi o nell'ambito del fondo rustico in cui è collocata, dal titolare del diritto di godimento.
2. L'abitazione rurale ha in genere caratteri tipologici di abitazione economica e tali comunque da assicurare agli occupanti un soddisfacente espletamento delle funzioni connesse alla residenza - in zona agricola - di attività in agricoltura.

Art. 106 - AGGETTI SU SUOLO PUBBLICO

1. L'aggetto sul suolo pubblico di balconi aperti e chiusi, gronde, pensiline, tende solari, insegne e simili è consentito purché le sporgenze siano a un'altezza dal piano viabile tale da non ostacolare il traffico ovvero determinare situazioni di pericolo.
2. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici di nuova costruzione che prospettano su passaggi pubblici o di uso pubblico non devono presentare aggetti maggiori di cm. 20 al di sotto della quota di m. 4,20 dalla quota di passaggi carrai e di m. 3,00 dalla quota di passaggi esclusivamente pedonali o marciapiedi rialzati, e comunque non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 2,00. Tale limitazione vale anche per le parti mobili degli infissi: nel caso in cui gli infissi siano posti a quota inferiore, devono essere opportunamente arretrati.
3. In particolare, anche balconi e pensiline prospettanti su passaggi pubblici o di uso pubblico devono essere posti ad una altezza minima di m. 4,20 dalla quota di passaggi carrai e di m. 3,00 dalla quota di passaggi esclusivamente pedonali o marciapiedi rialzati. Balconi e pensiline devono inoltre essere arretrati di almeno 30 cm. rispetto al filo del marciapiede rialzato.
4. Negli edifici esistenti le suddette norme devono essere osservate limitatamente ai nuovi elementi da inserire.
5. In tutti gli edifici sono ammesse tende mobili aggettanti a quote inferiori a quelle di cui sopra soltanto se prospettano su parcheggi esclusivamente pedonali o marciapiedi rialzati. Esse devono comunque essere poste ad un'altezza del piano di calpestio, misurata alla quota delle loro appendici più basse, non inferiore a m. 2,00 e devono essere arretrate di almeno 30 cm. rispetto al filo del marciapiede, e comunque mai con sporgenza superiore a 0,75 nel Centro storico e a 1,50 m. nelle altre zone.
6. Negli edifici ed in particolare in quelli che prospettano su luoghi pubblici è obbligatoria, fatti salvi i casi in cui sussistano particolari e fondati motivi, l'unificazione della forma, della dimensione, del colore e del posizionamento delle tende esterne, anche non aggettanti, anche nel caso in cui il collocamento delle tende avvenga in tempi successivi.
7. Il Comune può ordinare l'unificazione delle tende per gruppi di edifici che prospettano sul medesimo spazio pubblico.
8. In caso di inosservanza delle suddette prescrizioni, il Responsabile del procedimento, qualora vi siano ragioni di tutela della pubblica incolumità, della sicurezza della viabilità e del pubblico decoro, potrà ordinare la rimozione o l'adeguamento dei suddetti manufatti, fatto salvo l'intervento d'ufficio, come recupero delle spese a carico del proprietario inadempiente.

Art. 107 - ALLINEAMENTI (Allegato figure 9 e 16)

1. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente e possono verificarsi sia in pianta che in elevazione.
2. Il Responsabile del procedimento potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistica in genere.
3. Nel caso di lotti interclusi, in qualunque zona del territorio - escluso il centro storico - fermo restando il



[Handwritten signature]

rispetto dei parametri urbanistici, l'allineamento (che è un parametro edilizio) con fabbricati esistenti può essere realizzato anche con distanza ZERO dai confini, se i fabbricati pre-esistenti sono già costruiti sul confine.

4. Nel Centro Storico l'allineamento può avvenire una sola volta, solo fra fabbricati contigui, e solo per opere in copertura - sia al colmo che alla gronda -, qualora le opere da compiersi siano ritenute necessarie al decoro architettonico dell'intero isolato nel quale si intende richiedere l'allineamento. Le opere di allineamento consentite, sono da ritenersi in deroga agli altri parametri edilizi contenuti nel presente Regolamento ed a quelli eventualmente specificati nelle NTA, purché non costituiscano - in ogni caso - aumento ingiustificato di SUL.
5. L'allineamento nel Centro Storico fra fabbricati a diversa altezza è ammesso solo per i fabbricati più bassi a condizione che questi si elevino (senza aumento di SUL) fino al fabbricato meno alto fra quelli contigui.
6. Qualunque richiesta di allineamento dovrà essere corredata, oltre che dai normali elaborati di progetto, anche di studi estesi all'intero comparto o complesso od isolato, al quale si chiede l'allineamento orizzontale o verticale.
7. L'allineamento può essere concesso a condizione che vengano pienamente rispettate le norme contenute nella legge sismica, nonché i limiti imposti dal Codice Civile per il rispetto del diritto dei terzi, consentendo, comunque, alle proprietà contigue la stipula di una convenzione, da allegare al progetto e depositare presso il Comune.

Art. 108 - ANTENNE RADIOTELEVISIVE

1. Negli interventi di nuova costruzione e di recupero degli edifici comprendenti più unità immobiliari è obbligatoria la installazione di un'unica antenna radiotelevisiva; per le case a schiera è opportuno abbinare le antenne a due a due.
2. E' vietata l'installazione di antenne radiotelevisive su pali o tralicci in edifici singoli o condominiali; l'uso di pali o tralicci è ammesso solo se previsto in piani particolareggiati di attuazione o per antenne di tipo professionale ad uso di trasmettenti locali.
3. E' consentito l'uso di antenne paraboliche purché montate secondo i criteri espressi nei due comini precedenti.
4. Le antenne devono essere opportunamente collocate ed ancorate per resistere all'azione degli agenti atmosferici.
5. I cavi devono essere posati con i seguenti accorgimenti:
 - a) le discese delle antenne mediante cavi volanti sono vietate;
 - b) i cavi devono essere disposti prevalentemente nelle pareti interne delle costruzioni;
 - c) i cavi se collocati all'esterno devono essere sistemati in appositi incassi o comunque opportunamente protetti e saldamente ancorati.

Art. 109 - APERTURE DEI SOTTERRANEI SU SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. Le aperture dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.
2. Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

Art. 110 - CAVEDI, POZZI LUCE, CHIOSTRINE E INTERCAPEDINI

1. I cavedi potranno servire ad illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.
2. Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
3. Nei cavedi, pozzi luce o chiostre non sono permessi aggetti.



[Handwritten signature]

4. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati e seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque deflusso.
5. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

Art. 111 - CHIOSCHI, PENSILINE, BARACCHE, TETTOIE, BOX, MANUFATTI PREFABBRICATI, PERGOLATI

1. In tutto il territorio comunale, i chioschi, le pensiline, le baracche, le tettoie, i box e i manufatti prefabbricati in genere, a carattere permanente, possono essere realizzati con caratteristiche costruttive e materiali di tipo precario (lamiera, plastica, tela, ecc.); in ogni caso, le suddette opere devono corrispondere ad esigenze di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante.
2. Tali opere, qualora siano destinate ad usi pubblici o collettivi o ad attività commerciali o di pubblico esercizio devono essere conformi alle caratteristiche di cui al D.P.R. 503/1996 e D.M. 236/1989.
3. I pergolati, si intendono quei manufatti in struttura metallica o in legno che svolgono la funzione di riparo per la vita all'aperto, devono essere di limitate dimensioni, senza altro tipo di copertura che non piante rampicanti o materiali permeabili; gli elementi di chiusura orizzontale non devono avere alcuna pendenza; i pergolati possono essere installati in aderenza all'edificio o in pianta staccata, anche a confine a condizione che non superino l'altezza di m. 2,20, massimo ammesso per le recinzioni.

Art. 112 - CONDIZIONI DI SICUREZZA PUBBLICA, IGIENE PUBBLICA E DECORO AMBIENTALE DI AREE ED EDIFICI

1. Le aree edificabili prospicienti spazi e vie pubbliche devono essere recintate in modo provvisorio o definitivo con materiali compatibili con il decoro della zona.
2. I proprietari hanno l'obbligo di assicurare le condizioni di sicurezza pubblica, di igiene pubblica e di decoro ambientale di aree ed edifici nonché pertinenze e manufatti in genere.
3. In particolare, i proprietari hanno l'obbligo:
 - a) di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di aree, edifici, recinzioni, antenne, chioschi, tettoie, pensiline, box, elementi di arredo quali tende, insegne, vetrine, bacheche, cartelli pubblicitari, ecc., ai fini della tutela della incolumità e della igiene pubblica e inoltre del decoro ambientale, limitatamente alle opere annessi l'aspetto esterno e visibile da spazi pubblici o di pubblico passaggio; tale obbligo è esteso ai marciapiedi, porticati e percorsi pedonali privati di uso pubblico e anche pubblici, qualora adiacenti alle fronti degli edifici ed a diretto servizio degli stessi;
 - b) di provvedere alla pulizia delle aree inedificate o di pertinenza degli edifici ed alla rimozione degli elementi, dei manufatti e delle situazioni incompatibili con il decoro dell'ambiente;
 - c) di provvedere alla manutenzione e alla cura delle piante su aree visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio ovvero su tutte le aree private, in caso di malattie suscettibili di diffusione.

Art. 113 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA, PLUVIALI

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale. E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nel caso in cui non sia possibile incassarli; in tal caso dovranno essere realizzati in materiali indeformabile nella parte basamentale.
2. Le coperture devono scaricare le acque meteoriche attraverso la raccolta in canali di gronda e tramite



[Handwritten signature]

discendenti, incassati anche nei marciapiedi, devono convogliarle nelle rete di raccolta, ove esistano.

Art. 114 - CORTE, CORTILE E PATIO

CORTE - CORTILE

1. Le corti o i cortili e i patii sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica.
2. Essi devono essere collegati con l'esterno a livello del suolo con accesso transitabile anche agli automezzi.
3. La loro superficie netta minima deve essere non inferiore ad un quarto di quella delle pareti che li delimitano e non possono avere lati inferiori a m. 4.
4. In tutti i cortili esistenti, o di nuova edificazione, dev'essere consentito il deposito delle biciclette di chi abita o lavora nei numeri civici collegati al cortile.
5. In tutte le corti e i cortili interni ai fabbricati, anche se di uso comune a più fabbricati, è permesso l'inserimento di ascensori, al fine di garantire l'accessibilità verticale agli edifici, anche in deroga alle norme relative alle distanze.

PATIO

6. Il patio è preordinato alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica.
7. Esso è funzionale ad edifici o a parte di essi di non più di due piani e non hanno comunicazione diretta con l'esterno a livello del pavimento.
8. La superficie netta minima del patio non deve essere inferiore ad un sesto della superficie delle pareti che lo delimitano e non possono avere lati inferiori a m. 4.

Art. 115 - COSTRUZIONI SUL CONFINE

1. Le distanze dai confini sono disciplinate dalle norme tecniche di attuazione.
2. Le modalità di misurazione minima tra edifici stabilite dalle norme tecniche di attuazione e dall'art. 873 del Codice Civile vanno misurate tra i fabbricati che si fronteggiano con esclusione delle costruzioni interrare. (Cassazione Civile, sez. II n. 5249 del 7/10/1983).
3. In deroga a tali norme tecniche per le zone omogenee "B", "C", "D" ed "M", i confinanti possono sottoscrivere convenzioni da depositare presso l'ufficio tecnico comunale, a norma dell'art. 873 del Codice Civile per la costruzione su confine.
4. E' ammessa la costruzione in aderenza dove esiste già costruzione sul confine.
5. E' altresì ammessa costruzioni in aderenza nei casi previsti dagli artt. 875 e 877 del Codice Civile solo nel caso che la costruzione esistente è posta ad una distanza del confine inferiore a m. 1,50.
6. Possono essere realizzate autorimesse di pertinenza degli edifici abitativi sul confine secondo gli esempi riportati nell'Allegato figura 15.

Art. 116 - DISCARICA E DEPOSITO DI MATERIALI

1. Sono vietati la discarica, il deposito e l'accatastamento di materiali di rifiuto, di rottami e di altri materiali che non hanno attinenza con le operazioni e produzioni ammesse nelle relative zone di P.R.G. essi sono tuttavia ammessi nelle zone produttive in funzione delle specifiche attività, a condizione che non siano pregiudizievoli per il decoro urbano e ambientale e per la igiene e sicurezza pubblica.
2. Il Comune in casi eccezionali può rilasciare un'autorizzazione temporanea al deposito all'aperto dei materiali, purché privi di carattere molesto, nocivo o inquinante, con precisazione dei tempi e delle modalità di ripristino dell'area.
3. Eventuali discariche controllate possono avvenire soltanto nelle sedi organizzate della Pubblica Amministrazione e previa specifica indagine geologica.

Art. 117 - ELEMENTI E MATERIALI DI FINITURA SUPERFICIALE ESTERNA

1. Gli elementi ed i materiali di finitura superficiale degli edifici devono essere indicati nei progetti di intervento



Celli

e possono essere modificati dal Comune per ragioni di decoro ambientale o per salvaguardia della sicurezza o salute pubblica.

2. E' prescritta l'unificazione degli elementi di finitura superficiale delle diverse unità immobiliari di uno stesso edificio, (ad esempio: case abbinare o a schiera e condomini).
3. Gli interventi di recupero di edifici di interesse storico-artistico-ambientale devono essere di norma attuati utilizzando gli elementi architettonici, i materiali di finitura superficiale, i colori e le tecniche costruttive tradizionali del luogo. In tali casi è in particolare vietato l'uso diintonaci e pitture plastiche o quarzifere, gli infissi di alluminio anodizzato naturale, i portoni in lamiera di ferro zincato. In tutti gli interventi di recupero devono essere comunque conservati o recuperati i manufatti e i particolari architettonici di pregio come decorazioni, portali di accesso ecc.
4. La pavimentazione delle aree cortile, qualora non siano assoggettate a particolari prescrizioni derivanti da normative specifiche, dovranno essere in materiale permeabile almeno al 50% o, qualora non siano in alcun modo permeabili, non dovranno coprire più del 50% dell'area scoperta del lotto.

Art. 118 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI DI PREGIO

1. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fironi, ecc.
2. Negli edifici classificati tipologicamente o comunque di età superiore a 50 anni, il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, facciata a vista, infissi esterni) va eseguito con l'impiego di materiali tradizionali. Nel caso di tinteggiature, dopo l'approvazione del colore, si raccomanda l'impiego di pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.
3. Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.
4. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non vincolati è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti.
5. Il Comune potrà prevedere, per il Centro Storico, il Piano del Colore.

Art. 119 - MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

1. Gli edifici e le loro parti devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, di concessione o autorizzazione edilizia.
3. Qualora non provvedano, il Responsabile del procedimento potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro.
4. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Responsabile del procedimento e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la richiesta di autorizzazione o concessione.
5. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 106 del T.U. 1934 della Legge Comunale e Provinciale.

Art. 120 - MARCIAPIEDI E SERVIZI TECNOLOGICI

MARCIAPIEDI

1. L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini.



Ula

2. I proprietari devono sostenere le spese di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione degli stessi per lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà.
3. A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e, previa approvazione dell'Amministrazione comunale, realizzati, progetti che, in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti gli edifici stessi favorendo l'uso pubblico dei marciapiedi da parte dei pedoni eventualmente mediante la posa di dissuasori della sosta o altri accorgimenti similari.
- 3 bis. I proprietari possono garantire con solleciti interventi l'igiene, il decoro e la pulizia dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.
4. Nel caso di immobili interni che usufruiscono del marciapiede fronteggiante altri edifici, le spese per la realizzazione dei progetti di cui al precedente punto 3 sono a carico di tutti i proprietari in quote proporzionali.
5. Nel caso di spazi privati come logge, portici, gallerie, asserviti all'uso pubblico, il privato è tenuto a concorrere nella quota del 50% alle spese per il decoro pubblico.
6. Per l'accesso alle attrezzature ricettive, ricreative e che comunque prevedano l'afflusso di pubblico, è ammessa l'installazione di pensiline e passaggi coperti anche tramite occupazione di suolo pubblico, salva l'applicazione della relativa tassa.
7. I proprietari degli edifici prospicienti spazi pubblici possono chiedere l'autorizzazione per la costruzione di marciapiedi su suolo pubblico.
8. La richiesta e l'esecuzione dei lavori sarà a cura e spese del richiedente.
9. La larghezza massima, l'altezza massima e la pavimentazione saranno oggetto di valutazione dell'Amministrazione sentito il parere della commissione edilizia e nel rispetto del codice della strada.
10. Il marciapiede a lavori ultimati sarà ceduto al patrimonio indisponibile del Comune.
11. Per la costruzione del marciapiede valgono le seguenti tipologie per le varie zone omogenee così come individuate dal P.R.G.:
 - a) ZONA "A"
Larghezza minima cm 60
Altezza minima cm 10
 - b) ZONA "B"
Larghezza minima cm 120
Altezza minima cm 10
 - c) ZONA "C"
Larghezza minima cm 150
Altezza minima cm 15
 - d) ZONA "D"
Larghezza minima cm 200
Altezza minima cm 17

SERVIZI TECNOLOGICI

12. Gli organi illuminanti inseribili il perimetro delle proprietà private - anche in attuazione di PP - devono essere posti fuori della linea di delimitazione interna (verso le aree private) della aree destinate a viabilità. Eventuale incasso nei muri di cinta deve consentire una facile gestione del pubblico impianto.
13. Ogni sorta di contatore deve essere incassato in apposita nicchia non sporgente su suolo pubblico.
14. Tutti gli impianti tecnologici a rete devono essere incassati od interrati, previ accorgimenti necessari alla manutenzione, secondo le indicazioni dettate dall'Ufficio Tecnico.

Art. 121 - OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO

1. Nel caso in cui si renda necessario occupare il suolo pubblico, in rapporto all'esecuzione di opere soggette a concessione edilizia, ad autorizzazione o a comunicazione, deve essere fatta apposita domanda al Responsabile del procedimento con le forme e secondo le modalità prescritte dall'apposito regolamento. In particolare si applicano le disposizioni di seguito specificate.
2. La domanda deve contenere la generalità e la firma del richiedente, gli estremi di rilascio della concessione, della autorizzazione o della comunicazione, la descrizione dei lavori che si intendono eseguire, nonché la presumibile durata dell'occupazione del suolo pubblico.



