

PRESCRIZIONI EDILIZIE RELATIVE ALL'IGIENE ED ALLA TUTELA DELL'AMBIENTE

Parte

CAPITOLO I

IGIENE

Art. 51

Igiene dell'ambiente

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 comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione.

Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere diligentemente dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvenivano debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.

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, fino alla completa bonifica del terreno stesso.

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 primo comma di questo articolo.

E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità salga dalle fondazioni alle strutture sovrastanti.

Art. 52

Isolamento dall'umidità

Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.

I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere, salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale, il piano di calpestio isolato mediante solaio. Tale solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm.).

I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.

Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista una intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata.

L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.

IL Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, purché si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.

Il solaio dei locali, abitabili e non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.

Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.

A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili, coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Art. 53

Isolamento acustico

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere realizzato un adeguato isolamento delle strutture verticali ed orizzontali contro i rumori sia esterni che interni.

Cura particolare dovrà essere osservata nell'isolamento delle murature di divisione tra diversi alloggi che debbono, come minimo, avere uno spessore complessivo di 20 cm. e contenere un adeguato spessore di materiale acusticamente coibente (lana di vetro, di roccia, ecc.).

Gli impianti tecnici (ascensori, impianti idrosanitari, scarichi, impianti di riscaldamento, di condizionamento, ecc.) devono essere opportunamente isolati onde impedire la trasmissione di rumori d'esercizio.

Le coperture interessanti locali abitabili debbono essere termicamente isolate con l'impiego di idonei materiali termocoibenti.

Devono comunque essere rispettate le vigenti Norme di legge in materia.

In particolare deve essere garantita un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:

- - i rumori di calpestio, di traffico, di impianti o di apparecchi comunque installati nel fabbricato;
- - i rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali e spazi destinati a servizi comuni;

- - i rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali e spazi destinati sia a servizi comuni che a pubblici esercizi;
- - i rumori provenienti da laboratori e da industrie.

Per edifici, nei quali l'isolamento acustico, a giudizio del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, su parere conforme della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario, assuma particolare importanza ai fini dell'abitabilità o agibilità dell'edificio stesso, è necessario effettuare la verifica dell'isolamento acustico, secondo i criteri generali, i metodi di misura ed i criteri di valutazione dei risultati indicati nelle Norme di cui alla Circolare 30 aprile 1966, n° 1769 - Parte I - del Servizio Tecnico Generale del Ministero dei Lavori Pubblici.

Per i serramenti e per le cassette degli avvolgibili debbono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (quali la perfetta tenuta ed un adeguato spessore dei vetri) per attenuare i rumori provenienti dall'esterno.

Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idro-sanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, canne di scarico, ecc.) debbono essere adottati specifici accorgimenti per ottenere la attenuazione dei rumori e per impedire la loro trasmissione.

Art. 54

Isolamento termico

Sono soggetti alla regolamentazione dell'isolamento termico gli edifici classificati all'Art. 3 del D.P.R. n° 1052/1977 di nuova costruzione o da ristrutturare, nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico per il riscaldamento degli ambienti, comunque alimentato.

Gli edifici di cui al citato Art. 3 del D.P.R. n° 1052/1977 sono i seguenti:

- - edifici adibiti a residenza ed assimilabili;
- - edifici adibiti ad uffici ed assimilabili;
- - edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura ed assimilabili;
- - edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto ed assimilabili;
- - edifici adibiti ad attività commerciali ed assimilabili;
- - edifici adibiti ad attività sportive in genere;
- - edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli ed assimilabili;
- - edifici industriali ed artigianali.

In detti edifici le caratteristiche dell'isolamento termico devono essere comprese nei limiti fissati dal D.M. 10.03.1977, intendendo per caratteristica di isolamento termico il coefficiente volumico globale di dispersione termica espresso in chilocalorie al metro cubo per ora per salto termico di un grado-centigrado, cioè: K.cal./h. m³ C.

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio che ne è sprovvisto, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può richiedere che siano adottati provvedimenti atti a garantire un adeguato isolamento, mediante l'utilizzo di idonei materiali coibenti per: coperture, solai soprastanti a porticati, sulle pareti e sui serramenti per migliorarne la tenuta, nonché sullo stesso impianto termico, qualora esistente nell'edificio da ristrutturare.