[Handwritten signature]

3. Alla domanda va allegata una planimetria in scala adeguata con l'indicazione dell'area della quale si richiede l'occupazione e che verrà inclusa nel recinto del cantiere.
4. La concessione di occupazione del suolo pubblico è subordinata al pagamento della tassa di occupazione ed al versamento di un'adeguata cauzione per la messa in pristino dei luoghi eventualmente danneggiati dai lavori, nonché del canone ricognitorio, se ed in quanto dovuto, ed è rinnovabile periodicamente.
5. La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione; il Comune può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.
6. Trascorsi 90 giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico occupato, il deposito cauzionale viene restituito previo accertamento da parte dell'Ufficio Tecnico del ripristino eseguito a regola d'arte.

Art. 122 - OPERE DI ARREDO URBANO E AMBIENTALE

1. Gli spazi, le opere e gli interventi di cui al presente titolo devono essere realizzati con i materiali, le caratteristiche costruttive e le modalità esecutive previste dal P.R.G., dai piani urbanistici attuativi e da specifici piani di settore o di ambito territoriale (come piani di arredo urbano, piani del colore, piani del verde ecc.).
2. In mancanza di tale strumentazione si applicano le norme di seguito specificate. In ogni caso i materiali e le caratteristiche costruttive devono essere scelti in rapporto al contesto urbanistico-edilizio: all'uopo possono essere prescritti o modificati dall'Amministrazione Comunale in sede di rilascio delle concessioni o autorizzazioni, ove non comportino la rielaborazione del progetto.
3. Gli interventi di arredo urbano devono concorrere, oltre alla valorizzazione del contesto urbano, a favorire la socializzazione e il pieno godimento da parte di tutti i cittadini, degli spazi urbani proponendo un giusto rapporto tra ambiente naturale e costruito. Le relative tavole di progetto devono descrivere le opere ed evidenziare gli obiettivi sopra enunciati. In ogni caso le opere non devono costituire ostacolo per la pubblica circolazione e devono essere realizzate con materiali e trattamenti resistenti all'aggressione dell'inquinamento.
4. Gli interventi su aree scoperte sono finalizzati alla formazione o sistemazione di cortili e giardini ed in generale alla sistemazione di aree non interessate da costruzioni anche con opere di arredo. I relativi progetti devono mirare all'inserimento nel contesto urbano relativo, ottenuto attraverso l'uso di materiali, colori e specie arboree ed arbustive.
5. Gli interventi per la realizzazione dei manufatti provvisori, oltre ad assolvere alle funzioni per cui sono stati programmati, devono concorrere alla valorizzazione del contesto urbano attraverso l'uso di materiali di qualità, con particolare attenzione alla fruibilità degli spazi circostanti da parte di tutti i cittadini. Inoltre tali interventi non devono risultare lesivi degli alberi da conservare e dei loro apparati radicali. Le relative tavole di progetto devono descrivere il manufatto in tutte le sue parti nonché l'intorno nel quale esso si inserisce con particolare attenzione ai percorsi, alla vegetazione da mantenere e agli eventuali accorgimenti volti a mitigarne l'impatto sull'ambiente circostante.
 - a) Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - ☐ anche se infissi al suolo, i manufatti devono risultare agevolmente amovibili;
 - ☐ i manufatti devono rispettare le disposizioni di cui al precedente art. 16;
 - ☐ i manufatti devono essere rimossi alla scadenza del dodicesimo mese dalla presentazione della denuncia di inizio attività o dal rilascio dell'autorizzazione edilizia.
- 3.2. In ogni caso, il titolo abilitante non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di suolo pubblico. La mancata rimozione del manufatto provvisorio comporta l'applicazione delle sanzioni in materia di opere realizzate senza la prescritta autorizzazione edilizia, salva la facoltà di presentare domanda di rinnovo del titolo abilitante almeno novanta giorni prima della scadenza di cui al comma precedente.
- 3.3. Le disposizioni di cui ai precedenti punti 3.1 e 3.2. si applicano anche all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tal fine individuate o messe a disposizione dall'Autorità comunale.
- 3.4. I manufatti, chioschi e le edicole permanenti, destinate al commercio, devono possedere le caratteristiche ed i profili progettuali prescritti al punto 3; qualora gli stessi vengano installati su aree e spazi privi di potenzialità edificatoria non costituiscono oggetto di provvedimento edilizio ma sono installati secondo le modalità previste dai provvedimenti che autorizzano l'uso del suolo e la realizzazione del manufatto in relazione alle attività da esercitarsi.



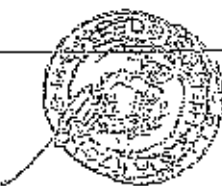
Ullio

Art. 123 - PARCHEGGI PERTINENZIALI (Allegato figura 15)

1. Nel sottosuolo del lotto su cui preesistono fabbricati possono essere realizzati, al servizio di edifici localizzati nell'isolato o negli isolati contigui, parcheggi pertinenziali; fermo il disposto dell'art. 124, e gli stessi non sono assoggettati ai limiti di distanza dai confini.
2. Nel sottosuolo degli immobili ovvero al piano terreno dei fabbricati esistenti, nonché ai piani seminterrati e rialzati, possono essere realizzati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga al presente Regolamento edilizio nonché agli strumenti urbanistici ed alle convenzioni attuative delle previsioni di P.R.G.. Tali parcheggi possono essere realizzati - ad uso esclusivo dei residenti - anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato.
3. Possono essere realizzati, quali interventi edilizi autonomi, parcheggi pertinenziali anche pluripiano in soprassuolo ovvero all'interno di volumi preesistenti, purché gli interventi risultino conformi al presente Regolamento e agli strumenti urbanistici, comprese le convenzioni attuative.
4. Nei casi di deroga, di interventi in soprassuolo e di interventi all'interno di volumi preesistenti, all'atto della presentazione della comunicazione di inizio lavori occorre dimostrare la pertinenzialità delle opere, mediante atti di vincolo registrati e trascritti. Tale dimostrazione consisterà in un atto unilaterale, ove il proprietario del bene principale e il proprietario del bene secondario coincidano, in un atto bilaterale o plurilaterale, ove le proprietà non risultassero coincidenti.
5. Gli interventi descritti nel presente articolo sono realizzati mediante gli specifici provvedimenti di cui al Titolo IV - Parte Seconda.

Art. 124 - PASSI CARRAI E RAMPE (Allegato figura 14)

1. L'apertura di passi carrai sulle strade pubbliche è subordinata all'autorizzazione dell'ente proprietario delle strade stesse e al rispetto delle norme fissate dal P.R.G. per ciascuna categoria di strade.
2. Fatta salva le eventuali diverse prescrizioni degli strumenti urbanistici nonché particolari e fondati motivi tecnici legati alla natura dei luoghi, è ammessa l'apertura di un solo passo carraio per lotto sulle strade comunali o nei centri abitati.
3. In ogni caso, qualora sussistano condizioni di pericolo a causa di situazioni specifiche (come incroci, bivi, curve, cause particolari di scarsa visibilità, ecc.) o nell'ambito dell'attuazione di piani di sistemazione viaria, il Responsabile del procedimento, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, può con propria ordinanza disporre la chiusura di passi carrai esistenti.
4. L'uscita di passi carrai e di autorimesse deve essere realizzata in modo da assicurare buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico.
5. Tra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema ecc.) deve intercorrere una distanza minima di m. 10. Ove non sia possibile rispettare tale distanza, le uscite dovranno essere opportunamente visibili o segnalate.
6. Le uscite di passi carrai che attraversano percorsi pedonali di uso pubblico devono essere realizzate in modo da consentire la continuità del percorso pedonale: in tal caso dovranno essere realizzate apposite rampe di raccordo con pendenza non superiore al 15%.
7. Le rampe di uscita delle autorimesse interrate o seminterrate aventi capacità di parcheggio superiore a 9 autoveicoli devono avere le caratteristiche di cui al successivo art. 157, fatte salve le diverse determinazioni del Comando Provinciale dei VV.F.
8. Le rampe di uscita dei passi carrai e di autorimesse interrate e seminterrate con capacità di parcheggio inferiore a 9 autoveicoli o a box, ovvero negli edifici sottoposti ad interventi di recupero nei quali ricorrano particolari esigenze di conservazione di strutture, condizioni e situazioni esistenti (previo parere favorevole del Comando Provinciale dei VV.F. nei casi soggetti al relativo controllo di prevenzione incendi) devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) pendenza non superiore al 20%;
 - b) larghezza uguale a m. 2,50, per rampe rettilinee a senso unico, ovvero a m. 3,00, per rampe curve a senso unico, ovvero a m. 4,30 per rampe a doppio senso di marcia, ad esclusione delle rampe di servizio di singole autorimesse;
 - c) nelle rampe curve, raggio di curvatura misurato sul filo esterno della curva non inferiore a m. 7, per settori di curva superiori a 90 gradi, ovvero a m. 4,5 negli altri casi.



Alm

9. Tutte le rampe di uscita di percorsi carrai e di autorimesse interrata e seminterrata devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) devono terminare almeno m. 4,00 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico, per consentire la sosta e la visibilità ai veicoli prima dell'immissione. Tale tratto di m. 4,00 può avere pendenza non superiore al 7%;
 - b) devono essere pavimentate con materiale antisdrucchiolivo;
 - c) Devono contenere l'installazione di grate per la raccolta delle acque meteoriche.
10. Per i cancelli di ingresso, di passi carrai, vedi anche art. 129 comma 11

Art. 125 - PORTICO E PORTICATO, LOGGIA E LOGGIATO (Allegato figura 11)

PORTICO

1. Pubblico o di uso pubblico (non computabile nella S.U.L.)
 - a) Galleria coperta, posta a livello del suolo fiancheggiata o definita da una o due pareti verticali e - sugli altri lati pubblici - da pilastri o colonne.
 - b) Il portico pubblico o di uso pubblico si trova lungo la strada o spazi pubblici aperti con funzione decorativa o di riparo.
 - c) L'uso pubblico del portico deve essere regolato da una convenzione fra il Comune ed il Privato.
2. Privato (non computabile nella S.U.L.)
 - a) Galleria coperta, posta a livello del suolo fiancheggiata o definita da una o due pareti verticali - direttamente appartenenti al corpo principale dell'edificio - e sugli altri lati da pilastri o colonne. Il portico privato si trova all'esterno o nel cortile di un edificio con funzione decorativa o di riparo.

Nei nuovi insediamenti (PP - PL - ecc) valgono le indicazioni contenute nella figura 11

PORTICATO (non computabile nella S.U.L.)

3. Lungo e ampio portico a carattere monumentale, provvisto di copertura a tetto o a terrazza, senza strutture sovrastanti.

LOGGIA (non computabile nella S.U.L.)

4. Spazio accessorio, esterno, delimitato da tre pareti verticali e da due orizzontamenti, accessibile da vani abitabili.

LOGGIATO (non computabile nella S.U.L.)

5. Spazio di uso collettivo o accessorio, delimitato da una parete verticale, da una pilastrata e da due orizzontamenti.

Art. 126 - PIANI ABITABILI

1. L'altezza media dei locali destinati a residenze non deve essere minore di 2,70 m.
2. L'altezza media può essere ridotta a 2,40 m. nei bagni, nei gabinetti, negli spogliatoi e lavanderie. L'altezza negli altri spazi di servizio può essere ridotta a 2,10 m.
3. La distanza minima tra il pavimento e la superficie più bassa del soffitto finito non deve essere inferiore a 2,10 m., fermo restando quanto previsto dalle leggi nazionali in materia di altezza minima. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere consentito l'uso esclusivamente come ripostiglio o guardaroba.
4. I ribassamenti necessari alla realizzazione di impianti di climatizzazione e cablaggio non si computano ai fini del calcolo dell'altezza media di un locale purché le relative controsoffittature non occupino, in pianta, una superficie superiore ad 1/3 del locale, fermo restando quanto previsto dal comma 3.
5. Nel caso che il pavimento presenti dislivelli, si fa riferimento alla quota più elevata se questa eccede il 20% della superficie del vano e sempre che l'altezza minima non scenda al di sotto di ml. 2,40 per i vani principali e di ml. 2,10 per i vani accessori.
6. Nel caso che il soffitto presenti abbassamenti, si fa riferimento alla quota di intradosso della parte più bassa se questa eccede il 10% della superficie del vano e sempre che l'altezza minima non scenda al di sotto di ml. 2,40 per i vani principali e di ml. 2,10 per i vani accessori.



Ull

7. Nel caso di solai con struttura in legno la quota di riferimento deve essere considerata all'intradosso del travicello, e la struttura lignea principale non dovrà ridurre l'altezza del vano ai di sotto di ml. 2,40 per i vani principali e di ml. 2,10 per i vani accessori.
8. Nel caso di copertura a volta, l'altezza del vano è quella corrispondente alla media geometrica delle altezze misurate secondo la sezione minore.
9. Nel caso di strutture di copertura inclinata il riferimento è all'altezza media, con minimo di ml. 2,20, sia per i vani principali che per i vani accessori.
10. Sono esclusi dalla presente definizione i vani esistenti la cui destinazione abitativa è legittimamente riconosciuta anche con concessione a sanatoria ex Art.55 della Legge n. 47/85 e successive modificazioni.
11. Sono altresì esclusi gli interventi previsti nel Centro Storico, per i quali vengono individuate, negli articoli successivi del presente Regolamento Edilizio, specifiche tipologie.

Art. 127 - PIANI ABITABILI NEL CENTRO STORICO

1. L'altezza utile media di m. 2,70 per i locali, adibiti ad abitazione, viene ridotta a m. 2,40 per le abitazioni e di m. 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli nei fabbricati ricadenti nel Centro Storico.

Art. 128 - PIANO INTERRATO - PIANO SEMINTERRATO (Allegato figura 20)

1. PIANO INTERRATO

- a) Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione del terreno esterno all'edificio. I locali dei piani interrati possono essere utilizzati esclusivamente per le destinazioni dei locali di categoria S a condizione che, fatte salve eventuali prescrizioni particolari in relazione alla destinazione d'uso sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato il ricambio d'aria. Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque, onde evitare inconvenienti di carattere igienico.
- b) La distanza del Piano Interrato - compresi intercapedini e scanafossi - dai confini di proprietà verso spazi pubblici o privati non può essere inferiore a 1,50 ml. La distanza può ridursi fino a ZERO, verso i confini delle proprietà private, solo nel caso di progetto unitario fra i due confinanti.
- c) Il Piano Interrato non viene computato nel calcolo della SUL e VK.

2. PIANO SEMINTERRATO (figura 20 dell'Allegato)

- a) I locali seminterrati non possono essere destinati ad abitazione o ad uffici, ad eccezione dei casi qui di seguito indicati. Le unità di abitazione realizzate su terreni in pendenza naturale potranno essere considerate abitabili, qualora più della metà del perimetro dell'unità abitativa stessa abbia il pavimento fuori terra. Lungo il perimetro residuo potranno essere realizzati soltanto locali per le destinazioni d'uso consentite nei piani interrati. Devono inoltre essere soddisfatte tutte le altre condizioni relative all'aerazione, alle dimensioni e all'isolamento dall'umidità.
- b) La distanza del Piano Interrato - compresi intercapedini e scanafossi - dai confini di proprietà verso spazi pubblici o privati non può essere inferiore a 1,50 ml. La distanza può ridursi fino a ZERO, verso i confini delle proprietà private, solo nel caso di progetto unitario fra i due confinanti.
- c) Il Piano Seminterrato, se destinato a locali di categoria S, non viene computato nel calcolo della SUL e VK solo nelle condizioni geometriche previste nella specifica figura 20 dell'Allegato.

Art. 129 - RECINZIONI (Allegato figura 13)

1. Le aree edificabili prospicienti spazi e vie pubbliche devono essere recintate in modo provvisorio o definitivo con materiali compatibili con il decoro della zona. E' vietato, in ogni caso, l'impiego del filo cotto spinato.
2. Le recinzioni e i cancelli devono inoltre rispettare le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve richieste dall'ente preposto alla gestione delle strade su cui prospettano e non impedire o comunque limitare la visibilità per la circolazione; le recinzioni poste in angolo fra due o più strade nell'abitato, devono avere gli angoli smussati, secondo diagonali congiungenti tenuti distanti almeno ml. 3,00 dal vertice dell'angolo.
3. Negli interventi di recupero devono essere conservate le caratteristiche della recinzione esistente, qualora queste siano di valore architettonico o ambientale; diversamente devono essere adeguate alle norme di seguito specificate.
4. Nelle zone urbane edificate e in particolare nelle zone A del P.R.G., le recinzioni devono avere dimensioni e



[Handwritten signature]

- caratteristiche costruttive conformi alle caratteristiche specifiche dell'ambiente: in particolare altezza uguale all'altezza prevalente delle recinzioni esistenti, mai comunque superiore a m. 2,00.
5. Nelle zone urbane di nuova edificazione, fatti salvi particolari e fondati motivi o esigenze produttive, la recinzione deve essere di altezza complessiva non superiore a m. 2,20, con muretto pieno di altezza non superiore a cm. 70 e cancellata, rete metallica o altro materiale che lasci spazi vuoti superiori al 50% per la rimanente altezza. La norma si applica ad esclusione dell'impianto di accesso ai lotti; eventuali manufatti a copertura dell'accesso al lotto non devono sporgere su suolo pubblico.
6. Nelle recinzioni deve comunque prevalere, su ogni altra soluzione progettuale, la utilizzazione di siepi e piante, al fine di offrire una conveniente schermatura.
7. In caso di inosservanza della norma suddetta il Responsabile del procedimento potrà ordinare la rimozione o l'adeguamento dell'opera fatto salvo l'intervento d'ufficio con recupero delle spese a carico del proprietario inadempiente.
8. Nelle zone agricole le recinzioni sono ammesse limitatamente alle aree di pertinenza degli insediamenti rurali e comunque con esclusione dei terreni ineditati destinati alle normali attività colturali.
9. Le suddette recinzioni devono essere realizzate con siepi metalliche sostenute da pali in ferro o in legno; sul lato prospiciente la strada si dovrà provvedere, in abbinamento alla siepe metallica, alla piantumazione di siepi e/o alla piantumazione o completamento di filari alberati eventualmente esistenti.
10. Nelle stesse zone è ammessa la realizzazione in muratura del solo impianto di accesso. Tale impianto, fatte salve diverse indicazioni degli strumenti urbanistici, deve essere previsto con unico cancello delimitato da semplici colonne o pilastri. Diverse tipologie del manufatto di accesso potranno essere consentite a giudizio dell'Amministrazione Comunale in base a particolari e fondati motivi.
11. I cancelli di ingresso carrai su strade pubbliche, con funzionamento di apertura di tipo manuale, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita davanti al cancello, fuori dalla sede stradale. Nei casi nei quali ricorrano particolari esigenze di conservazione di strutture, condizioni e situazioni esistenti, si deve ricorrere all'apertura meccanizzata dei cancelli con comando a distanza.

Art. 130 - RECUPERO DEI SOTTOTETTI

1. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti è previsto per gli immobili a sola destinazione residenziale e per gli immobili con destinazione mista, purché la funzione residenziale sia già presente al momento della presentazione della domanda di concessione.
2. Sono ammesse opere necessarie per ottenere la traslazione della quota di imposta dell'ultimo solaio al fine del raggiungimento dell'altezza media ponderale prevista per legge per l'ammissibilità dell'intervento di recupero, purché sia rispettata l'altezza minima richiesta dalle norme vigenti nei locali sottostanti.
3. Quando, ai fini del calcolo della volumetria da recuperare, sia utilizzata un'altezza minima superiore a m. 1,50, è necessario realizzare tavolati o arredi fissi a delimitazione fisica tra il volume abitabile e quello escluso dal calcolo della S.U.L.. Tale delimitazione non è necessaria qualora venga utilizzata l'altezza minima di m. 1,50 per il calcolo dell'altezza media ponderale secondo la legislazione vigente.
4. Agli effetti della volumetria utile, per la determinazione dell'altezza media ponderale, il calcolo del volume corrispondente ad abbaini a cappuccino, esistenti o da realizzare, è ammesso esclusivamente in misura e quantità necessarie per assicurare i requisiti minimi di aerooluminazione di cui agli articoli 135 e 136.
5. Il calcolo del K termico di dispersione delle strutture deve essere equiparato al calcolo di tutta la scatola termica.
6. Gli interventi non devono costituire alterazione della morfologia urbana. Sono esclusi dal recupero i volumi dei vani tecnici. In armonia con il contesto dell'edificio e nel rispetto del decoro e dell'architettura dell'edificio oggetto dell'intervento, devono essere individuati gli elementi compositivi più idonei.
7. Gli edifici interessati devono risultare dotati di tutte le urbanizzazioni primarie; tale requisito può essere dichiarato tramite autocertificazione. Gli oneri di urbanizzazione vengono calcolati sulla base del volume Urbanistico virtuale.
8. La richiesta di concessione edilizia per opere di ristrutturazione volte al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti non può essere presentata a sanatoria di opere abusive già realizzate, per le quali si applicano le disposizioni vigenti in materia.



Cella

Art. 131 - SEGNALETICA, INSEGNE, INDICATORI, CARTELLI PUBBLICITARI

1. Fuori dai centri abitati, nelle fasce di rispetto stradale o entro le corrispondenti distanze previste dal P.R.G., ai sensi del D.M. 1404/78, l'autorizzazione per la localizzazione di insegne, cartelli e altri mezzi pubblicitari è rilasciata dall'ente gestore della strada. Tali manufatti devono avere caratteristiche tali da non determinare inconvenienti per la circolazione nonché i requisiti particolari stabiliti dagli artt. 19 e segg. del D.P.R. 420/59 (distanza minima di m. 3 dal limite della carreggiata, superficie massima di mq. 6, distanziamento reciproco e dai segnali stradali, ecc.).
2. Nei centri abitati le insegne, i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari devono essere collocati nei luoghi e nelle sedi appositamente predisposte e autorizzate dall'Amministrazione Comunale con le modalità di seguito specificate.
3. Il Comune stesso può installare segnali e indicatori relativi a servizi pubblici ed alla viabilità; la collocazione deve avvenire previo avviso scritto al proprietario dell'immobile, che non può opporsi. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere gli indicatori, neppure con vegetazione, di ripristinarli nel caso gli stessi venissero manomessi per cause a loro imputabili.
4. In tutte le zone del P.R.G. le insegne devono essere scelte in rapporto ai caratteri dell'ambiente e dei prospetti su cui vengono collocate.
5. Nel caso in cui sul fronte di un unico edificio siano presenti più attività o aziende, il Comune può richiedere l'unificazione della forma, della dimensione e del posizionamento delle insegne, dettandone anche le caratteristiche.
6. Possono essere autorizzati indicatori al di fuori dell'area di pertinenza dell'edificio ed in particolare su suolo pubblico, limitatamente ad alberghi, ristoranti, servizi pubblici o di pubblico interesse, ovvero nelle zone produttive, qualora si proceda alla installazione di un unico indicatore per gruppi di attività e aziende. In tali casi il Comune può indicarne la localizzazione e le caratteristiche.
7. Le insegne e gli indicatori a bandiera sono vietati nelle zone A del P.R.G.; nelle altre zone sono ammessi purché la loro proiezione ricada su suolo privato.
8. In sede di progettazione di complessi edilizi o di piani urbanistici attuativi, le vetrine, le insegne e gli indicatori devono essere predisposti e coordinati secondo criteri che tengano conto della loro presenza complessiva.
9. Nelle zone A del P.R.G., le insegne devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) devono essere di norma collocate all'interno dei vani delle porte, ad esclusione delle targhe di limitate dimensioni (ovvero con superficie massima dell'ordine di mq. 0,2);
 - b) nei casi di particolari e motivate esigenze possono eccezionalmente essere ammesse al di fuori dei vani delle porte, purché non alterino la unitarietà del prospetto degli edifici;
 - c) non devono essere a bandiera, fatte salve le insegne dei servizi pubblici o di pubblico interesse;
 - d) sono preferibili non luminescenti e in ogni caso non devono essere a luce intermittente.
10. Nelle zone produttive è ammessa per ogni azienda la collocazione sui fronti dell'edificio di una sola insegna per fronte e inoltre, nell'area di pertinenza dell'edificio, di una ulteriore insegna per ogni fronte stradale.
11. L'installazione di insegne, indicatori, cartelli pubblicitari, non deve creare confusione o sovrapposizione con la segnaletica stradale o con altre insegne, indicatori, cartelli, già installati.

Art. 132 - SERVITÙ PUBBLICHE

1. L'amministrazione comunale ha la facoltà di applicare e mantenere sulle fronti degli edifici di qualunque natura essi siano a sua cura e spese, previo avviso agli interessati, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
 - a) tabelle indicanti il nome di vie o di altri spazi pubblici;
 - b) cartelli indicatori relativi al transito alla viabilità e alla sicurezza pubblica;
 - c) numeri civici;
 - d) piasurine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;
 - e) mensole, ganci, tubi per gli impianti di illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici e loro accessori;
 - f) lapidi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina;
 - g) quant'altri di pubblica utilità;



2. I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono stati collocati gli oggetti di cui al comma 1 non possono rimuoverli né sottrarli alla pubblica vista. Qualora vengono distrutti o danneggiati per fatti imputabili ai proprietari stessi, questi sono tenuti a ripristinarli immediatamente a propria cura e spese.
3. Nel caso in cui l'apposizione di una insegna comporti il ricoprimento di una targa, questa deve essere spostata a cura e spese del richiedente nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'amministrazione comunale.
4. Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile e, secondo le precise note impartite dall'autorità comunale, sulle tabelle o mostra applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parete destinata alla targhetta del numero civico.
5. Nel caso di riattamento o modificazione di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui sopra, l'esecutore dei lavori dovrà dare avviso della loro esistenza al Sindaco il quale prescriverà i provvedimenti opportuni.
7. In tal caso il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione o ad effettuare il ripristino, qualora, durante l'esecuzione dei lavori, ne fosse necessaria la rimozione.

Art. 133 - SERVIZI INDISPENSABILI PER GLI EDIFICI

1. Gli edifici devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, di almeno i seguenti servizi fondamentali:
 - a) riscaldamento;
 - b) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
 - c) raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi. Nelle nuove costruzioni devono essere previsti spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani effettuata in modo separato;
 - d) trasporto verticale delle persone e delle cose, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - e) protezione dagli incendi;
 - f) eventuale aerazione forzata.

Art. 134 - SOPPALCHI

1. La minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di 2,10 m.; almeno la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.
2. La superficie dei soppalchi, esclusa la scala di accesso, non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato.
3. Qualora l'altezza come sopra definita sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno di m. 2,20, la superficie del soppalco può raggiungere 1/2 della superficie del locale.
4. Ove sia consentito realizzare soppalchi, vanno rispettate le seguenti norme:
 - a) le parti soprastanti devono avere almeno un lato completamente aperto;
 - b) la parte soprastante deve essere munita di balaustra non inferiore a m. 1,10 di altezza.
5. La regolarità dell'aerilluminazione deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie utile complessiva. Nel caso la regolarità dell'aerilluminazione non fosse verificata è ammessa l'integrazione con impianto di condizionamento munito delle caratteristiche previste dal vigente Regolamento locale d'Igiene.
6. Devono essere assicurati tutti i requisiti e le caratteristiche di cui alla Parte Quarta del presente Regolamento Edilizio ad eccezione dell'altezza.
7. In ogni caso, le solette dei soppalchi non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.
8. Sono ammessi, senza essere computati nella S.l.p. e nella verifica urbanistica dell'indice Uf, soppalchi aventi profondità massima di cm. 180, fermi i requisiti di cui al presente articolo.

Art. 135 - SOTTOTETTI ABITABILI IN GENERE (Allegato figura 17)



[Handwritten signature]

1. L'altezza utile media per i locali mansardati, adibiti ad abitazione, è fissata a m. 2,40 per le abitazioni e a m. 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli.
2. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m. 1,80 per la superficie utile relativa.
3. Il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
4. La parte di copertura calcolata a partire dall'intradosso delle travi emergenti dalla stessa, qualunque sia il disegno, non viene computata ai fini volumetrici.

Art. 136 - SOTTOTETTI ABITABILI NEL CENTRO STORICO (Allegato figura 17)

1. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti o da realizzare attraverso ristrutturazione edilizia, possono avvenire purché il disegno delle falde produca la stessa quota alla linea di gronda, per tutti i lati liberi da vincoli di confine con altre proprietà. La pendenza massima delle falde non può eccedere il 40%, rispetto alla lunghezza calcolata fra il punto della linea di colmo ed il filo esterno della gronda, distante 1,20 ml. - virtuale - dal filo esterno delle murature. Nel caso nella costruzione del disegno della linea congiungente il filo esterno virtuale con il colmo, superi in prossimità della muratura l'altezza della gronda pre-esistente, occorre costruire un cornicione che raccordi la nuova gronda con il filo della muratura ad altezza pari alla gronda pre-esistente.
2. L'altezza massima, in dipendenza di qualunque disegno della copertura non potrà essere superiore a 2,10 ml. - all'intradosso del solaio o tavolato di copertura - calcolata a partire dalla quota della gronda pre-esistente.
3. L'altezza utile media per i locali mansardati, adibiti ad abitazione, è ridotta da m. 2,40 per le abitazioni e a m. 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli, rispettivamente a m. 2,20 e a m. 2,00. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m. 1,80 per la superficie utile relativa.
4. Il rapporto illuminante, in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
5. Sono ammessi allineamenti in copertura solo nelle condizioni previste nell'art. 107 commi 4,5,6 e 7.
6. Sono ammesse terrazze in trincea, nel rispetto delle limitazioni impostate dal Codice Civile, in misura percentuale non superiore al 20% della Superficie Utile del sottotetto cui la terrazza appartiene.
7. La parte di copertura calcolata a partire dall'intradosso delle travi emergenti dalla stessa, qualunque sia il disegno, non viene computata ai fini volumetrici.
8. Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia.
9. Gli interventi di cui al comma 1 sono soggetti a concessione e comportano la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione. In luogo della impossibilità di dotarsi di aree per parcheggi privati - ex legge 122 - è ammessa la monetizzazione delle stesse, al fine di consentire all'Amministrazione di reperire detti parcheggi in altre zone.
10. La monetizzazione delle aree dovrà essere deliberata da Consiglio Comunale e non potrà, in ogni caso, superare il valore di esproprio di aree similari.

Art. 137 - SOTTOTETTI NON ABITABILI IN GENERE (Allegato figura 16 e 19)

1. La costruzione di sottotetti non abitabili, possono avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:
 - a) La pendenza massima delle falde non può eccedere il 40%, rispetto alla lunghezza calcolata fra il punto della linea di colmo ed il filo esterno della gronda, distante non oltre 1,20 ml. - virtuale - dal filo delle murature. L'altezza massima, in dipendenza di qualunque disegno della copertura non potrà essere superiore a 2,00 ml. all'intradosso del solaio o tavolato di copertura.
2. Le tipologie di aperture nelle falde e ogni altra condizione per il rispetto degli aspetti paesistici, ambientali e monumentali dell'edificio oggetto d'intervento devono essere contenute nel disegno della copertura.
3. La superficie degli abbaini e dei lucernai per sottotetti non abitabili, non può superare 1/16 della superficie del sottotetto o dei vani nei quali insistono i lucernai od abbaini.
4. Non sono ammesse terrazze in trincea.

Art. 138 - SOTTOTETTI NON ABITABILI NEL CENTRO STORICO (Allegato figura 16 e 19)

1. Gli interventi edilizi per il recupero di sottotetti non abitabili, nel centro storico, può avvenire solo per



Ulla

migliorare il razionale deflusso delle acque meteoriche, ma purché il disegno delle falde produca la stessa quota alla linea di gronda, per tutti lati liberi da vincoli di confine con altre proprietà. La pendenza massima delle falde non può eccedere il 40%, rispetto alla lunghezza calcolata tra il punto della linea di colmo ed il filo esterno della gronda, distante non oltre 0,60 ml. dal filo delle murature. L'altezza massima, in dipendenza di qualunque disegno della copertura non potrà essere superiore a 2,00 ml. all'intradosso del solaio o tavolato di copertura.

2. La tipologia di aperture nelle falde e ogni altra condizione per il rispetto degli aspetti paesistici, ambientali e monumentali dell'edificio oggetto d'intervento devono essere contenute nel disegno della copertura.
3. La superficie degli abbaini e dei lucernai per sottotetti non abitabili, non può superare 1/10 della superficie del sottotetto o dei vani nei quali insistono i lucernai od abbaini.
4. Ai fini della determinazione del disegno della copertura si fa riferimento ai disegni riportati nell'allegato, sia nel caso di sottotetti abitabili che per quelli non abitabili.
5. I lastrici solari di recente costruzione possono essere protetti da copertura avente caratteristiche analoghe a quelle contenute nel presente punto 1, sempreché non comportino aumento di SUL.
6. Non sono ammesse terrazze in trincea, {}
7. Sono ammessi allineamenti in copertura solo nelle condizioni previste nell'art. 107 commi 2,3 e 5.

Art. 139 - SOTTOTETTI E COPERTURE DI IMPIANTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI NON USABILI AI FINI PRODUTTIVI.

1. La costruzione di sottotetti e coperture di impianti e fabbricati produttivi (industriali, artigianali e commerciali), può avvenire con una pendenza massima delle falde che non può eccedere il 30%, rispetto alla lunghezza calcolata tra il punto della linea di colmo ed il filo esterno della gronda, distante non oltre 1,80 ml. - virtuale - dal filo delle murature.
2. La parte di copertura calcolata a partire dall'intradosso delle travi emergenti dalla stessa, qualunque sia il disegno, non viene computata ai fini volumetrici.

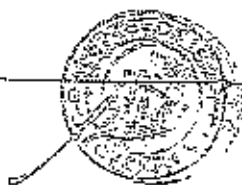
Art. 140 - SOTTOTETTI PRATICABILI

1. Si definiscono sottotetti praticabili tutti gli ambienti mansardati con altezza media fino a ml. 2,00, quando la larghezza massima dei locali - perimetrata da pareti - non sia superiore a ml. 3,00 e non superi 15 mq. per ogni unità immobiliare.
2. Il sottotetto praticabile non viene computato ai fini volumetrici, ma concorre a definire, alla gronda, l'altezza del fabbricato.

Art. 141 - STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI (Allegato figura 13 e 14)

STRADE PUBBLICHE IN ATTUAZIONE DEL PIANO O DEL P.P.

1. Salvo diverse previsioni del P.R.G., le strade nelle zone di nuova edificazione non devono contenere ostacoli alla loro utilizzazione da parte dei disabili.
2. Le nuove strade devono avere la seguente larghezza minima di carreggiata:
 - a) 7,00, per le strade interne ai piani particolareggiati nelle zone residenziali;
 - b) 8,00, per le strade interne ai piani particolareggiati nelle zone industriali-artigianali.
3. Le suddette strade devono inoltre essere dotate di marciapiede di dimensione minima su entrambi i lati pari a mt. 1,50 nelle zone residenziali e mt. 2,00 nelle zone industriali-artigianali; tra il marciapiede e la sede stradale devono essere di norma previsti i parcheggi di urbanizzazione primaria.
4. Nelle zone di nuova edificazione le strade a servizio degli insediamenti o di attraversamento devono essere alberate su entrambi i lati o almeno su un lato, ove gli insediamenti si collochino prevalentemente su quel lato; l'alberatura deve essere preferibilmente collocata tra la carreggiata e il percorso pedonale. All'uopo il Sindaco può richiedere un approfondimento progettuale e in ogni caso disporre le modificazioni progettuali necessarie al rispetto della norma.
5. Possono essere ammesse caratteristiche tecniche diverse da quelle di cui al presente articolo nel caso si renda opportuno limitare l'alterazione dello stato naturale dei luoghi in funzione della tutela ambientale e comunque per particolari e fondati motivi.
6. Di norma non sono ammesse strade a fondo cieco fra zone contigue. Nell'eventualità di questa soluzione queste strade devono essere realizzate in modo da consentire la inversione di marcia con soluzione tipo rotonda.



[Handwritten signature]

STRADE E PASSAGGI PRIVATI

7. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta all'autorizzazione del Responsabile del procedimento.
8. E' facoltà dell'Amministrazione concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
9. I cortili devono avere il pavimento impermeabile in modo da permettere il rapido deflusso delle acque meteoriche. Nei cortili di grandi superfici è richiesta l'area pavimentata larga almeno cm. 100 lungo i muri dei fabbricati, purché sia evitata l'infiltrazione.
10. Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

Art. 142 - TOPONOMASTICA, TABELLE E NUMERI CIVICI

1. In ogni strada e via pubblica:
 - a) I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di fare richiesta al Responsabile del Procedimento per l'attribuzione e la manutenzione del numero civico.
 - b) Il Comune ha facoltà di collocare o sostituire tabelle con le denominazioni delle strade e con l'indicazione dei numeri civici, secondo criteri di funzionalità e decoro definiti dal Comune stesso e dalle disposizioni di legge vigenti.
 - c) Tali tabelle sono collocate sui muri esterni dei fabbricati privati o sulle recinzioni private, senza che i proprietari possano opporsi.
 - d) La collocazione delle tabelle deve avvenire, per quanto possibile, senza danno per l'immobile e deve essere tale da assicurare una buona visibilità, sia da parte dei pedoni, che da parte dei veicoli.
 - e) I proprietari degli immobili sui quali vengono installate le tabelle hanno l'obbligo di non rimuoverle, salvo che nell'ambito e per la durata dei lavori di manutenzione degli edifici, per i quali devono comunque avvisare i competenti uffici comunali, di non occultarle alla pubblica vista, neppure con la vegetazione, richiederne il ripristino, con apposita domanda agli uffici comunali competenti, nel caso di danneggiamento o di illeggibilità.