Il titolare della concessione deve depositare prima del rilascio della stessa concessione anche la documentazione relativa all'isolamento termico costituita da:

- - piante, sezioni e prospetti del progetto esecutivo;

- - documentazione che attesti l'idoneità dei materiali da impiegare in vista del loro comportamento nei confronti del fuoco;
- - relazione che illustri il calcolo di Cd e Cv relativi all'edificio, effettuato in base agli spessori ed alle caratteristiche termiche dei materiali previsti ed al ricambio dell'aria.

La documentazione deve essere firmata dal titolare della concessione e dal progettista dell'opera.

Nel caso che il progetto originario venga modificato, insieme al progetto di variante deve essere presentata una documentazione atta a dimostrare che anche con l'introduzione delle modifiche sono state rispettate tutte le prescrizioni di legge e di Regolamento.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità di locali soggetti ad isolamento termico, ai sensi della Legge 09.01.1991, n° 10, nei quali sia stato installato un impianto termico di potenza al focolare non superiore a 500.000 Kcal/h, è subordinato alla presentazione di una dichiarazione congiunta, redatta dal progettista, dal costruttore e dal direttore dei lavori, con la quale ciascuno, per gli obblighi che gli competono, certifica, sotto la propria responsabilità, la rispondenza dei lavori eseguiti alle documentazioni depositate dal committente a norma del primo comma dell'Art. 28 della Legge 09.01.1991, n° 10 e dell'Art. 13 del D.P.R. 28.06.1977, n° 1052.

Per gli edifici soggetti ad isolamento termico ai sensi della Legge n° 10/91, nei quali sia stato installato un impianto termico di potenza al focolare superiore a 500.000 Kcal/h, l'Ufficio comunale competente procederà, entro sei mesi dalla fine dei lavori, alla verifica della conformità dei lavori eseguiti alle documentazioni depositate dal committente a norma del primo comma dell'Art. 28 della Legge 09.01.1991, n° 10 e dell'Art. 13 del D.P.R. 28.06.1977, n° 1052.

Art. 55

Rifornimento idrico

1) Usi civili

Possono comprendersi fra gli usi civili tutti i seguenti usi purchè derivanti da sistemi pubblici di distribuzione dell'acqua: domestico (residenziale), innaffiamento privato, speciale (refrigerazione di edifici), commerciale, comunitario, industriale (per uso potabile degli addetti al settore).

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni famiglia, pari ad un minimo di 90 mc. per anno, come indicato nel provvedimento C.I.P. n° 45/1974.

Nelle zone priva di acquedotto comunale, essendo gli usi civili prioritari ed insopprimibili, l'acqua per uso civile può essere prelevata da pozzi freatici o profondi, ma in tal caso l'apertura del pozzo dovrà essere autorizzata dalla Regione e comunque dichiarata potabile dagli organi sanitari competenti.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costruiti a regola d'arte. Qualora gli edifici abbiano locali abitabili col pavimento posto a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, devono essere dotati di apparecchiature per il sollevamento dell'acqua.

2) Usi industriali

Si intendono compresi fra gli usi industriali tutti quelli non ricadenti nella casistica di cui al precedente punto 1).

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.

Tali disposizioni potranno essere dettate sia dall'Amministrazione Comunale, sia dalle Autorità competenti per il controllo degli scarichi idrici ai sensi della Legge n° 319/1976.

Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acque di falda, la terebrazione del pozzo è soggetta ad autorizzazione della Regione Calabria.

Non è, comunque, consentito il prelievo di acqua all'esclusivo scopo di diluire gli scarichi aventi caratteristiche difformi da quelle fissate dalle Leggi n° 319/1976 e n° 650/1979.

Art. 56

Allacciamento alla rete del gas

Per l'allacciamento alla rete di distribuzione del gas, quando il servizio sarà disponibile, l'utente dovrà eseguire l'impianto interno secondo le Norme U.N.I. - 7129 - 72 (G.U. n° 203 del 07.08.1973) e successive modificazioni.