Art. 143 - TUTELA DELLE ALBERATURE E DEGLI IMPIANTI VEGETAZIONALI DI PREGIO

1. Le prescrizioni di cui al presente articolo fanno comunque salve eventuali diverse previsioni del P.R.G. nonché di leggi nazionali e regionali vigenti.
2. In tutto il territorio comunale le alberature esistenti devono essere salvaguardate e l'utilizzazione edificatoria delle aree deve avvenire in modo da assicurare la tutela delle piante esistenti.
3. In tutto il territorio comunale è vietato l'abbattimento di impianti vegetazionali aventi carattere monumentale-paesaggistico, ovvero costituenti ambiti di rilevante interesse ambientale, salvo specifica autorizzazione regionale da rilasciarsi qualora sussistano fondati motivi, quali pericoli per la viabilità e per la pubblica incolumità o malattie degli alberi medesimi.
4. In tutto il territorio comunale è vietato altresì l'abbattimento degli alberi di alto fusto di pregio nonché degli impianti vegetazionali tipici del paesaggio agrario locale ed importanti per l'equilibrio economico-ambientale, quali filari arborei e siepi attestati lungo strade, corsi d'acqua, confini poderali o di aree a diverso ordinamento colturale.
5. Gli interventi di abbattimento di cui al precedente comma sono ammessi soltanto, previa specifica autorizzazione, qualora sussistano particolari e fondati motivi, quali pericoli per la viabilità o per la pubblica incolumità, malattie degli alberi stessi, motivate esigenze connesse alla produzione agricola.
6. Nei casi in cui per i suddetti motivi l'intervento di abbattimento delle alberature si rende inevitabile, deve essere predisposto un progetto di risistemazione dell'ambiente che preveda, nei casi in cui ciò è possibile, il ripristino delle alberature ovvero la nuova pianificazione di essenze adeguate.
7. Le disposizioni di cui all'art. 896 del Codice Civile (recisione di rami e radici che sconfinano) si applicano nei limiti della tutela di cui al presente articolo e comunque soltanto quando vi sia grave pregiudizio per le attività che si svolgono e per la sicurezza.



Celli

8. La scelta delle essenze vegetali da utilizzare nelle nuove piantumazioni, con particolare riferimento ad interventi di grandi dimensioni ed a livello urbano-territoriale, deve essere effettuata nell'ambito della gamma delle essenze tipiche del luogo.

Art. 144 - VOLUMI TECNICI

Sono considerati volumi tecnici ed esclusi dal computo della volumetria i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti di impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità o di sicurezza, derivanti da norme prescriptive, degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

A titolo esemplificativo sono da considerare volumi tecnici quelli sono indicati:

- a) Extra-corpo vani scale condominiali, ovvero la porzione di vano scala condominiale necessaria per raggiungere il piano sottotetto, se non abitabile in tutto o in parte, od il lastrico solare, se condominiale.
- b) Extra-corso ascensore;
- c) Serbatoi idrici e relativi impianti;
- d) Centrale Termica, ove prescritta dalla potenza dell'impianto;
- e) Camini, canne fumarie e di ventilazione;
- f) Cabine elettriche non private.

In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per l'estetica dell'edificio. Centrali termiche, locali autoclave, cabine elettriche private o non, sono considerate a tutti gli effetti del volume, della superficie coperta e delle distanze dai confini, nel caso la loro altezza superi ml. 2,50, se collocate all'interno della sagoma urbanistica, ovvero in adiacenza a questa, o nell'area di pertinenza del fabbricato, quali che siano le loro dimensioni, purché non completamente interrati.

Fanno eccezione gli impianti suddetti se a servizio di attività produttive e solo nelle zone ad esse destinate dal PRG fermo restando quanto prescritto in materia di impermeabilizzazione dei suoli.

Nel caso di nuove costruzioni, ricostruzioni o ristrutturazioni i volumi tecnici devono essere previsti nel progetto e potranno essere assentiti successivamente solo in presenza di sopravvenute nuove normative tecniche.

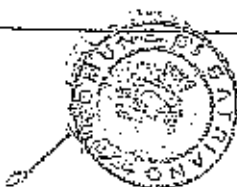
[FINE PARTE IV - TITOLO I]



Allo

PARTE QUINTA

REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE



Ullm

TITOLO I - REQUISITI DEI LOCALI, DEGLI ALLOGGI, DEGLI EDIFICI

Art. 145 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

1. Ai fini del presente R.E., i locali sono classificati secondo le seguenti categorie:
 - a) categoria A, comprendente i locali di abitazione e di lavoro, nei quali la presenza delle persone ha carattere di continuità;
 - b) categoria S, comprendente i locali accessori o di servizio, nei quali la presenza delle persone non ha carattere di continuità.
2. I locali di categoria A si suddividono nelle seguenti sottocategorie:
 - a) A1 - stanze di soggiorno, stanze da pranzo, stanze da letto, cucine di superficie superiore a 7 mq. negli alloggi;
 - b) A2 - uffici, studi professionali, ambulatori e relative sale di attesa;
 - c) A3 - negozi, sale di riunione, sale di lettura, sale di esposizione, sale di pubblici esercizi, bar, ristoranti e annesso cucine, laboratori scientifici (di analisi, ricerca e simili), laboratori tecnici (di grafica, fotografia e simili), magazzini, depositi e archivi nei quali è prevista la presenza prolungata di persone;
 - d) A4 - locali adibiti ad attività produttive le quali:
 - 1 - appartengono ad unità produttive con superficie complessiva non superiore a mq. 50;
 - 2 - non risultino a giudizio del Responsabile del procedimento, sentito il Servizio di Medicina Preventiva e Igiene del Lavoro, pregiudizievoli alla salute degli addetti e/o moleste nel contesto urbanistico-edilizio.
 - e) A5 - locali adibiti ad altre attività produttive.
3. I locali di categoria S si suddividono nelle seguenti sottocategorie:
 - a) S1 - tavernate, (ovvero stanze di soggiorno oltre la prima o stanze per il gioco e gli hobbies situate al piano terra, interrato, seminterrato);
 - b) S2 - servizi igienici, cucine di superficie non superiore a 7 mq. negli alloggi e cucine a servizio delle tavernate, lavanderie, stilerie e altre stanze per i lavori domestici negli alloggi, spogliatoi;
 - c) S3 - ingressi, corridoi e disimpegni a servizio di locali di categoria A;
 - d) S4 - cantine, lavanderie, stenditori all'esterno degli alloggi;
 - e) S5 - ingressi, corridoi, disimpegni a servizio di locali di categoria S;
 - f) S6 - ripostigli, magazzini, depositi, soffitte nei quali non è prevista la permanenza prolungata delle persone.
4. Non sono compresi nella classificazione di cui al presente articolo:
 - a) i locali destinati ad attività speciali come spettacoli, scuole, ospedali, usi agricoli, ecc., per i quali valgono le apposite prescrizioni di legge e di R.d.I.;
 - b) i locali di servizio specialistici, quali vani scale, vani ascensori, autorimesse, centrali termiche, ai quali si applicano le specifiche norme di cui al presente R.E.
5. I locali non espressamente elencati nel presente articolo vengono classificati per analogia dall'Amministrazione Comunale.
6. Non possono essere attribuite ai locali, destinazioni d'uso per le quali gli stessi locali non siano dotati dei requisiti minimi richiesti, così come di seguito specificati, o per le quali i locali, pur dotati dei requisiti minimi richiesti, non abbiano tuttavia caratteristiche tipologiche e costruttive corrispondenti, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sentita la C.E.

Art. 146 - REQUISITI MINIMI DEI LOCALI NEGLI EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE

Negli edifici da costruirsi dopo d'entrata in vigore del presente R.E., così come per i successivi interventi sui medesimi, sono prescritti i requisiti minimi dei locali di seguito specificati, in conformità con le norme generali di legge vigenti, in particolare il Decr. Min. Sanità 2/7/75 e il D.P.R. 303/56. Tali prescrizioni fanno salve eventuali norme più vincolanti previste da leggi vigenti per i loro fini specifici.



3. Altezza

L'altezza del locale è la misura della distanza da pavimento a soffitto nel caso di locali a soffitto inclinato, ai fini del risponso della misura dell'altezza di seguito prescritta, si considera l'altezza media del locale, qualora l'altezza minima del locale stesso non sia inferiore a m. 2,00.

L'altezza media del locale si colloca come rapporto tra il volume netto interno del locale e la superficie del pavimento (media ponderale).

a) Locali A1, A2 e A3:

- 1 - altezza non inferiore a m. 2,70;
- 2 - altezza uguale a m. 2,70, limitatamente alle nuove abitazioni fruanti del contributo dello Stato ai sensi della L. 457/78.

Qualora necessità tecniche aziendali, relative ad attività speciali, lo richiedano, il Responsabile del procedimento sentito il Servizio di Igiene e Medicina Preventiva e del Lavoro, può consentire altezze inferiori per locali A2 e A3, anche prescrivendo il condizionamento dell'aria.

b) Locali A4:

- 1 - altezza non inferiore a m. 2,70;

Qualora necessità tecniche aziendali, relative ad attività speciali, lo richiedano, il Responsabile del procedimento sentito il Servizio di Igiene e Medicina Preventiva e del Lavoro, può consentire altezze inferiori, anche prescrivendo il condizionamento dell'aria.

c) Locali A5:

- 1 - altezza non inferiore a m. 3,00, per i locali con superficie inferiore a mq. 150;
- 2 - altezza non inferiore a m. 3,50 per i locali con superficie compresa tra mq. 150 e mq. 300;
- 3 - altezza non inferiore a m. 4 per i locali con superficie superiore a mq. 300 situati al piano terra; m. 3,50 per i locali con superficie superiore a mq. 300, situati ai piani superiori.

Qualora necessità tecniche aziendali, relative ad attività speciali, lo richiedano, il Responsabile del procedimento, sentito il Servizio di Igiene e Medicina Preventiva e del Lavoro, può consentire altezze inferiori, anche prescrivendo il condizionamento dell'aria.

d) Locali S1, S2, S3:

- 1 - altezza non inferiore a m. 2,40;
- 2 - altezza non superiore a m. 2,70, limitatamente alle nuove abitazioni fruanti del contributo dello Stato ai sensi della L. 457/78.

e) Locali S4, S5, S6:

- 1 - altezza non inferiore a m. 2,20

4. Dimensioni planimetriche

a) Locali A1

- 1 - le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9, per una persona, e di mq. 14, se per due persone;
- 2 - le stanze di soggiorno devono avere una superficie minima di mq. 14;
- 3 - il lato minimo non deve essere inferiore a:
 - m. 2,60, per i locali di soggiorno e per almeno una camera da letto doppia;
 - m. 2,00, per gli altri locali ad esclusione delle cucine.

b) Locali A3:

- 1 - per i locali destinati ad attività commerciali, pubblici esercizi, bar e ristoranti, la superficie minima è fissata dal Piano di sviluppo e adeguamento della Rete Distributiva e dal Piano per i pubblici esercizi.

c) Locali S3 e S5:

- 1 - devono avere la seguente larghezza minima, fatte salve le misure eventualmente superiori prescritte per le vie d'uscita dalle norme di legge vigenti;
- 2 - 0,90, solo se rettilinei e con accessi a locali di abitazione nel senso della larghezza;
- 3 - 1,00 nei rimanenti casi.

5. Illuminazione e aerazione

I locali di seguito specificati devono essere dotati di illuminazione e aerazione naturale da spazi esterni. Al fine di assicurare una idonea illuminazione e aerazione naturale, gli alloggi di nuova edificazione devono avere preferibilmente fronti esterne contrapposte, ovvero almeno una con orientamento Est, Sud o Ovest. La illuminazione naturale, ove prescritta, deve essere ottenuta a mezzo di finestre (porte e finestre trasparenti), le quali abbiano posizione e dimensioni tali da realizzare le seguenti condizioni:

- a) l'illuminazione deve essere sufficientemente distribuita in tutte le parti del locale;
- b) il rapporto di illuminazione (R.I.) del locale, cioè il rapporto tra la superficie finestrata trasparente e



[Handwritten signature]

- la superficie netta del locale, non deve essere inferiore al valore minimo di seguito specificato per ciascun tipo di locale.
6. L'aerazione naturale, ove prescritta, deve essere ottenuta a mezzo di finestre e porte apribili, le quali abbiano posizione e dimensione tali da realizzare le seguenti condizioni:
- a) l'aerazione deve essere sufficiente in tutta la parte del locale, preferibilmente attraverso l'adozione di aperture contrapposte;
 - b) il rapporto di aerazione (R.A.), cioè il rapporto tra la superficie finestrata apribile e la superficie netta del locale, non deve essere inferiore ai valori minimi di seguito specificati.
7. Ai fini del calcolo dei rapporti R.I. e R.A.:
- a) la superficie dei lucernari ricavati su coperture con inclinazione rispetto al piano orizzontale non superiore al 100% (ovvero a 45 gradi) si calcola maggiorata del 50% limitatamente agli interventi di recupero a scopo residenziale; negli edifici di interesse storico - artistico - ambientale e comunque nelle zone A, la superficie dei lucernari deve essere limitata alle dimensioni funzionalmente necessarie;
 - b) la superficie delle finestre situate sotto parti aggettanti della fronte dell'edificio (come balconi, sporti di gronda, porticati, ecc.):
 - 1 - si computa diminuita del 50% quando il rapporto tra la profondità della parte aggettante e la sua distanza dal piano esterno sottostante è compresa tra 2/3 e 4/3;
 - 2 - non si computa per valori superiori di tale rapporto;
 - 3 - è ammessa la realizzazione di zone-filtro tra locali e ambiente esterno dell'edificio costituite da intercapedini, serre ovvero logge e balconi chiusi con infisso prevalentemente vetrato, purché dotati di superficie finestrata apribile almeno pari a quella prescritta per i locali. Su tali zone filtro non si possono comunque affacciare servizi igienici insieme a locali di abitazione;
 - 4 - è ammessa all'interno di locali di lavoro di grandi dimensioni (come capannoni e serre) la realizzazione di locali di lavoro di tipo tecnico-amministrativo e comunque non produttivo o manifatturiero (come uffici, magazzini e simili) non direttamente illuminati e aerati, perché realizzati con pareti prevalentemente vetrate dotate della prescritta superficie finestrata apribile e purché il locale contenitore sia dotato della superficie finestrata trasparente e apribile prescritta in rapporto al complesso dei locali. La norma si applica comunque in presenza di lavorazioni che, a giudizio del Responsabile del procedimento, sentito il Servizio di Medicina Preventiva e Igiene del Lavoro, non sia pregiudizievoli per la salute degli addetti;
 - 5 - le finestre dei locali di sottocategoria A degli alloggi devono essere provvisti di dispositivi permanenti che consentano il loro oscuramento totale o parziale.
 - c) Locali A1:
 - 1 - $R.I. = R.A. = 1/8$
 - d) Locali A2:
 - 1 - $R.I. = R.A. = 1/8$

Quando le caratteristiche tipologiche dei locali (con particolare riferimento a locali di grandi dimensioni) non consentano di fruire di illuminazione e/o aerazione naturale, il Responsabile del procedimento, sentito i Servizi Sanitari competenti dell'A.S.L., può consentire o disporre che si ricorra alla illuminazione artificiale e/o al condizionamento dell'aria.
 - e) Locali A3:
 - 1 - $R.I. = 1/8 - R.A. = 1/16$

Quando le caratteristiche tipologiche dei locali (con particolare riferimento a locali di grandi dimensioni) non consentano di fruire di illuminazione e/o aerazione naturale, il Responsabile del procedimento, sentito i Servizi Sanitari competenti dell'A.S.L., può consentire o disporre che si ricorra alla illuminazione artificiale e/o al condizionamento dell'aria.
 - f) Locali A4 e A5:
 - 1 - $R.I. = 1/8 - R.A. = 1/16$
 - g) Locali S1:
 - 1 - $R.A. = 1/12$
 - h) Locali S2:
 - 1 - $R.A. = 1/12$



Handwritten signature

E' consentito l'uso di ambienti non direttamente aerati dall'esterno attraverso l'adozione dell'aspirazione forzata.

i) Locali S4:

1 - R.A. = 1/30

E' consentito l'uso di ambienti non direttamente aerati dall'esterno attraverso l'adozione dell'aspirazione forzata.