Art. 57

Impianto termico

Tutti gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia; in particolare, ai fini del contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici, gli impianti termici per il riscaldamento degli ambienti e per la produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari, alimentati da combustibili solidi, liquidi, gassosi, negli edifici pubblici e privati, con esclusione di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali (regolamentati dal D.M. 23.11.1982), devono avere caratteristiche di prestazione, installazione, esercizio e manutenzione tali da fornire una temperatura dell'aria negli ambienti non superiore a 20° C., tenendo conto delle condizioni climatiche locali e del coefficiente volumico globale di isolamento termico.

Ad esclusione dei locali situati negli edifici adibiti ad abitazione, ad uffici pubblici o privati, ad attività commerciali o ricreative, può essere prevista la fornitura di temperatura maggiore, se richiesta per particolari esigenze.

Tutti gli impianti di produzione del calore destinati al riscaldamento degli ambienti appartenenti agli edifici di cui al primo comma di questo articolo e la cui potenza termica al focolare è maggiore o uguale a 50.000 Kcal/h devono essere dotati di un sistema automatico di regolazione del calore fornito all'impianto di utilizzazione, funzionante in relazione alle variazioni della temperatura esterna.

Gli impianti centralizzati di produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari devono essere previsti e condotti in modo che l'acqua sia erogata a temperatura non superiore a 48° C.

In tutti gli impianti termici devono essere opportunamente coibentate le tubazioni, comprese quelle montanti in traccia o situate nelle intercapedini delle tamponature a

cassetta, con spessori dell'isolante corrispondenti alle modalità specificate nel D.P.R. 28.06.1977, n° 1052.

La relazione tecnica da presentare alle Autorità Comunali a corredo del progetto prima dell'inizio dei lavori, deve contenere i seguenti dati:

- - categoria dell'ufficio;
- - volume espresso in mc.;
- - coefficiente volumico: valore consentito dalla legge e valore di progetto (quest'ultimo calcolato come indicato all'Art. 21 del D.P.R. n° 1052/1977);
- - potenza termica massima consentita e potenza termica del generatore;
- - componenti della centrale termica e dell'impianto di utilizzazione soggetti ad omologazione dell'I.S.P.E.S.L. Istituto Superiore per la Prevenzione e la Sicurezza del Lavoro (ex A.N.C.C.) a decorrere dallo 01.07.1982;
- - descrizione del sistema automatico di regolazione;
- - schema della rete di distribuzione, comprendente le caratteristiche dei componenti e le indicazioni relative alla coibentazione;
- - fabbisogno termico per singolo ambiente, con eventuale elencazione e descrizione delle caratteristiche dei locali con particolari esigenze termiche (possibili di deroga rispetto alla temperatura limite di 20° C.);
- - giustificazione della potenza termica necessaria per la produzione di acqua per usi igienici e sanitari;
- - rapporto tra consumo previsto di combustibile e il volume dell'edificio. La valutazione del consumo di combustibile non è richiesta quando si tratti di sostituzione o modifica di impianti esistenti con potenza termica al focolare inferiore a 100.000 Kcal/h. (116.000 W).

Il rilascio dell'autorizzazione di abilità o di agibilità di locali nuovi o da ristrutturare ai sensi dell'Art. 1 del D.P.R. 28.06.1977, n° 1052, nei quali sia stato installato un impianto termico di potenza al focolare inferiore a 100.000 Kcal/h. è subordinato alla presentazione di una dichiarazione congiunta, redatta dal progettista, dal costruttore e direttore dei lavori, con la quale, ciascuno per gli obblighi che gli competono, certifica sotto la propria responsabilità la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata dal committente a norma dell'Art. 13 del D.P.R. 28.06.1977, n° 1052.

Per gli impianti termici di potenzialità superiore o uguale a 100.000 Kcal/h. entro dieci mesi dal rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, deve essere depositato il certificato di collaudo.