3. Dotazioni minime

a) Cucine (locali A1 e S2):

- 1 - devono essere provviste di adeguata canna fumaria per l'aspirazione naturale sui fornelli;
- 2 - possono essere annesse, oltreché alle stanze da pranzo, anche ai soggiorni purché ampiamente comunicanti con tali locali. In tal caso devono essere provviste di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli;
- 3 - in ogni caso le cucine devono avere pavimenti e pareti fino a mt. 2.00 di altezza facilmente lavabili.

b) Locali A3:

- 1 - Per locali o gruppi integrati di locali con superficie complessiva superiore a mq. 50 è prescritta la dotazione di almeno un servizio igienico con vaso alla turca.
- 2 - Per grandi superfici e/o ricettività, è prescritta la dotazione di servizi igienici, con vaso alla turca, distinti per uomini e donne, in numero adeguato.
- 3 - I bar, ad esclusione dei chioschi e dei punti-ristoro, all'interno dei quali è precluso l'accesso del pubblico, devono essere dotati di almeno un servizio igienico con vaso alla turca disponibile all'uso pubblico.
- 4 - Per i locali destinati ad attività commerciali, sono inoltre prescritte le dotazioni previste dal vigente Regolamento di Igiene.

c) Locali A4:

- 1 - E' prescritta la dotazione o la disponibilità nelle immediate vicinanze di almeno un servizio igienico con vaso alla turca.

d) Locali A5:

- 1 - Devono essere osservate le prescrizioni di cui al D.P.R. 303/56 - "Norme generali per l'igiene del lavoro".
- 2 - In particolare sono prescritte le seguenti dotazioni:
 - ☐ cubatura complessiva dei locali di lavoro dell'azienda non inferiore a mc. 10 per lavoratore;
 - ☐ superficie di ciascun locale non inferiore a mq. 2 per lavoratore occupato in detto locale;
 - ☐ latrine con vaso alla turca, distinte per i due sessi, in numero di una ogni 10 lavoratori (o frazione di 10), contemporaneamente presenti;
 - ☐ lavandini in n. 1 ogni 5 lavoratori (o frazioni di 5) contemporaneamente presenti;
 - ☐ docce individuali e distinti per i due sessi, in numero di una per ogni 10 lavoratori (o frazione di 10), contemporaneamente presenti;
 - ☐ spogliatoi distinti per i due sessi e dotati di armadietti personali;
 - ☐ uno o più ambienti destinati a refettorio, nelle aziende in cui più di 30 dipendenti rimangono nell'azienda per la refezione e in quelle di cui all'art. 38 del D.P.R. 303/56;
 - ☐ ambulatorio/camera di medicazione a norma del D.P.R. 303/56.

e) Servizi igienici (locali S2)

- 1 - Non possono avere accesso diretto da locali di categoria A; fanno eccezione i servizi igienici specificatamente destinati alle camere da letto, e quando l'alloggio sia dotato di altro servizio igienico con antibagno o con accesso da altro locale di categoria S.

9. Locali a doppio volume, con soppalchi o altezza variabile

- a) Nei locali di categoria A e sottocategoria S1, S2 ed S3 è possibile realizzare soppalchi e zone con altezze inferiori a quelle prescritte dalla norma generale alle seguenti condizioni:
 - 1 - le diverse zone del locale ed in particolare quelle ottenute con l'introduzione di soppalchi, per potere essere considerate come facenti parte integrante del locale stesso, devono essere ampiamente comunicanti col locale;
 - 2 - l'altezza media complessiva del locale (volume totale/somma delle superfici di pavimento) deve essere conforme a quella prescritta dalla norma generale;

progetto Francesco Franchetti
1966



11. SATIRIANO

Usc

- 3- l'altezza degli ambienti così ottenuti non deve essere inferiore a:
- ☐ m. 2,20, o per i locali A1, A2, A3, A4, S1, S2, S3, quando i soppalchi o le zone ribassate hanno superficie non superiore a 1/3 della superficie del locale;
 - ☐ m. 2,40, per i locali A1, A2, A3, A4, S1, S2, S3, quando i soppalchi o le zone ribassate hanno superficie superiore a 1/3 e inferiore a 2/3 della superficie del locale;
 - ☐ m. 3,00, per i locali A5, quando i soppalchi o le zone ribassate hanno superficie inferiore a 2/3 della superficie del locale.
- b) Il rapporto di illuminazione R.I. e il rapporto di aerazione R.A. devono essere calcolati in rapporto alla somma delle superfici delle diverse zone del locale ed essere conformi alla norma generale.
- c) Le superfici ottenute devono avere destinazione d'uso appartenente alla stessa categoria funzionale.
10. Locali situati a piano interrato o seminterrato
- a) I locali interrati sono quelli nei quali la quota del soffitto è uguale o inferiore alla quota media del marciapiede stradale, se il locale è prospiciente la strada, ovvero, negli altri casi, alla quota media del piano di campagna.
 - b) I locali seminterrati sono quelli nei quali la quota del pavimento è inferiore alla quota del marciapiede, se il locale è prospiciente la strada, ovvero negli altri casi, alla quota media dei piani di campagna.
 - c) Nei piani interrati e seminterrati non possono essere ricavati locali di categoria A.
 - d) Il Responsabile del procedimento, sentito il competente Servizio di Igiene Pubblica ovvero di Medicina Preventiva e Igiene del Lavoro, può consentire che siano ricavati locali di sottocategoria A5, quando ricorrano particolari esigenze tecniche ovvero quando le relative lavorazioni non diano comunque luogo ad emanazioni nocive e non espongano i lavoratori a temperature eccessive ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 303/56.
 - e) In tutti i casi deve essere assicurata, oltreché una adeguata illuminazione e aerazione anche artificiale o meccanica, l'isolamento dall'umidità nei modi di cui al successivo art. 160.

Art. 147. REQUISITI MINIMI DEI LOCALI NEGLI EDIFICI ESISTENTI

1. Negli edifici esistenti alla data di approvazione del presente R.E., sottoposti ad interventi di recupero nei quali sia mantenuta la posizione dei solai (in riferimento ai requisiti richiesti in altezza) ovvero la posizione e il taglio delle finestre (in riferimento ai requisiti richiesti di illuminazione e aerazione), sono prescritti i requisiti di seguito specificati.
2. Tali requisiti si applicano anche agli ampliamenti e alle sopraelevazioni, quando ricorrano motivi di adeguamento e adattamento alla posizione e taglio delle finestre, ecc.).
3. Per quanto non previsto nel presente articolo sono richiesti i requisiti di cui all'art. 146.
4. Altezza
 - a) Locali A1, A2 e A3:
 - 1- altezza non inferiore a mt. 2,50 ad esclusione dei sottotetti nonché dei locali adibiti ad attività inerenti la preparazione e la vendita di alimenti e bevande per i quali valgono le disposizioni dell'art. 146.
 - b) Locali A4:
 - 1- altezza non inferiore a mt. 2,50 ad esclusione dei locali adibiti ad attività inerenti la produzione, la preparazione e la vendita di alimenti e bevande;
 - c) Locali A5:
 - 1- altezza non inferiore a mt. 3,00
 - d) Locali S1, S2 e S3:
 - 1- altezza non inferiore a mt. 2,20;
5. Nel caso di locali a soffitto inclinato, si considera l'altezza media del locale.
6. Per i locali di categoria A1 qualora l'altezza minima del locale sia inferiore a mt. 2,00 e/o l'altezza media sia inferiore alla misura prescritta, il locale è ugualmente considerato abitabile limitatamente al requisito di
 - a) qualora sia conforme l'altezza media della parte del locale che ha altezza minima superiore o uguale a mt. 2,00 e che ha dimensioni di superficie e incarichi conformi a quelle minime prescritte. L'altezza media della parte di locale considerata si definisce altezza media abitabile e la sua altezza minima si

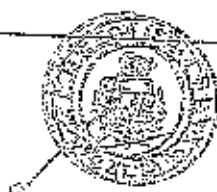


12. 2460/10
[Signature]

- definisce altezza minima abitabile; la sua superficie si definisce superficie abitabile;
- b) qualora sia conforme l'altezza media della parte di locale che ha altezza minima uguale a mt. 2,00, nei casi in cui non sono prescritte dimensioni minime di superficie e lineari del locale.
7. Dimensioni planimetriche
- a) Locali A1:
- 1- le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 7 per una persona e di mq. 11 per due persone;
 - 2- le stanze di soggiorno devono avere una superficie minima di mq. 11;
 - 3- le dimensioni lineari planimetriche non devono essere inferiori a:
 - m. 2,40 per i locali di soggiorno e per almeno una camera da letto doppia;
 - m. 1,80 per gli altri locali ad esclusione delle cucine.
8. Illuminazione e acustica
- a) Locali A1 e A2:
- 1- $R.L. = R.A. = 1/12$
- b) Locali A3, A4 e A5
- 1- $R.L. = 1/12$
 - 2- $R.A. = 1/20$
- c) Locali S1 e S2:
- 1- $R.A. = 1/20$
9. Dotazioni minime
- a) Cucina (locali A1 e S1):
- 1- possono essere annesse oltreché alle stanze da pranzo, anche ai soggiorni, purché ampiamente comunicanti con tali locali.
- In tal caso devono essere provviste di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli anche a mezzo di dispositivi di assorbimento dei fumi.
- b) Locali A3 e A4:
- 1- nel caso di locali o gruppi di locali nei quali non sia possibile ricavare la prescritta dotazione di servizi igienici per i lavoratori occupati per particolari e documentati motivi tecnici, il Responsabile del procedimento, sentito il Servizio di Igiene Pubblica o il Servizio di Medicina Preventiva e Igiene del Lavoro, può consentire che non siano ricavate le suddette dotazioni, purché sia comunque assicurata la disponibilità delle stesse nelle immediate vicinanze dei locali.
10. Negli edifici di cui al 1° comma del presente articolo il Responsabile del procedimento, sentito il competente Servizio di Igiene Pubblica ovvero di Medicina Preventiva e Igiene del Lavoro, può consentire requisiti dei locali non conformi ai minimi prescritti, nei seguenti casi:
- a) quando si diffomino dai requisiti prescritti in misura minima o in singoli locali degli edifici;
 - b) quando siano complessivamente migliorativi rispetto a quelli esistenti per le medesime destinazioni d'uso;
 - c) ai fini di tutela e salvaguardia di particolari valori di interesse storico-artistico-ambientale, sottoposti a vincolo preordinato e/o individuati dal P.R.G.
- In tali casi il Responsabile del procedimento può consentire o prescrivere il condizionamento dell'aria.

Art. 148 - REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI NEGLI EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE

1. Negli edifici di nuova costruzione e per i successivi interventi sui medesimi sono prescritti i requisiti minimi degli alloggi di seguito specificati.
2. Ogni alloggio, ad esclusione di quelli monostanza e dell'edilizia speciale, deve avere le seguenti dotazioni e dimensioni:
 - a) una cucina;
 - b) una stanza di soggiorno, anche comprendente la cucina;
 - c) una stanza da letto singola, per gli alloggi di superficie (Su) non inferiore a mq. 45;
 - d) una stanza da letto doppia, per gli alloggi di superficie (Su) compresa tra mq. 45 e mq. 60;
 - e) due stanze da letto, di cui almeno una doppia, per gli alloggi di superficie (Su) superiore a mq. 60;
 - f) un servizio igienico comprendente lavabo, w.c., bidet, vasca da bagno o doccia;
 - g) un posto macchina per alloggi di superficie (Su) fino a mq. 60, due posti macchina per alloggi di



Handwritten signature

3. superficie superiore a mq. 60;
4. Tale dotazione concorre alla realizzazione delle aree di parcheggio prescritte dall'art. 41-sexies L. 1150/42 così come sostituito dall'art. 2, 2.º comma L. 122/89;
5. la stanza di soggiorno deve avere superficie non inferiore a mq. 14;
6. ad ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile (Su) non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi abitanti. Ai fini del calcolo degli abitanti insediabili nell'alloggio, si presume che ad ogni stanza da letto doppia corrispondono 2 abitanti e ad ogni stanza da letto singola corrisponda un abitante;
7. gli alloggi di superficie superiore a mq. 60 devono avere affaccio su due fronti dell'edificio;
8. gli alloggi monostanza, per una persona, devono avere superficie (Su) non inferiore a mq. 28 e, per 2 persone, non inferiore a mq. 38.
9. Sono fatti salvi i requisiti particolari previsti dalle norme vigenti per gli alloggi compresi in interventi di edilizia abitativa sovvenzionata, convenzionata, agevolata.

Art. 149 - REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI NEGLI EDIFICI ESISTENTI

1. Negli edifici esistenti alla data di approvazione del presente R.E., sottoposti agli interventi specificati nel precedente art. 147 il Responsabile del procedimento, sentito il parere del Servizio di Igiene Pubblica, dell'Ufficio Tecnico e della Commissione Edilizia può consentire requisiti diversi da quelli di cui al precedente art. 148, da valutarsi in rapporto alle situazioni specifiche.
2. Sono fatti salvi i requisiti particolari previsti dalle norme vigenti per gli alloggi compresi in interventi di edilizia abitativa sovvenzionata, convenzionata e agevolata.

Art. 150 - REQUISITI MINIMI DEGLI EDIFICI

1. Gli edifici devono essere dotati dei seguenti servizi fondamentali, ad esclusione dei casi nei quali ricorrono particolari e comprovate esigenze:
 - a) scale, negli edifici a più piani;
 - b) ascensori, nei casi previsti dal presente R.E.;
 - c) autorimesse, nei casi previsti dal presente R.E.;
 - d) impianto di riscaldamento;
 - e) impianto di distribuzione dell'energia elettrica;
 - f) impianto di illuminazione artificiale;
 - g) impianto di distribuzione dell'acqua potabile;
 - h) impianto di raccolta e scarico delle acque meteoriche;
 - i) impianto di raccolta e scarico delle acque nere;
 - j) impianto di depurazione delle acque di scarico, nei casi previsti dal presente R.E.;
 - k) impianto di abbattimento degli inquinanti atmosferici, nei casi previsti dal presente R.E.
2. Tali dotazioni condizionano la funzionalità degli interventi e pertanto sono necessarie, per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.

[FINE PARTE V - TITOLO II]

ispirato francesco fregazzini
N46



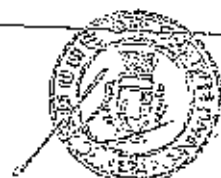
IL RESPONSABILE

[Handwritten signature]

requisiti dei locali, degli alloggi, degli edifici

PARTE SESTA

DISPOSIZIONI FINALI



Ull

TITOLO I - REQUISITI DI SICUREZZA E ACCESSIBILITA'

Art. 151 - REQUISITI DI SICUREZZA ANTINCENDIO NEGLI EDIFICI

1. L'edificio deve essere concepito e costruito in modo che, in caso di incendio:
 - a) la capacità portante dell'edificio possa essere garantita per un periodo di tempo determinato;
 - b) la produzione e la propagazione del fuoco e del fumo all'interno delle opere siano limitate;
 - c) la propagazione del fuoco ad opere vicine sia limitata;
 - d) gli occupanti possano lasciare l'opera o essere soccorsi altrimenti;
 - e) sia presa in considerazione la sicurezza delle squadre di soccorso.
 - f) Dovranno quindi in particolare essere controllati: la infiammabilità dei materiali della costruzione, la dotazione di impianti, il contenuto degli edifici, la prossimità di punti di rischio, la compartimentazione, i tempi di propagazione tra i locali, la resistenza e la reazione al fuoco delle partizioni, con riferimento a combustibilità, infiammabilità, velocità di propagazione della fiamma ecc.
2. Fanno parte della presente famiglia i seguenti requisiti:
 - a) Resistenza al fuoco
E' data dall'attitudine degli elementi di struttura, di chiusura e di partizione interna a conservare le prestazioni utili a garantire l'incolumità degli utenti per un tempo dato, limitando la propagazione del fuoco fra ambienti diversi senza subire degradi o deformazioni incompatibili con la propria funzione.
Specifiche di prestazione
La specifica è espressa dalla prestazione di resistenza al fuoco che indica il tempo durante il quale un elemento costruttivo conserva:
 - 1 - stabilità meccanica (R);
 - 2 - tenuta alle fiamme, ai fumi e ai gas (E)
 - 3 - isolamento termico (I).Gli elementi della struttura portante ed i solai devono quindi garantire una resistenza al fuoco REI pari ad un numero adeguato di minuti.
Il requisito si intende soddisfatto se vengono rispettati gli ambiti di applicazione e le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme nazionali vigenti in materia.
 - b) Reazione al fuoco e assenza di emissioni di sostanze nocive in caso di incendio
E' l'attitudine di materiali e componenti utilizzati negli interventi edilizi, nonché negli impianti, a non essere causa aggravante il rischio di sviluppo di incendio ed a non sviluppare in fase di combustione gas e fumi nocivi. Tale prestazione è da ottenere mediante il controllo dei materiali costituenti l'elemento tecnico, il suo rivestimento superficiale e i relativi stadi di posa, in relazione alla loro infiammabilità.
Specifiche di prestazione
Il requisito si intende soddisfatto se vengono rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme nazionali vigenti in materia.
 - c) Limitazione dei rischi di generazione e propagazione di incendio
Il requisito si riferisce al controllo dei seguenti parametri:
 - 1 - infiammabilità dei materiali della costruzione;
 - 2 - combustibilità del contenuto degli edifici;
 - 3 - prossimità di punti di rischio;
 - 4 - compartimentazione;
 - 5 - tempi di propagazione tra locali (velocità di propagazione della fiamma);
 - 6 - dotazione di impianto antincendio.Specifiche di prestazione
Nell'intervento edilizio devono essere previsti ed attuati accorgimenti tipologici e tecnologici tali da conseguire, attraverso il controllo dei parametri sopra riportati, il rispetto delle prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme nazionali vigenti in materia.
 - d) Evacuazione in caso di emergenza e accessibilità ai mezzi di soccorso
L'organismo edilizio deve essere dotato di un sistema organizzativo di vie di fuga, per lo sfollamento



Cur

rapido e ordinato, nonché realizzato in modo tale da consentire una rapida accessibilità e agevoli manovre ai mezzi ed alle squadre di soccorso.

Specifica di prestazione

Il sistema organizzato per l'evacuazione di emergenza dovrà essere progettato in modo tale che siano rispettati:

- 1- tempi di evacuazione ammissibili;
- 2- le idonee dimensioni delle uscite e delle vie di uscita;
- 3- accessibilità e praticabilità ai mezzi ed alle squadre di soccorso.

Il requisito si intende soddisfatto se vengono rispettate le prescrizioni tecniche procedurali previste dalle norme nazionali vigenti.

Art. 152 - NORME DI SICUREZZA ANTINCENDI

1. Ai fini della sicurezza antincendi, le costruzioni e le attività sono soggette alla specifica legislazione in materia ed alle prescrizioni e autorizzazione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, le quali sono comunque fatte salve dalle norme del presente R.E.
2. Sono comunque soggetti all'esame e parere preventivo nonché a visita e controllo ai fini del rilascio del certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei VV.FF. i locali, le attività, i depositi, gli impianti e le industrie pericolose di cui al D.M. 16/2/82 nonché le lavorazioni comprese nelle tabelle A e B del D.M. 689/59. Tra questi, in particolare:
 - a) edifici destinati ad attività pubbliche, allo spettacolo, allo sport;
 - b) autorimesse pubbliche e autorimesse private con più di 9 autoveicoli;
 - c) edifici di civile abitazione con altezza in gronda superiore a 24 metri;
 - d) depositi di liquidi infiammabili e/o combustibili con capacità geometrica superiore a 0,5 mc.;
 - e) impianti per la produzione di calore con potenzialità superiore a 100.000 Kcal/h.
3. Gli edifici non soggetti al rilascio del certificato di prevenzione incendi da parte dei VV.F. devono comunque rispettare le disposizioni previste dalla legislazione vigente nonché dal presente R.E.
4. Per gli edifici di civile abitazione, le norme di sicurezza antincendio sono stabilite dal D.M. 16/05/87 n. 246.
5. In particolare si applicano le disposizioni di seguito riportate, fatte comunque salve le eventuali diverse determinazioni assunte dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, le eventuali deroghe di competenza del Ministero dell'Interno, nonché ogni successiva disposizione di legge in materia. Termini e definizioni di cui al presente articolo derivano dal D.M. 30/11/83, con particolare riferimento a quelli di resistenza e reazione al fuoco, altezza antincendi, vano di tipo protetto e a prova di fumo:
 - a) Campo di applicazione
Le presenti norme si applicano agli edifici destinati a civile abitazione con altezza incendi uguale o superiore a 12 m. di nuova costruzione ovvero esistenti, in caso di ristrutturazione che comporti modifiche sostanziali. Ai fini del presente articolo si intendono per modifiche sostanziali lavori che comportino il rifacimento di oltre il 50% dei solai o il rifacimento strutturale delle scale o l'aumento di altezza.
Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni contenute nel successivo punto n).
 - b) Accesso all'area
 - 1- Gli accessi all'area ove sorgono gli edifici oggetto delle presenti norme devono avere i seguenti requisiti minimi:
 - 2- larghezza 3,50 m.;
 - 3- altezza libera 4,00 m.;
 - 4- raggio di volta 13,00 m.;
 - 5- pendenza non superiore al 10%;
 - 6- resistenza al carico: almeno 20 tonnellate (8 sull'asse anteriore e 12 sull'asse posteriore; passo 4,00 m).
 - c) Accostamento autoscale
Per gli edifici di civile abitazione deve essere assicurata la possibilità di accostamento delle autoscale dei Vigili del Fuoco almeno ad una qualsiasi finestra o balcone di ogni piano. Qualora tale requisito non sia soddisfatto gli edifici devono essere dotati almeno di scale protette o a prova di fumo interno.
 - d) Compartimentazione
Gli edifici devono essere suddivisi in compartimenti anche costituiti da più piani. Gli elementi



[Handwritten signature]

- a) Scale
Le scale devono avere una larghezza minima di 1,05 ml. e caratteristiche di resistenza al fuoco. Le rampe devono preferibilmente essere rettilinee; sono ammesse rampe non rettilinee a condizione che vi siano pianerottoli di riposo e che la pedata del gradino sia almeno 30 cm. misurata a 40 cm. dal montante centrale o dal parapetto interno. Il vano scala deve avere superficie netta di aerazione permanente in sommità non inferiore ad 1 mq. Nel vano di aerazione è consentita l'installazione di dispositivi per la protezione dagli agenti atmosferici. Il tipo e il numero delle scale sono stabiliti in funzione della superficie lorda di ogni piano e del tipo di edifici.

- f) Ascensori
1. Il vano corsa dell'ascensore deve avere le stesse caratteristiche REI del vano scala. Nel vano corsa sono ammesse le seguenti aperture:
2. accessi alle porte di piano;
3. aperture permanenti, consentite dalle specifiche normative, fra il vano corsa e il locale macchine e/o delle puliggie di rinvio;
4. portelli d'ispezione e/o porte di soccorso con le stesse caratteristiche di resistenza al fuoco del vano corsa;
5. aperture di aerazione e di scarico dei prodotti combustione come di seguito indicato.
6. Il vano corsa deve avere superficie netta di aerazione permanente in sommità non inferiore al 3% dell'area della sezione orizzontale del vano stesso, e comunque, non inferiore a 0,20 mq. Tale aerazione può essere ottenuta anche tramite camini, che possono attraversare il locale macchine, purché realizzati con elementi di resistenza al fuoco equivalente a quella del vano corsa. Nel vano di aerazione è consentita l'installazione di dispositivi per la protezione dagli agenti atmosferici. Nel vano corsa non possono essere poste in opera canne fumarie, condutture o tubazioni che non appartengono all'impianto ascensore. Quando il numero degli ascensori è superiore a 2, essi devono essere disposti in almeno due vani corsa distinti. Il filtro a prova di fumo per vano scale e vano corsa dell'ascensore può essere comune. Il locale macchine deve essere separato dagli altri ambienti dell'edificio con strutture di resistenza al fuoco equivalente a quella del vano corsa. L'accesso al locale macchine deve avere le stesse caratteristiche del vano corsa; qualora il locale macchine sia ubicato su terrazzo, l'accesso può avvenire anche attraverso vano munito di porta metallica. Il locale macchina deve avere superficie netta di aerazione permanente non inferiore al 3% della superficie del pavimento, con un minimo di 0,50 mq, realizzata con finestre e/o camini aventi sezione non inferiore a quella sopra precisata o sfociante all'aperto ad un'altezza almeno pari a quella dell'apertura di aerazione del vano corsa.

- g) Comunicazioni
Per le comunicazioni con le aree a rischio specifico devono applicarsi le disposizioni emanate con le relative normative. Sono consentite le comunicazioni tra scale, ascensori e locali cantinati pertinenti le abitazioni dell'edificio, secondo la normativa vigente in materia.

- h) Scale, androni e passaggi comuni: reazione al fuoco dei materiali
Le scale ed i gradini per gli androni e passaggi comuni devono essere realizzati con materiali di classe 0. Sono ammessi materiali di rivestimento di classe 1, per androni e passaggi comuni e, anche per i rivestimenti delle scale e dei gradini. Non sono soggetti a tali prescrizioni le scale ed i passaggi ubicati all'interno della stessa unità immobiliare.

- i) Aree a rischio specifico
Per le aree a rischio specifico pertinenti gli edifici (autorimesse, locali di esposizione o vendita, depositi di materiale combustibili ecc.) valgono le disposizioni in vigore.

- j) Impianti di produzione di calore
Per gli impianti di produzione di calore devono essere osservate le norme vigenti.

- k) Impianti elettrici
Devono essere realizzati in conformità della legge 186/68. Negli edifici deve essere installato un sistema di illuminazione di sicurezza conforme con le disposizioni del D.M. 16/5/87.

- l) Immissione gas combustibili
Le condutture principali dei gas combustibili devono essere esterne al fabbricato ed a vista. Sono ammessi attraversamenti di locali, purché le tubazioni siano poste in guaina metallica aperta alle due estremità comunicante con l'esterno e di diametro superiore di almeno 2 cm. rispetto al diametro della tubazione interna.



Car

- incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta.
3. Per adattabilità si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.
 4. Il requisito si intende soddisfatto se la progettazione, esecuzione o collaudo degli edifici rispondono ai dettami della relativa normativa in vigore, ed in particolare (per gli edifici pubblici o aperti al pubblico) della Legge 30 marzo 1971 n. 118 e del relativo regolamento di attuazione, (per gli altri edifici) della Legge 9 gennaio 1989 n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" e del relativo Regolamento di attuazione (D.M. 14/06/1989, n. 236).
 5. I requisiti di seguito indicati sono finalizzati ad assicurare una agevole accessibilità e fruibilità anche da parte dei portatori di handicap fisici degli edifici pubblici e privati.
 6. Gli edifici di nuova costruzione o assoggettati a interventi di totale ristrutturazione:
 - a) pubblici o a carattere collettivo sociale (aventi destinazione amministrativa, culturale, giudiziaria, economico o sanitario) e comunque per gli edifici in cui si svolgono attività comunitarie o nei quali vengono prestati servizi di interesse generale (insediamenti commerciali, direzionali), e relativi spazi esterni di pertinenza;
 - b) privati, residenziali e non, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica e relativi spazi di pertinenza devono corrispondere ai requisiti prescritti rispettivamente dal D.P.R. 384 del 27/4/78 e dalla delie 9 gennaio 1989 n., 13 e dal D.M. 14 giugno 1989 n. 236.
 7. Tali requisiti per i quali si fa espresso rinvio alle leggi succitate, riguardano principalmente:
 - a) percorsi pedonali: larghezza, pendenza, raccordi, pavimentazioni, cigli;
 - b) parcheggi: localizzazione, pendenza, raccordi;
 - c) autorimesse: quantità, dimensioni, ubicazione e caratteristiche;
 - d) accessi: dimensioni, dislivelli, soglie, protezione dagli agenti atmosferici, visibilità esterna ed interna;
 - e) rampe: larghezza, pendenza, pavimentazione;
 - f) scale: andamento, pendenza, dimensioni dei gradini, pavimentazione, parapetti, corrimani;
 - g) ascensori: dimensioni della cabina e della porta, caratteristiche delle aperture, tempi di fermata ai piani;
 - h) servoscala e piattaforme elevatorie: dimensioni e caratteristiche;
 - i) corridoi e passaggi: andamento, larghezza, dislivelli, pavimentazioni;
 - j) porte: manovrabilità larghezza, materiali, tipo di apertura, maniglie;
 - k) infissi esterni: dimensioni, caratteristiche;
 - l) pavimenti: materiali, colori, dislivelli;
 - m) balconi e terrazze: dimensioni e caratteristiche;
 - n) servizi igienici: dimensioni del locale, larghezza della porta, tipo e posizione degli apparecchi igienici;
 - o) cucine: tipo e posizione delle apparecchiature;
 - p) arredi fissi (cassette per la posta, tavoli, scrivanie, banconi, nei luoghi aperti al pubblico, apparecchiature automatiche, ecc.): caratteristiche e posizionamento;
 - q) terminali degli impianti (apparecchi elettrici, quadri generali, valvole, rubinetti di arresto delle varie utenze, regolatori di impianti, campanelli, citofoni, ecc.): altezza dal pavimento, tipo di azionamento e visibilità.
 8. Ai sensi dell'art. 1 D.P.R. 384/78 e dell'art. 2 legge 13/89 sono consentiti interventi di adeguamento ai suddetti requisiti negli edifici esistenti, anche al di fuori di interventi di ristrutturazione nei limiti delle norme sovra citate.

TITOLO II - LOCALI DI SERVIZIO SPECIALISTICI

Art. 155 - SCALE

1. Applicazione delle norme

- a) Le scale e i vani scale devono rispettare i requisiti di seguito specificati, oltre a quelli prescritti da norme di legge specifiche, quali norme antincendio (D.P.R. 29 Luglio 1982 n. 577; D.M. 16 maggio 1987 n. 246) norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche (D.P.R. 27 aprile 1978 n. 384; D.M. 14 giugno 1989 n. 236).
- b) Sono comunque soggette a controllo per la prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei V.V.F. soltanto le scale negli edifici con destinazioni d'uso soggette a tale controllo e in particolare gli edifici di civile abitazione con altezza antincendi superiore a m. 24.
- c) Negli edifici esistenti sottoposti ad interventi di recupero nei quali ricorrano specifiche esigenze di conservazione di strutture, condizioni e situazioni esistenti, sono ammessi requisiti diversi rispetto a quelli prescritti sentito il parere dei V.V.F., del Servizio di Igiene Pubblica o di Medicina Preventiva e Igiene del Lavoro, dell'Ufficio Tecnico e della Commissione Edilizia, secondo le rispettive competenze.
- d) Le presenti norme non si applicano altresì alle scale con esclusiva funzione antincendi sottoposte al controllo del V.V.F.

2. Requisiti di accessibilità e sicurezza.

- a) Le scale devono presentare un andamento regolare e omogeneo per tutto il loro sviluppo in rapporto alla specifica tipologia (a rampe rettilinee, a chiocciola, elicoidali, ecc.).
- b) Le dimensioni e le caratteristiche dei corrimani sono quelle prescritte nel precedente art. 153.
- c) Le scale di accesso ai piani oltre il primo devono essere coperte, ad esclusione delle scale di servizio.
- d) Negli edifici residenziali:
 - 1 - larghezza della rampa delle scale e dei relativi spazi di accesso e pianerottoli non deve essere inferiore a m. 0,90;
 - 2 - la larghezza del vano scala a rampa unica e a rampa doppia non deve essere inferiore rispettivamente a m. 1,00 e a m. 0,90;
 - 3 - la dimensione dell'alzata (a) e della pedata (p) dei gradini delle scale, ad esclusione delle scale a chiocciola, elicoidali e delle scale di servizio, devono rispettare il seguente rapporto (espresso in cm.), con una misura massima e minima dell'alzata (a) rispettivamente di cm. 20 e di cm. 15;
 - 4 - $2a + p = 62 - 64$

3. Illuminazione e aerazione

- a) In conformità con il combinato disposto dell'art. 19 della L. 166/75 e dell'art. 43 della L. 457/78 è consentita la realizzazione di scale senza finestre all'esterno a condizione che risultino adeguatamente garantite tutte le rimanenti condizioni di sicurezza e di igiene.

Art. 156 - ASCENSORI

1. Gli ascensori e i vani ascensore devono rispettare i requisiti di seguito specificati, oltre a quelli prescritti da norme di legge specifiche, quali norme antincendio, (D.P.R. 29 luglio 1982 n. 577; D.M. 16 maggio 1987, n. 246), norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche (D.P.R. 27 aprile 1978 n. 384; D.M. 14 giugno 1989 n. 236).
2. Sono comunque soggetti al controllo per la prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei V.V.F. soltanto i vani ascensore aventi corsa sopra il piano terreno maggiore di m. 20, installati in edifici civili aventi altezza antincendi maggiore di m. 24 e negli edifici industriali di cui al D.P.R. 1497/63.
3. Negli edifici residenziali di nuova costruzione devono essere assicurati collegamenti verticali meccanizzati, quando il distacco tra il piano di accesso all'edificio e il più altro piano di accesso agli alloggi sia maggiore o uguale a m. 9,00, corrispondente a 4 piani fuori terra.
4. Negli edifici con non più di sei piani deve essere installato almeno un ascensore avente capienza non inferiore a 4 persone e velocità dell'ordine di 0,80 m/sec.



[Handwritten signature]

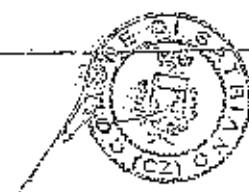
5. Negli edifici con numero di piani compreso fra 6 e 9 devono essere installati almeno due ascensori accoppiati, aventi capienza singola non inferiore a 4 persone e velocità dell'ordine di 0,80 m/sec.
6. Negli edifici con numero di piani superiore a 9 valgono le prescrizioni di cui al comma precedente, eccetto per la velocità degli ascensori, che è dell'ordine di 1,2 - 1,5 m/sec.
7. Negli edifici con più di 6 piani e più di 18 alloggi deve essere impiegato almeno un ascensore utilizzabile anche come montalevighi e come impianto di sollevamento di carichi pesanti ed ingombranti con una profondità minima di m. 2,00; in ogni caso il vano dell'ascensore deve avere un'apertura minima di accesso di m. 0,90.
8. Il numero massimo degli alloggi serviti da un ascensore non deve essere superiore a 16.

Art. 157 - AUTORIMESSE

1. Le autorimesse sono soggette alle specifiche norme di legge, con particolare riferimento al D.M. 1/2/86, al quale si fa espresso rinvio per tutto quanto di seguito non specificato.
2. Per termini e definizioni si rimanda al D.M. 30/11/83 e al D.M. 1/2/86, con particolare riferimento a quelli di resistenza al fuoco di altezza antincendi, di vano protetto, di vano a prova di fumo, di capacità di deflusso ed alla classificazione delle autorimesse.
3. Sono comunque soggette al controllo per la prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei VV.F. soltanto le autorimesse pubbliche, le autorimesse private con capacità di parcheggio superiore a 9 autoveicoli, ricoveri natanti, ricoveri aeromobili.
4. Applicazione delle norme
 - a) Le presenti norme si applicano alle autorimesse di nuova costruzione o in caso di modifiche che comportino variazioni di classificazione o di superficie, in più o in meno, superiori al 20% della superficie in pianta e comunque eccedente i 180 mq.
 - b) L'indicazione circa il numero massimo di autoveicoli che si intendono ricoverare deve risultare dagli elaborati grafici ovvero da apposita dichiarazione rilasciata sotto la propria responsabilità dal richiedente la concessione o autorizzazione.

Art. 158 - CENTRALI TERMICHE

1. Le centrali termiche sono soggette alle specifiche norme di sicurezza vigenti, in particolare norme di sicurezza antincendio e norme contro l'inquinamento atmosferico, differenziate secondo la potenzialità dell'impianto e il combustibile usato.
2. Norme di sicurezza antincendi
I riferimenti normativi sono:
 - a) per le centrali termiche a combustibile liquido: D.P.R. 1731/70 e Circ. Min. Int. 73/71;
 - b) per le centrali termiche a gas di rete: Circ. Min. Int. 68/69, Circ. Min. Int. 412-1483/75;
 - c) per le centrali termiche a gas di petrolio liquefatto (G.P.L.): Circ. Min. Int. 412-1483/75.
3. Sono comunque soggette a rilascio del certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei VV.F. soltanto gli impianti con potenzialità superiore a 100.000 Kcal/h e i depositi di combustibili liquidi di volume superiore a 0,5 mc.
4. Norme contro l'inquinamento atmosferico
Le norme contro l'inquinamento atmosferico si applicano alle centrali termiche a combustibile solido o liquido di potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h, non inserite in un ciclo di produzione industriale.
I riferimenti normativi sono la L. 615/66 e il D.P.R. 1391/70.



[Handwritten signature]

TITOLO III - PRESCRIZIONI DI IGIENE EDILIZIA E AMBIENTALE

Art. 159 - SALUBRITA' DEL TERRENO

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, nel rispetto di quanto stabilito dalle norme tecniche contenute nel D.M. 21/1/81, e s.m. senza dar luogo a prelievo d'acqua dal sottosuolo.
3. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati o colmate, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al 1° comma di questo articolo, e in ogni caso la distanza dalle finestre o porte dei locali di soggiorno dagli stessi non dovrà essere minore di mt. 5 dal piede di colmata o terrapieno.