I progetti di impianti termici aventi potenza al focolare superiore a 100.000 Kcal/h., alimentati a combustibili solidi, liquidi o gassosi, destinati a:

- - riscaldamento e produzione di acqua calda per edifici;
- - cucine e lavaggio stoviglie;
- - lavaggio biancheria, sterilizzazione e disinfezioni mediche;
- - forni da pane e forni di altre imprese artigiane;
- - inceneritori di rifiuti fino ad una tonnellata al giorno;

devono essere sottoposti alla preventiva approvazione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, al quale sono affidati il successivo collaudo e gli eventuali controlli.

Gli impianti alimentati a combustibile liquido con potenza termica al focolare inferiore a 100.000 Kcal/h. restano soggetti alle norme antincendio in vigore, solo per quanto concerne i depositi di combustibili, superiori a 0,5 mc. (D. M. 16.02.1982).

Inoltre tutti gli impianti di potenza al focolare superiore alle 30.000 Kcal/h. devono essere sottoposti alla preventiva approvazione da parte dell'I.S.P.E.L. e collaudati dal medesimo Ente, con frequenza periodica.

Art. 58

Impianto elettrico ed impianto di ascensore

1) Impianto elettrico

Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico che, qualora non esistano prescrizioni o norme particolari in relazione alla destinazione d'uso, deve essere realizzato in modo da corrispondere alle prescrizioni delle Norme C.E.I. (Commissione Elettrotecnica Italiana).

Tutti gli impianti elettrici devono essere progettati e costruiti tenendo conto delle caratteristiche dell'ambiente in cui sono installati e devono in particolare resistere alle azioni meccaniche, chimiche e termiche alle quali possono essere sottoposti durante l'esercizio.

Tutti i materiali o gli apparecchi devono essere rispondenti alle relative Norme C.E.I. - U.N.E.L., ove queste esistano.

Nel caso di impianti da installare in luoghi con pericolo di esplosione o di incendio, le caratteristiche degli impianti stessi dovranno essere differenziate in funzione dei livelli di pericolosità, conformemente alla classificazione definita dalle stesse Norme C.E.I.

In particolare per gli impianti da realizzare nelle autorimesse e nelle officine di riparazione autoveicoli, comprese nei tipi indicati all'Art. 87 del D.M. 31.07.1934, (luoghi con presenza di gas e vapori infiammabili in quantità e tipo da dar luogo a miscele esplosive con pericolo di deflagrazione e di incendio) debbono essere rispettate le prescrizioni ai fini della prevenzione incendi.

Tutti gli impianti elettrici, sia quelli già esistenti che quelli in progetto, a qualsiasi livello di categoria e complessità, debbono, nei termini di legge prescritti nel Regolamento di Applicazione di cui al D.P.R. 06.12.1991, n° 447, essere adeguati a quanto previsto dalla Legge 05.03.1990, n° 46.

Negli edifici sociali soggetti alle disposizioni del D.P.R. n° 384/1978 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme, manovrabili da parte della generalità del pubblico, debbono essere posti ad un'altezza massima di ml. 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dall'Art. 16 del citato D.P.R. n° 384/1978, relativo all'eliminazione delle barriere architettoniche.

2) Impianto di ascensore

Gli impianti di ascensore ed i montacarichi debbono essere progettati nel rispetto delle norme per la prevenzione degli incendi come definito dagli Artt. 8, 9, 10 e 11 del D.P.R. n° 1497/1963 e dalle regole di sicurezza di cui al D.M. 9 dicembre 1987, n° 587.

Per gli impianti di ascensore negli edifici considerati nel D.P.R. n° 384/1978, valgono le norme ivi contenute.

In tutti gli altri edifici, almeno uno degli ascensori in dotazione, dovrà presentare i requisiti di cui all'Art. 72, punto 4), del presente Regolamento.

3) Progetti e collaudi

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità è subordinato alla presentazione di un certificato di regolare esecuzione dell'impianto elettrico, redatto dal Direttore dei Lavori, attestante la conformità dello stesso alla normativa vigente.

Per particolari tipi di impianti, il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può richiedere prima del rilascio della concessione edilizia, il progetto dell'impianto elettrico e di quello dell'ascensore, redatto da un tecnico qualificato in materia.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità è subordinato al collaudo dell'impianto elettrico, di quello di messa a terra di protezione, nonché di quello di ascensore redatto da un tecnico qualificato che non sia intervenuto nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'impianto.

Art. 59

Ventilazione meccanica ed impianto di condizionamento dell'aria

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale in tutti i locali, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

I locali destinati a servizi igienici e bagni, le scale ed i relativi disimpegni negli edifici di abitazione individuale e collettiva, possono essere illuminati ed aerati artificialmente, nel rispetto delle norme di cui agli Artt. 18 e 19 della Legge n° 166/1975.

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

Tale condotto deve essere dotato di elettro-aspiratore centralizzato ad aspirazione continua, posto sulla copertura.

La ventilazione artificiale dei locali adibiti ad edilizia scolastica dovrà essere eseguita secondo quanto specificato nel D.M. 18.12.1975, punto 5.3.12 (G.U. n° 29 del 02.02.1976).

L'impianto di condizionamento deve essere dimensionato nel rispetto delle prescrizioni contenute nel "Consiglio U.N.I." corrispondenti alla Legge n° 584/1975, Art. 3 e nel D.M. 18.05.1976.

Prima del rilascio della concessione edilizia relativa ad un edificio in cui deve essere installato un impianto di condizionamento dell'aria, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può richiedere, su parere conforme della Commissione Edilizia, il progetto esecutivo dell'impianto, insieme ad una relazione tecnica, redatta da un tecnico abilitato in materia ed iscritto all'Albo professionale, che ne illustri le caratteristiche tecniche.

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 ed igrotermico dell'aria, in modo da assicurare requisiti igienici adeguati all'uso dei locali.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità di locali nei quali sia stato installato un impianto di condizionamento dell'aria è subordinato alla presentazione di un certificato di regolare esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori.

Nel caso indicato nel settimo comma (progetto esecutivo dell'impianto) il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità dei locali è subordinato alla presentazione del

certificato di collaudo redatto da tecnico qualificato ed abilitato che non sia intervenuto nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera.

Art. 60

Impianti di utilizzazione di energia rinnovabile (solare, eolica, ecc.) ed alternativa

1) Utilizzazione di energia solare per impianti di erogazione di calore a temperatura inferiore a 100° C.

Gli edifici per i quali viene prevista l'installazione di impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda alimentati da fonti energetiche non tradizionali sono soggetti alle agevolazioni indicate all'Art. 56 della Legge n° 457/1978.

L'installazione di impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda del tipo specificato e l'installazione dei relativi collettori solari piani è ammessa se conforme agli strumenti urbanistici attuativi.

L'installazione degli impianti che utilizzano energia solare:

- - non è soggetta ad alcuna autorizzazione del Sindaco se già prevista nel progetto edilizio per il quale sia stata rilasciata regolare concessione, oppure se avviene nell'ambito di operazioni di manutenzione ordinaria di immobili non vincolati; in quest'ultimo caso il committente degli impianti è tenuto a presentare al Sindaco la comunicazione di cui all'Art. 20 del presente Regolamento Edilizio;
- - è soggetta ad autorizzazione nel caso in cui avvenga nell'ambito di operazioni di manutenzione ordinaria su immobili vincolati, oppure nel caso in cui avvenga nell'ambito di operazioni di manutenzione straordinaria (ad esempio se viene costruita una terrazza per collocare i collettori solari); in questi casi l'autorizzazione viene rilasciata nelle forme e secondo le procedure stabilite agli Articoli 21, 22 e 23 del presente Regolamento per la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- - è soggetta a concessione se comporta opere di manutenzione straordinaria su immobili vincolati come specificato all'Art. 7 - lettera i) del presente Regolamento.

2) Produzione di energia elettrica e meccanica che utilizzi fonti di energia rinnovabile e/o alternativa, con potenza massima di funzionamento non superiore a 500 Kw e con distribuzione nell'ambito del condominio, consorzio, cooperativa, ente o società di fatto titolare dell'impianto.

Gli impianti appena descritti possono essere installati nelle zone destinate dallo strumento urbanistico vigente ad attrezzature tecnologiche od in mancanza nelle zone di servizio, oppure possono essere localizzati nelle aree di pertinenza degli edifici ai quali forniscono l'energia.