Art. 160 - ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'

1. Gli edifici devono essere adeguatamente isolati dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
2. Le murature degli edifici devono essere isolate mediante stratificazioni e barriere impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
3. Le terrazze, i giardini pensili e le coperture piane devono essere adeguatamente impermeabilizzati e devono essere realizzati in modo da evitare infiltrazioni.
4. Sulle superfici interne delle pareti, in soffitti e in pavimenti non si devono riscontrare infiltrazioni, condensazioni o tracce di umidità.
5. I locali posti al piano terreno, seminterrato o interrato, ad eccezione delle cantine e di quelli a destinazione speciale, devono essere isolati dal terreno mediante intercapedini e/o vespai.
6. Negli edifici di nuova costruzione, i locali di categoria A5 situati a piano interrato o seminterrato, eventualmente autorizzati ai sensi del precedente art. 146, punto 10, devono essere isolati dal terreno sottostante mediante solaio con interposta intercapedine aerata e dal terreno circostante mediante intercapedine aerata con cunetta di raccolta delle acque meteoriche più bassa del piano di calpestio dei locali e larghezza adeguata, anche in funzione del rispetto del criterio di visuale libera edilizio, ove prescritto.
7. Le griglie di aerazione delle intercapedini eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni. Il piano di calpestio dei locali di categoria A negli edifici di nuova costruzione deve essere di norma posto ad un livello superiore a quello massimo della falda freatica: peraltro può anche essere posto a livello inferiore a quello della falda freatica, purché tali locali siano isolati dal terreno sottostante e circostante mediante intercapedine aerata a perfetta tenuta con cunetta di raccolta delle acque meteoriche più bassa del piano di calpestio dei locali.
8. Le intercapedini e i vespai di cui al presente articolo devono assicurare l'allontanamento delle acque meteoriche. Qualora la quota della cunetta di raccolta delle acque meteoriche non ne consenta il deflusso naturale nella fognatura, ne è consentito il sollevamento mediante il sollevamento meccanico. E' comunque vietato il sollevamento e l'allontanamento meccanico delle acque di falda, ai fini dell'isolamento dall'umidità negli edifici di nuova costruzione; a tale scopo qualsiasi volume che si sviluppi sotto la quota di campagna, dovrà essere opportunamente impermeabilizzato; è tuttavia consentita l'installazione di dispositivi di sicurezza (pompe) per l'allontanamento meccanico solo nelle tipologie edilizie in linea o a torre, plurifamiliari.
9. Nel caso di utilizzazione di locali di categoria A e a piano interrato o seminterrato, deve essere indicata negli elaborati grafici di progetto la quota massima della falda freatica unitamente ai mezzi adottati per l'isolamento della umidità.

IL SEGREARIO

Ing. Francesco J. J. J. J. J.
N. 16



Cella

prescrizioni di igiene edilizia e
ambientale

3. abitativa, devono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:
i rumori da calpestio, da traffico, da impianti o apparecchi installati nel fabbricato, ivi compresi gli impianti di aspirazione forzata, di condizionamento dell'aria ecc., rumori o suoni provenienti da alloggi contigui e da locali e spazi destinati a servizi comuni;
4. i rumori provenienti da laboratori, da industrie, da locali di pubblico spettacolo.
5. Per gli alloggi il requisito si intende rispettato se:
6. le strutture hanno potere foncoisolante e caratteristiche di isolamento acustico uguale a quelle previste per le aule di insegnamento generale dell'edilizia scolastica di cui al D.M. 18/12/75, punto 5.1, al quale si rimanda per le ulteriori specificazioni.
7. Il Responsabile del procedimento, nei casi nei quali lo ritenga opportuno, con particolare riferimento alle zone di insediamento interessate da particolari condizioni di rumorosità (traffico, prossimità ad insediamenti industriali, ecc.), può subordinare il rilascio dell'abitabilità alla specifica verifica di conformità delle caratteristiche di isolamento acustico da eseguirsi da parte del Comune stesso oppure, se richiesto dal Comune, a cura del richiedente e da parte di un tecnico abilitato.

Art. 163 - IMPIANTO ELETTRICO E DI ILLUMINAZIONE

1. Le costruzioni che comprendono locali abitabili devono essere dotate di impianto elettrico conforme alle norme C.E.I. (Commissione Elettrotecnica Italiana).
2. All'uopo il rilascio del certificato di abitabilità e agibilità è subordinato alla dichiarazione di conformità di cui al precedente art. 98, punto 91.
3. I locali di categoria A, S1, S2 e S3 nonché gli spazi esterni degli edifici, di accesso e di circolazione, devono essere dotati di idonea illuminazione artificiale.
4. L'illuminazione artificiale può sostituire la illuminazione naturale dei locali e in casi del tutto eccezionali e motivati da particolari esigenze tecniche, sentito il parere del Servizio di Medicina Preventiva e Igiene del Lavoro.

Art. 164 - ASPIRAZIONE FORZATA E CONDIZIONAMENTO DELL'ARIA

1. Aspirazione forzata
 - a) In tutti i locali, nei quali si producono fumi, vapori ed esalazioni ovvero se ne riscontra la presenza continuativa in funzione delle attività che vi si svolgono, devono essere assicurati l'aspirazione e l'allontanamento degli stessi attraverso idonei impianti.
 - b) In particolare, nei locali di categoria S, nei casi specificati nel precedente art. 146, nei quali non sia assicurata la prescritta aerazione naturale, deve essere adottata l'aspirazione forzata.
 - c) L'aspirazione forzata dei servizi igienici deve essere ottenuta mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni servizio, sfociante all'esterno e dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione ovvero mediante un unico condotto collettivo ramificato. Tale condono deve essere dotato di elettroaspiratore centralizzato ad aspirazione continua.
 - d) Negli interventi di recupero, nei quali ricorrano particolari difficoltà tecniche per l'installazione di cappe e canne fumarie sfocianti all'esterno, l'aspirazione forzata può essere ottenuta mediante aspiratori meccanici verso l'esterno (ventole).
 - e) Nel caso di servizi igienici dotati di aspirazione forzata devono essere rispettate le condizioni stabilite, anche ai sensi del combinato disposto dell'art. 18 della L. 166/75 e dell'art. 43 della L. 457/78.
2. Condizionamento dell'aria
 - a) Negli edifici pubblici ove si è previsto l'impianto di condizionamento, lo stesso dovrà essere dimensionato in conformità con le indicazioni della L. 584/75 e del D.M. 18/5/76.
 - b) Negli edifici privati, ove sia prevista l'installazione di impianto di condizionamento, lo stesso dovrà rispondere ai requisiti di seguito specificati.
 - c) L'impianto deve garantire una portata d'aria sufficiente in rapporto alle dimensioni dei locali, deve avere bocche di presa e di espulsione di portata idonea e trattamento termico-igrometrico dell'aria, in



[Handwritten signature]

modo da assicurare requisiti igienici adeguati all'uso dei locali. Le prese d'aria esterne devono essere collocate ad una distanza da camini e altre fonti di emissioni atmosferiche tale da garantire la purezza dell'aria prelevata e le bocche di espulsione devono essere collocate in modo da non arrecare disturbo negli spazi sui quali si affacciano.

- d) Possono essere indicativamente considerati idonei gli impianti con le seguenti caratteristiche, anche se il Responsabile del procedimento, sentiti i competenti Servizi di Igiene Pubblica e di Medicina Preventiva e Igiene del Lavoro, può consentire o prescrivere caratteristiche diverse in riferimento ai casi specifici:
- 1 - rinnovo di aria esterna filtrata non inferiore a 30 mc/persona, nei locali di uso pubblico e 20/mc persona nei locali di uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
 - 2 - temperatura di 20 gradi C con U.R. di 40-60% nella stagione invernale e di circa 27 gradi C con U.R. di 40-60% nella stagione estiva e comunque con una differenza di temperatura fra aria interna ed esterna non superiore a 7 gradi C;
 - 3 - purezza dell'aria assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore di 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie attraverso l'impianto di condizionamento;
 - 4 - velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non maggiore di 0,30-0,40 m/sec. misurata del pavimento fino ad una altezza di m. 2,00.
- e) Alla domanda di concessione, relativa ad un edificio in cui deve essere installato l'impianto di condizionamento dell'aria, deve essere allegato lo schema progettuale di massima dell'impianto, nonché una relazione firmata da un tecnico abilitato, che illustri le caratteristiche tecniche generali e che ne attesti la idoneità nonché la fattibilità nelle condizioni specifiche.
- f) Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità dei locali nei quali debba essere installato un impianto di condizionamento dell'aria è subordinato al collaudo dell'impianto stesso, da effettuarsi a cura del richiedente e da parte di un tecnico abilitato.
- g) La aspirazione forzata ed il condizionamento possono sostituire la aerazione naturale dei locali in casi del tutto eccezionali e motivati da particolari esigenze tecniche, sentito il parere del servizio di Igiene Pubblica e del Servizio di Medicina Preventiva e Igiene del Lavoro.

Art. 165 - RIFORNIMENTO IDRICO

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, così da garantire un regolare rifornimento per ogni utente.
2. Nelle zone prive di acquedotto comunale, l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi freatici o profondi: in tal caso l'apertura del pozzo deve essere autorizzata dal Comune, in quanto opera edilizia.
3. Usi domestici
 - a) Sono compresi fra gli usi domestici i seguenti usi:
 - 1 - alimentare ed igienico-sanitario;
 - 2 - innaffiamento di orti e giardini, intendendo per orto o giardino quella porzione di terreno di stretta pertinenza dell'abitazione; sono compresi nell'uso domestico anche gli orti non adiacenti atti a soddisfare le esigenze della famiglia; sono esclusi i giardini con area superiore a 1.500 mq.;
 - 3 - abbeveraggio del bestiame, quando il bestiame allevato venga utilizzato per il consumo diretto del proprietario del fondo e del suo nucleo familiare oppure, nel caso di allevamento di bovini e/o suini, non venga superato il rapporto di due capi di bestiame per ogni ettaro di superficie foraggiera del fondo, con un massimo di 10 capi bovini e/o suini.
4. Usi non domestici
 - a) Non rientrano tra gli usi domestici:
 - 1 - gli usi alimentari ed igienico-sanitari nel caso di complessi turistico-alberghieri, industrie, case di cura, ecc.;
 - 2 - l'innaffiamento di orti e giardini adibiti alla coltivazione di prodotti destinati alla commercializzazione, nonché i vivai, i parchi, le aree verdi attrezzate e le aree verdi inserite



[Handwritten signature]

3. in complessi industriali;
3. l'abbeneraggio del bestiame in allevamenti di tipo intensivo e, nel caso di allevamento di bovini e/o suini, quando questi superano i 10 capi;
4. tutti gli usi riguardanti impianti di condizionamento, a pompa di calore, l'alimentazione di piscine ed impianti idrici in genere per attività produttive.
5. Agli insediamenti industriali l'Amministrazione Comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare il prelievo dell'acqua, specie ai fini del raffreddamento, tramite il riciclo della medesima oppure il rifornimento idrico da acquedotto specificatamente destinato ad attività industriali, ove esistente.
6. Qualora l'approvvigionamento avvenga da fonti diverse (acqua di falda, acque superficiali) dovranno essere attuate scelte razionali in relazione ai diversi impieghi, per garantire a ciascun uso la risorsa più idonea, limitando l'impiego di acqua di falda e di sorgente, considerando la possibilità di integrare l'uso delle acque fra settori diversi, (civile, industriale, agricolo).
7. Tali disposizioni potranno essere dettate sulla base della documentazione allegata alla domanda di autorizzazione allo scarico di cui al precedente art. 98, punto 10).
8. Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acque di falda, l'apertura del pozzo deve essere autorizzata dal Comune in quanto opera edilizia.
9. Per vasche, laghetti, piscine è prescritto l'impianto di alimentazione a cielo chiuso.
10. Tutti i soggetti, che provvedono autonomamente all'approvvigionamento idrico, devono provvedere all'installazione di idonei strumenti per la misura della quantità delle acque prelevate a farne denuncia ai competenti uffici comunali con periodicità non superiore all'anno, ai sensi dell'art. 10 della L. 650/79.

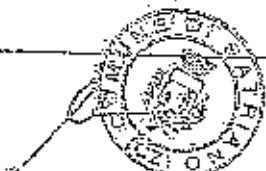
Art. 166 - DISCIPLINA DEGLI SCARICHI

1. Tutti gli scarichi di qualsiasi tipo, pubblici e privati, devono rispettare i criteri ed i limiti di accettabilità previsti dalle norme di legge vigenti, in particolare L. 319/76, L. 650/79.
2. La misurazione degli scarichi deve essere effettuata immediatamente a monte dei punti di immissione nei corpi recettori. Tutti gli scarichi devono essere resi accessibili per il campionamento da parte dell'autorità competente per il controllo nel punto assunto per la misurazione.
3. I limiti di accettabilità non possono in ogni caso essere conseguiti mediante diluizione con acque prelevate a tale scopo.
4. Gli scarichi devono essere autorizzati nei seguenti casi e con le modalità previste dalle norme di legge vigenti:
 - a) gli scarichi delle acque provenienti da nuovi insediamenti civili nonché da insediamenti produttivi, nuovi od esistenti, devono essere autorizzati;
 - b) gli scarichi delle acque provenienti da insediamenti civili e produttivi esistenti, soggetti a cambiamento di destinazione, ad ampliamenti o a ristrutturazioni che vengano trasferiti, devono essere nuovamente autorizzati;
 - c) per gli scarichi delle acque provenienti da insediamenti civili esistenti, che scaricano in corpo idrico superficiale, in caso di accertata situazione di inquinabilità ambientale da parte degli organi competenti, è facoltà del Responsabile del procedimento prescrivere le necessarie opere di adeguamento come previsto dal Regolamento Comunale di Igiene.
5. L'autorizzazione allo scarico deve essere richiesta al Responsabile del procedimento, nei modi specificati al precedente art. 41, lettera 1

Art. 167 - MODALITA' DI SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI CIVILI

Gli scarichi dei nuovi insediamenti civili sono soggetti alle norme di seguito specificate, fatte salve le diverse o ulteriori prescrizioni impartite dall'autorità sanitaria competente ai sensi di legge.

1. Modalità di scarico nelle zone servite da pubblica fognatura
 - a) Gli scarichi in pubbliche fognature di insediamenti civili di qualsiasi dimensione sono sempre ammessi purché osservino i regolamenti emanati dall'autorità locale che gestisce la pubblica fognatura:
 1. - acque meteoriche o provenienti dal drenaggio di interrati e seminterrati; devono essere raccolte entro il lotto di intervento con rete separata rispetto alle acque nere e fatte confluire



[Handwritten signature]

quando possibile in corsi idrici superficiali, oppure in pubblica fognatura, evitandone il deflusso su strade e spazi pubblici.

I nuovi condotti di scarico possono essere immessi nella fognatura, previa autorizzazione del Responsabile del procedimento all'allacciamento;

2 - acque nere: devono essere convogliate nella fognatura per le acque nere.

b) Può essere vietata l'immissione di quegli scarichi, che siano giudicati incompatibili con il tipo di trattamento di depurazione centralizzato.

2. Modalità di scarico nelle zone non servite da pubblica fognatura

a) acque meteoriche o provenienti dal drenaggio di interrati e seminterrati: devono essere raccolte entro il lotto di intervento e fatte confluire verso corpi idrici superficiali in modo da evitare l'impaludamento o danni, anche alle proprietà circostanti;

b) acque nere: sono sottoposte alle norme e a prescrizioni delle autorità sanitarie locali. In particolare:

1 - i nuovi insediamenti classificati civili dovranno essere dotati per il trattamento delle acque reflue (a esclusione di quelle meteoriche) di vasca di tipo Imhoff, conferenti in idonei impianti per la dispersione nel terreno (sub-irrigazione, sub-irrigazione con drenaggio per terreni impermeabili) conformi a quanto previsto nella delibera del Comitato Interministeriale per la Tutela delle acque dall'inquinamento del 4/2/77;

2 - i pozzi neri di accumulo, possono essere ancora utilizzati solo per abitazioni e locali in cui non vi sia dotazione idrica superiore a 30-40 litri giornalieri procapite o non sia realizzabile un sistema di sub-irrigazione; il liquame accumulato dovrà essere periodicamente conferito ad impianti di depurazione autorizzati al trattamento;

3 - per quanto non espressamente previsto, si rimanda all'osservanza delle norme contenute nella delibera del Comitato Interministeriale per la Tutela delle acque dall'inquinamento del 4/2/77;

4 - è comunque vietato ogni nuovo scarico in corpo idrico superficiale (fossa, canale) di acque non depurate entro i limiti qualitativi previsti dalla normativa di legge esistente;

5 - non è consentito, comunque, lo scarico di liquami nel suolo e nel sottosuolo;

6 - gli scarichi degli insediamenti zootecnici e produttivi (L. 319/76) possono avere recapito su suolo agricolo, nel rispetto delle normative vigenti.

Art. 168 - MODALITA' DI SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle norme della L. 319/76 e successive modifiche ed integrazioni, fatte salve le diverse o ulteriori prescrizioni impartite dall'autorità sanitaria competente ai sensi di legge.
2. Non è consentito lo scarico di liquami sul suolo e nel sottosuolo.

Art. 169 - FOSSE SETTICHE, FOSSE IMHOFF, POZZI NERI, VASCHE E BACINI DI ACCUMULO DEI LIQUAMI DEGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

1. Le modalità di costruzione e di manutenzione di fosse settiche, fosse Imhoff e pozzi neri devono essere conformi alle prescrizioni di cui all'allegato 5 della delibera del Comitato dei Ministri del 2/2/77. In particolare devono avere i requisiti di seguito specificati:
2. L'ubicazione deve essere esterna ai fabbricati e distante almeno m. 0,5 dai muri di fondazione e almeno m. 10 da pozzi, condotti o serbatoi di acqua potabile; nei fabbricati privi di area di pertinenza privata, l'installazione può avvenire anche all'interno;
3. Possono essere usati i pozzi neri di accumulo (senza scarico di troppo pieno) solo per locali in cui vi sia distribuzione idrica interna, con dotazione non superiore a 30-40 litri giornalieri pro capite, e dove non sia realizzabile il sistema della sub-irrigazione; in questo caso i liquami dovranno essere conferiti periodicamente ad impianto di depurazione autorizzato, per il trattamento;
4. I pozzi neri devono presentare una perfetta tenuta delle pareti e del fondo, onde proteggere il terreno circostante da infiltrazioni, da rendere agevole l'immissione degli scarichi e lo svuotamento periodico.
5. Le dimensioni dei pozzi neri di chiarificazione con scarico per troppo pieno da utilizzarsi nelle zone

Ing. Francesco Proietti
R446



IL SEGRETIARIO

[Handwritten signature]

111
prescrizioni di igiene edilizia e
ambientale

- allacciate alla pubblica fognatura, devono essere tali da assicurare una capacità di 300-400 litri per utente, per un numero di utenti non superiore a 15-20 persone.
6. Sia nelle fosse settiche e Imhoff sia nei pozzi neri i liquami trattati devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno delle abitazioni, con esclusione di immissioni di acque meteoriche.
 7. Le fosse settiche, le fosse Imhoff e i pozzi neri devono essere tenuti in perfetta efficienza e periodicamente vanno asportati i fanghi in eccesso accumulatisi conferendoli ad impianto di depurazione autorizzato.
 8. Le vasche e i bacini di accumulo degli allevamenti zootecnici devono avere i seguenti requisiti tecnici ai fini della sicurezza, della tutela e del decoro ambientale:
 - a) altezza massima delle arginature rispetto al piano di campagna di m. 2,00;
 - b) recinzione di protezione di altezza non inferiore a m. 1,20 e non superiore a m. 2,20;
 - c) fosse realizzato sul piede esterno dell'argine, di profondità non inferiore a m. 0,30 e sezione non inferiore a m. 0,30;
 - d) schermatura dell'impianto lungo il perimetro mediante alberatura con alberi d'alto fusto ed arbusti di essenze tipiche del luogo, realizzata in doppio filare a quinconce, e comunque in modo tale da garantire una conveniente protezione visivo-ambientale.
 9. Sono comunque fatte salve ulteriori disposizioni eventualmente previste dal P.R.G., da piani e regolamenti specifici locali e comunque impartite dal Responsabile del procedimento, sentiti i Servizi Sanitari della A.S.L. competente.