L'installazione è soggetta ad autorizzazione comunale.

I documenti da allegare a corredo della domanda di autorizzazione, le procedure per l'istruttoria e le forme per il rilascio delle autorizzazioni, sono specificate agli Articoli 21, 22 e 23 del presente Regolamento Edilizio.

CAPITOLO II

TUTELA DELL'AMBIENTE

Art. 61

Eliminazione delle emissioni nell'atmosfera

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

Gli impianti di riscaldamento di qualsiasi tipo, nonchè gli apparecchi a fiamma libera (camini, stufe, ecc.) devono essere muniti di canne fumarie costruite in materiale idoneo, resistente al fuoco ed impermeabile; qualora siano prevedibili temperature elevate, le strutture aderenti alle canne fumarie dovranno essere protette con materiali isolanti. In questi casi sono da evitare i contatti con il vano dell'ascensore.

Il Sindaco può richiedere, qualora lo ritenga opportuno, al C.R.I.A., gli accertamenti del contributo all'inquinamento atmosferico, da parte di qualsiasi stabilimento industriale esistente nel territorio comunale.

Art. 62

Deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani

I fabbricati nuovi, ampliati o ristrutturati devono, laddove sia possibile, disporre di un deposito per i contenitori dei rifiuti.

Tali depositi devono trovarsi, il più vicino possibile agli ingressi pedonali o carrai, delle singole proprietà e, comunque, non superiore a ml. 10,00 dagli accessi stessi ed in posizione tale da essere facilmente accessibili agli addetti comunali per il prelievo e trasporto della nettezza urbana.

La gestione dei rifiuti solidi urbani e dei depositi temporanei degli stessi dovrà avvenire in base a quanto prescritto dagli Artt. 21 e 39 della Legge 05.02.1997, n° 22 "in attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689/CEE sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e sui rifiuti di imballaggio".

CAPITOLO III

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 63

Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione - Preventivo nulla-osta dei Vigili del Fuoco

Nella costruzione di edifici civili destinati ad abitazione dovranno essere rispettate le norme di sicurezza antincendio di cui al Decreto del Ministro dell'Interno 16 maggio 1987, n° 246.

E' richiesto il preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in ogni caso previsto dalle vigenti norme ed in particolare per i seguenti edifici prima del rilascio della concessione edilizia:

- a) edifici industriali ed artigianali;
- b) edifici commerciali, magazzini e depositi;
- c) locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
- d) edifici di abitazione di altezza superiore a ml. 24,00;
- e) autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a mq. 100,00;
- f) edifici nei quali vi siano montacarichi;
- g) edifici nei quali vi siano ascensori con corsa superiore a ml. 20,00;
- h) edifici nei quali l'impianto termico abbia una potenzialità superiore alle 30.000 Kcal./ora;
- i) edifici a struttura metallica.

Art. 64

Centrali termiche

Ai fini della rispondenza degli impianti termici ai requisiti richiesti per la conformità alle disposizioni delle Leggi 26.07.1965, n° 996, 09.01.1991, n° 10, dei relativi Regolamenti di Esecuzione ed in generale di tutte le leggi vigenti in materia, le centrali termiche dovranno rispettare le seguenti prescrizioni, differenziate a seconda della potenzialità della centrale e del tipo di combustibile usato.

1) Centrali termiche a combustibile liquido

a) Locali destinati a contenere i focolari: in tutti gli impianti di potenzialità superiore alle 100.000 Kcal./h., ai fini dell'idoneità alla prevenzione dell'inquinamento atmosferico e della sicurezza, detti locali devono avere aerazione diretta dall'esterno mediante una o più aperture aventi sezione netta complessiva non inferiore ad 1/30 della

superficie in pianta del locale nel caso di impianto con potenzialità fino a 100.000 Kcal./h., o di 1/20 nel caso di impianto con potenzialità superiore con un minimo di:

0,50 mq. per impianti di potenzialità fino a 500.000 Kcal./h.

0,75 mq. per impianti di potenzialità da 500.000 Kcal./h. a 750.000 Kcal./h.

1,00 mq. per impianti di potenzialità superiore a 750.000 Kcal./h.

La superficie minima ammessa per il locale è di mq. 6,00.

Inoltre in tutti gli impianti termici destinati a riscaldamento di ambienti, produzione di acqua calda, per edifici civili, cucine e lavaggio stoviglie, sterilizzazioni e disinfezioni mediche, lavaggio biancheria e simili, distruzione rifiuti (fino ad 1,00 t./giorno), forni da pane e forni di altre imprese artigiane trattanti materiali non combustibili nè infiammabili (definite ai sensi della Legge 25.07.1956, n° 860), con esclusione di quelli inseriti in cicli di produzione industriale (raffinerie di petrolio, industrie chimiche e tessili, ecc.) devono essere applicate le norme di sicurezza ai fini della prevenzione incendi di cui alla Circolare del Ministro degli Interni n° 73/1971.

Può essere destinato a contenere i focolari qualsiasi vano di un edificio oppure un fabbricato apposito, purchè almeno una parete del locale confini con spazi a cielo libero, le strutture verticali ed orizzontali presentino una resistenza al fuoco non inferiore a m. 2,50, la soglia della porta del locale sia rialzata rispetto al pavimento di almeno 20 cm. e per l'altezza degli stessi 20 cm. le pareti, come pure il pavimento, siano resi impermeabili al liquido combustibile adoperato; il locale non abbia aperture di comunicazione con locali destinati ad altro uso, compresi vani scala ed ascensore, l'accesso direttamente da spazi a cielo libero; le porte siano apribili verso l'esterno ed incombustibili.

b) Locali destinati al deposito dei combustibili: devono avere aerazione diretta dall'esterno mediante una o più aperture aventi sezione netta complessiva non inferiore ad 1/30 della superficie in pianta del locale, con un minimo assoluto di 50 cmq.. Dette aperture devono essere prive di serramento che ostacoli il passaggio dell'aria.

I locali per il deposito possono essere esterni all'edificio oppure interni, in quest'ultimo caso devono avere almeno una parete attestata su spazi a cielo libero.

Le pareti ed il solaio del locale devono presentare gli stessi requisiti richiesti per quelli destinati a contenere le caldaie. La porta di accesso deve in ogni caso avere la soglia sopraelevata, in modo che il locale possa costruire bacino di contenimento di volume uguale alla capacità dei serbatoi.

Le porte, gli accessi e le comunicazioni devono avere le stesse caratteristiche prescritte per i locali caldaia.

c) Serbatoi: i serbatoi destinati al deposito di combustibili liquidi devono essere a perfetta tenuta di liquido e di gas.

La capacità di ciascun serbatoio non può essere superiore a 15 mc.; possono tuttavia essere installati più serbatoi, purchè entro i seguenti limiti: se posti all'esterno del fabbricato, non più di sei serbatoi, se posti all'esterno, non più di tre se interrati, di due se installati in vista.

Qualora il deposito superi detta capacità, oppure sia costituito da serbatoi installati all'aperto, si applicano le norme di cui al D.M. 31.07.1934.

I serbatoi devono corrispondere alle caratteristiche specificate nella Circolare del Ministro degli Interni n° 73 del 29.07.1971.

2) Centrali termiche a gas di rete

Si considera gas di rete il gas prodotto dalla distillazione del carbon fossile, il gas prodotto dal "cracking" di oli combustibili o di oli leggeri, il gas costituito da metano puro o miscelato con aria ed il gas comprendente la miscela di propano e aria.

Tutti gli impianti di potenzialità superiore a 100.000 Kcal/h. (la potenzialità dell'impianto è data dalla somma delle potenzialità dei singoli apparecchi installati nello stesso locale), destinati al riscaldamento centralizzato di edifici, alla produzione di acqua calda per edifici civili, a forni da pane e forni di altri laboratori artigiani, a cucine e lavaggio stoviglie, al lavaggio biancheria e sterilizzazione, ad incenerimento di rifiuti (fino ad 1 tonnellata/giorno) devono osservare le seguenti disposizioni:

a) Ubicazione ed aerazione: gli impianti dovranno essere installati preferibilmente in locali fuori terra e di facile accesso. Detti locali dovranno essere separati da locali attigui e senza comunicazione con essi, essere costruiti con materiali tali da impedire ogni infiltrazione di gas e aventi una resistenza al fuoco di almeno 120 minuti primi; dovranno essere permanentemente aerati con afflusso di aria sia per la combustione del gas che per il ricambio.