Art. 170 - ABBATTIMENTO DEGLI INQUINANTI ATMOSFERICI

1. In tutto il territorio comunale, gli insediamenti che possono generare emissioni in atmosfera devono essere dotati di impianti, installazioni o dispositivi tali da evitare l'emissione di fumi, gas, polveri o esalazioni, che possano determinare inquinamento atmosferico.
2. In materia di inquinamento atmosferico valgono le norme della L. 13/7/66 n. 615 e del D.P.R. 22/12/70 n. 1391 relativamente agli impianti termici e del D.P.R. 24/5/83 relativamente agli impianti industriali.
3. Sono soggetti alla disciplina della L. 615/66 ai fini della prevenzione e controllo dell'inquinamento atmosferico tutti gli impianti termici a combustibile solido o liquido di potenzialità superiore alle 30.000 kcal/h non inseriti in un ciclo di produzione industriale; vi sono in ogni caso compresi quelli aventi le seguenti destinazioni:
 - a) riscaldamento di ambienti;
 - b) riscaldamento di acqua per utenze civili;
 - c) cucine, lavaggio stoviglie, sterilizzazioni e disinfezioni mediche;
 - d) lavaggio biancheria e simili;
 - e) distribuzione rifiuti (fino ad 1 t./giorno);
 - f) forni da pane e forni di altre imprese artigiane.
4. Gli impianti termici di cui al comma precedente sono soggetti al parere preventivo, di cui al precedente art. 43, punto 4, lettera b) nonché al collaudo, di cui al precedente art. 98, punto 1), da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
5. Prima del rilascio della concessione per la realizzazione di un insediamento industriale o del relativo impianto di emissione, deve essere presentata la documentazione tecnica di cui al precedente art. 43, punto 4, lett. c).

Art. 171 - CANNE FUMARIE, CANNE DI ESALAZIONE E CANNE DI VENTILAZIONE

1. **CANNE FUMARIE**
Prescrizioni ai fini della sicurezza antincendi
 - a) Le canne fumarie per l'eliminazione di fumi di cucine, impianti di riscaldamento, camini, stufe e simili devono essere opportunamente dimensionate e terminare sulla copertura dell'edificio, fatti salvi particolari accorgimenti che assicurino comunque l'allontanamento dei fumi. Le canne fumarie di apparecchi, installazioni e impianti alimentati a combustibile liquido o solido devono rispondere alle norme del D.P.R. 1391 del 22/12/70.
 - b) Le canne fumarie di apparecchi, installazioni e impianti alimentati con gas combustibile per uso domestico ed usi similari distribuito a mezzo reti devono rispondere alle prescrizioni sotto elencate, ai sensi della L. 1083/71:

- 1- devono essere dimensionate, tenendo conto della loro altezza, in base alla portata termica massima degli apparecchi;
 - 2- devono essere di materiale impermeabile resistente alla temperatura dei prodotti della combustione ed alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica e di debole conduttività termica. Se disposte nei muri esterni, devono essere collocate entro altri tubi di materiale analogo od anche di cemento;
 - 3- l'intercapedine risultante fra canna e detto tubo deve essere in comunicazione con l'aria esterna solo nella parte superiore, ciò per evitare il raffreddamento della canna fumaria;
 - 4- devono avere un andamento il più possibile verticale e la parte terminale deve garantire una sicura e costante evacuazione dei prodotti della combustione con l'applicazione di aspiratori statici;
 - 5- devono essere predisposte in modo da consentire la periodica pulizia;
 - 6- devono avere recapito in comignoli dimensionati e ubicati in modo tale da assicurare l'allontanamento dei fumi. In particolare gli orifici dei comignoli devono sovrastare di almeno 0,40 m. qualsiasi struttura adiacente al camino (compreso il colmo del tetto dell'edificio) distante meno di 8 m. Nel caso di tetto piano o con pendenza minore di 15 gradi, i comignoli devono avere distanza verticale di almeno 1,4 m. dal tetto, se questo è provvisto di parapetto, e di 1 m., in caso di assenza di parapetto.
- c) Le canne fumarie possono esser singole o collettive.
- 1- Canne fumarie singole:
le canne fumarie singole devono ricevere lo scarico da un solo apparecchio di utilizzazione. La tubazione di collegamento non deve sporgere all'interno della canna fumaria, onde evitare l'ostruzione anche parziale della stessa, ma arrestarsi prima della faccia interna di questa. L'immissione deve avvenire ad una altezza di almeno 50 cm. dalla base della canna. Deve essere prevista la cassotta per la raccolta del colaticcio al piede delle canne fumarie.
 - 2- Canne fumarie collettive:
data la difficoltà di installare un numero adeguato di canne fumarie individuali in stabili a molti piani, si può ricorrere alle canne fumarie collettive alle quali è possibile allacciare gli scarichi simili di più apparecchi situati in piani diversi. In questo caso ogni apparecchio deve essere allacciato ad un condotto secondario e di altezza uguale ad un piano e che immetta nella canna collettiva con un angolo non minore di 45 gradi;
le canne fumarie collettive devono avere altezza di almeno 5 m. dall'ultimo condotto secondario fino agli orifici del comignolo; se ciò non fosse possibile, i tubi di scarico degli apparecchi devono essere connessi a condotti secondari che immettono direttamente nel comignolo, come si deve sempre fare per gli apparecchi dell'ultimo piano. Le canne fumarie collettive possono servire al massimo 9 piani. Se lo stabile ha più di 9 piani, la canna fumaria collettiva che serve i primi 8 deve proseguire fino al relativo comignolo senza ricevere altri scarichi di apparecchi situati ai piani superiori; questi devono essere serviti da una seconda canna collettiva partente dal nono piano e immissa in un secondo comignolo. I condotti collettivi possono avere due serie di condotti secondari per permettere l'allacciamento degli scarichi di due apparecchi per ogni piano.

2. CANNE DI ESALAZIONE

- a) Si definiscono canne di esalazione quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumane anche se effettuati con apparecchi a fiamma libera. Le canne di esalazione per i requisiti costruttivi, per il calcolo delle sezioni, nella tipologia costruttiva e nella messa in opera sono del tutto assimilabili alle canne fumarie.

3. CANNE DI VENTILAZIONE E ASPIRATORI MECCANICI

- a) Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria dagli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione naturale o forzata.
- b) E' vietato l'utilizzo di aspiratori meccanici quando nel locale siano installati più apparecchi a combustione o vi siano aperture di condotti secondari di canne collettive non sigillate.
- c) E' vietata l'installazione di aspiratori meccanici nei condotti secondari delle canne collettive.
- d) L'eventuale utilizzo di aspiratori meccanici verso l'esterno (ventola) può essere consentito solo quando vi sia la comprovata impossibilità di installare una idonea cappa collegata con una canna di esalazione.

Art. 172 - ZONE DI RISPETTO CIMITERIALI

1. Non è consentito, ai sensi dell'articolo 33 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, costruire nuovi edifici o ampliare quelli esistenti, a qualsiasi scopo adibiti, entro un raggio di 200 metri dalle mura di cinta dei cimiteri, salvo deroghe attuate con la procedura prevista dalle leggi in vigore.
2. E' ammessa la posa in loco di manufatti a carattere mobile adibiti a chioschi per la vendita di fiori, previa stipula di convenzione nella quale il concessionario si impegni in qualsiasi momento a rimuovere il chiosco su semplice richiesta dell'amministrazione comunale, senza peraltro poter richiedere indennizzo alcuno.

Art. 173 - NORME TECNICHE E IGIENICHE DI BUONA COSTRUZIONE

1. In ogni costruzione devono essere osservate le norme e le prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle strutture in elevazione degli edifici, nonché di sicurezza e rispondenza ai requisiti minimi di legge degli impianti tecnologici.
2. In ogni caso devono essere impiegati materiali, sistemi costruttivi e soluzioni tecniche atte ad assicurare la stabilità, la funzionalità, la salubrità e l'efficienza delle costruzioni. In particolare, è vietato l'uso di materiali suscettibili di produrre effetti nocivi a causa dell'invecchiamento, della temperatura e dell'esposizione all'aria (come formaldeide, asbesti, ecc.).
3. Nei casi in cui non siano osservate le prescrizioni di cui sopra, il Responsabile del procedimento, sentito il Servizio di Igiene Pubblica della A.S.L. e l'Ufficio Tecnico Comunale nei casi di rispettiva competenza, può negare il rilascio del certificato di abitabilità o di usabilità ovvero procedere ai sensi dell'art. 104 del presente R.E.

TITOLO VI - SANZIONI

Art. 174 - SANZIONI PER LE VIOLAZIONI DELLE NORME DEL R.E.

1. Fatte comunque salve le diverse sanzioni per la violazione di norme urbanistiche, edilizie, sanitarie e in materia di inquinamento, per l'inosservanza delle disposizioni del presente R.E., si applicano ai sensi dell'art. 106 e ss. del TULCP 1934 e dell'art. 1 L. 3/3/1967 n. 317 le seguenti sanzioni amministrative da determinarsi con successivo Atto deliberativo della Giunta Municipale relativamente ai seguenti articoli:
 - a) art. 65 Trasferimento della concessione ad altro titolare.
Mancata richiesta di volturazioni
L. 300.000
 - b) art. 81 Documenti da presentare prima dell'inizio dei lavori.
Mancata presentazione dei documenti previsti
L. 100.000
 - c) art. 82 Inizio dei lavori.
Mancata comunicazione di inizio lavori
L. 500.000
 - d) art. 84 Organizzazione del cantiere.
Violazione dell'obbligo di recinzione e/o segnalazione
da L. 100.000 a L. 500.000
Violazione dell'obbligo di esposizione del cartello
L. 300.000
 - e) art. 85 Documenti da conservare in cantiere.
Inosservanza di detto obbligo
L. 100.000
 - f) art. 91 Comunicazioni e visite in corso d'opera
Mancata comunicazione dei fatti di cui alla suddetta norma
L. 100.000
 - g) art. 97 Ultimazione dei lavori, decadenza della concessione.
Mancata comunicazione di fine lavori
L. 500.000
 - h) art. 106 Aggetti su suolo pubblico (Elementi aggettanti e tende mobili)
Inosservanza delle modalità costruttive e di installazione o delle caratteristiche dei manufatti fatto salvo l'obbligo di rimozione o l'adeguamento con eventuale intervento d'ufficio
L. 350.000
 - i) art. 108 Antenne radiotelevisive
Inosservanza del 1° comma: sanzione pecuniaria
L. 300.000
 - j) art. 112 Obbligo di assicurare condizioni di sicurezza pubblica, igiene pubblica e decoro ambientale di aree ed edifici.
Inosservanza delle suddette norme: sanzione pecuniaria
da L. 100.000 a L. 500.000
fatta salva la possibilità del Responsabile del procedimento di ordinare l'esecuzione delle necessarie opere di intervenire d'ufficio in caso di inadempienza con recupero coattivo delle spese ai sensi del T.U. 639/1910.
 - k) art. 116 Discarica e deposito di materiali
Inosservanza del 1° comma: sanzione pecuniaria
da L. 100.000 a L. 1.000.000
 - l) art. 117 Elementi e materiali di finitura superficiale esterna
Inosservanza degli obblighi e delle prescrizioni di cui alla suddetta norma: sanzione pecuniaria
da L. 100.000 a L. 500.000
 - m) art. 121 Occupazione del suolo pubblico.
Si applicano le sanzioni previste dallo specifico "Regolamento per la concessione temporanea o permanente di suolo pubblico"

- n) art. 128 Recinzioni
L'inosservanza delle caratteristiche ivi previste è sanzionata ai sensi delle norme di legge vigenti per opere soggette a concessione o autorizzazione nei relativi casi, fatto salvo l'obbligo di rimozione o l'adeguamento con intervento d'ufficio in caso di occupazione di suolo pubblico.
- o) art. 131 Segnaletica, insegne, indicatori, cartelli pubblicitari
Inosservanza dell'obbligo di cui al 3° comma, sanzione pecuniaria
da L. 100.000 a L. 500.000
In caso di violazione delle disposizioni relative alla collocazione di insegne, indicatori, cartelli pubblicitari, il Comune, previa ingiunzione di rimozione a cura dell'interessato, procederà, in caso di inerzia di quest'ultimo, alla rimozione d'uffici, con recupero coattivo delle spese ai sensi del T.U. 639/1910.
- p) art. 142 Tabella e numeri civici
Inosservanza dell'obbligo di cui ai commi 1° e 5°
L. 100.000
- q) art. 143 Tutela delle alberature e degli impianti vegetazionali di pregio
L'inosservanza delle disposizioni del 4° comma è sanzionata con sanzioni pecuniaria pari a
L. 100.000
- r) art. 160 Isolamento dall'umidità
Nel caso in cui dalle visite in corso d'opera o a fine lavori venga riscontrata la mancata osservanza delle prescrizioni di cui alla succitata norma sarà applicata, fatto salvo ogni provvedimento in merito all'abitabilità o usabilità, una sanzione pecuniaria a discrezione del Responsabile del procedimento
L. 100.000
- s) Per qualsiasi altra violazione alle disposizioni del presente R.E., non specificatamente sopra previste, si applica una sanzione
da L. 100.000 a L. 500.000 a seconda della gravità dell'infrazione da valutarsi discrezionalmente da parte del Responsabile del procedimento.



U

TITOLO VI - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 175 - INTERVENTI NON ULTIMATI

1. Ove l'opera oggetto di provvedimento edilizio non risulti abitabile o agibile nei termini stabilito, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato, ai sensi delle declinazioni contenute nel TITOLO II dall'art. 2 all'art. 15 come l'intervento originario.
2. Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione e le relative opere risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di manutenzione straordinaria soggetta ad autorizzazione esplicita.

Art. 176 - ABROGAZIONE DI DISPOSIZIONI DELLE N.T.A. DEL P.R.G. E NORME TRANSITORIE.

1. I contenuti del presente Regolamento Edilizio prevalgono su quelli delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.
2. Sono abrogate le disposizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. in contrasto con il presente Regolamento Edilizio.
3. Le norme del presente Regolamento Edilizio possono non applicarsi ai progetti edilizi presentati, completi di tutta la documentazione prevista dal precedente Regolamento Edilizio e dalle altre norme vigenti, prima della data di esecutività della delibera di approvazione dello stesso Regolamento da parte del Consiglio Comunale.
4. Fino al momento della nomina dei componenti delle Commissioni Consultive secondo quanto definito nel presente Regolamento, restano confermati i membri in carica.
5. La nomina della Commissione Edilizia è operativa a far data dall'adozione del presente Regolamento.

Art. 177 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Ogni qual volta l'entrata in vigore di nuove norme di carattere nazionale o regionale o l'approvazione di variazioni dello strumento urbanistico rendano superate o contrastanti articoli o parti del presente regolamento, sono automaticamente disapplicati gli articoli o le parti in questione.
2. Sia in questo caso sia nel caso emergano necessità di interpretazione di particolari punti delle presenti norme e dell'Allegato, viene predisposto, entro 60 giorni dall'entrata in vigore delle nuove norme di livello superiore o dall'evidenziarsi delle difficoltà interpretative, atto dirigenziale che in un caso evidenzia le norme non più in vigore in quanto sostituite da quelle di livello superiore e nell'altro fornisce interpretazione autentica, senza il redattore del regolamento.
3. L'atto del Dirigente è allegato al Regolamento Edilizio, reso pubblico attraverso i più opportuni canali di informazione e rimane efficace fino all'approvazione del Regolamento Edilizio variato da parte del Consiglio Comunale.

Art. 178 - MONETIZZAZIONE

1. Ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, valutandone necessità ed opportunità, può essere consentita la monetizzazione delle aree a standard e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo valori, tempi e modalità stabiliti successivamente dal Comune.
2. La monetizzazione può avvenire anche separatamente per aree, opere di urbanizzazione primaria, opere di urbanizzazione secondaria.
3. Nel caso di lotti interclusi che completino il comparto a cui appartengono, ricadenti in zona soggette a piano attuativo, la monetizzazione può essere consentita oltre che per le aree destinate a standard e per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche per le aree destinate a viabilità secondaria a servizio esclusivo dei lotti interclusi, quanto la stessa viabilità non si presta a collegamento con viabilità pubblica preesistente o di previsione.

4. Gli impegni dei proprietari dovranno essere assunti all'atto della stipula della convenzione.
5. Ogni procedura di ricorso alla monetizzazione costituendo variante alla N.T.A. del P.R.G., dovrà essere sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale.

Art. 179 - ALLEGATO AL REGOLAMENTO EDILIZIO

6. Il presente Regolamento viene integrato da un Allegato nel quale sono contenute le definizioni dei parametri edilizi e degli indici urbanistici, il glossario dei termini più comunemente usati, l'adeguamento e ridefinizione di indici e parametri contenuti nella NTA del PRG, nonché una serie di disegni tendenti a descrivere graficamente parametri, indici e termini, cui far riferimento nelle valutazioni della fase istruttoria e di quella relativa alla Commissione Edilizia.

¹ Tali interventi sono assoggettati ad autorizzazione solo quando sono effettuati su lotti edificati, e costituiscono pertanto pertinenza al servizio di edifici già esistenti ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 7 della L. 94/82

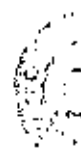
5) COPIES CONTAINED - DISSEMINATED

DEPOSITED WITH NASC APPRO. OFFICE

1. SECRETARIAL GENERAL

MAINTAINED

W. H. H. H. H. H.



5-11-73 *all*