L'afflusso dell'aria deve avvenire attraverso aperture ricavate su pareti esterne di superficie minima pari a: $S = Q + 100$, ($S = \text{cm}^2 - Q = \text{Kcal./h.}$, potenza al focolare dell'impianto).

L'aria per la combustione può essere addotta anche tramite tubazioni la cui portata deve essere di 1,1 mc./h. per ogni 100 Kcal/h. di potenza termica al focolare.

I locali non devono risultare sottostanti a cinema, teatri, sale di riunione, autorimesse, scuole, chiese.

b) Accessi: l'accesso deve avvenire da aree a cielo scoperto oppure attraverso un disimpegno aerato direttamente dall'esterno a mezzo di aperture della superficie minima complessiva di mq. 0,50.

Il vano di accesso deve essere munito di porta a chiusura automatica, apribile verso l'esterno, a tenuta di fumo e con resistenza al fuoco pari a 30 minuti primi.

c) Dimensioni: la distanza minima fra le pareti del locale e la caldaia non deve essere inferiore a m. 0,60. La distanza fra la faccia della caldaia in corrispondenza del bruciatore e la parete prospiciente non deve essere inferiore a m. 1,30.

La distanza fra la superficie superiore della caldaia ed il soffitto del locale non deve essere inferiore a m. 1,00, comunque l'altezza minima del locale non deve essere inferiore a m. 2,50.

d) Locali seminterrati ed interrati: le centrali termiche specificate al punto 1) possono essere realizzate anche in locali ubicati al piano seminterrato ed al piano interrato, a condizione che:

- il locale caldaia del piano seminterrato, oltre a rispettare le condizioni previste ai punti precedenti, presenti la superficie di aerazione sulla parete esterna maggiorata del 50%;
- il locale caldaia del primo piano interrato, oltre a rispettare le condizioni previste ai punti precedenti, presenti almeno una parete con le aperture su una intercapedine di larghezza non inferiore a ml. 0,60 e la superficie di aerazione su detta parete maggiorata del 50%.

L'intercapedine dovrà essere sufficientemente ventilata, onde consentire l'afflusso di aria nel locale; inoltre non dovrà essere attraversata da tubazioni di adduzione di gas, a meno che, non siano poste in guaina aperta alle due estremità comunicanti con l'esterno.

Art. 65

Autorimesse

Tutte le autorimesse sono soggette alle norme e prescrizioni di cui al D.M. 31.07.1934, alle successive Circolari emanate dal Ministero dell'Interno ed al D.M. 20.11.1981.

CAPITOLO IV

PRESCRIZIONI ANTISISMICHE E DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 66

Normativa antisismica

Nel Comune di Motta S. Lucia classificato in zona sismica di 2^a categoria ai sensi di legge devono essere osservate le Norme e le prescrizioni di cui alla Legge 25 novembre 1962, n° 1684 per le costruzioni in zona sismica, alla Legge 2 febbraio 1974, n° 64 ed alle norme tecniche di esecuzione contenute nei: D.M. 3 marzo 1975, n° 39, D.M. 3 marzo 1975, n° 40, D.M. 19 giugno 1984 e D.M. 14 luglio 1984, con successive modificazioni contenute nei D.M.24.01.1986 e D.M. 16.01.1996 e D.M. 04.03.1996.

Art. 67

Norme tecniche di buona costruzione

In ogni costruzione debbono 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.

In particolare dovranno essere osservate le norme stabilite dalla Legge 25 novembre 1962, n° 1684, contenente provvedimenti per l'edilizia con particolare prevenzione alle zone sismiche, quelle previste dalla Legge 2 febbraio 1974, n° 64 per le costruzioni in zona sismica, nonché il D.M. 9 gennaio 1987 relativo alle norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in murature e per il loro consolidamento.

Per la progettazione, esecuzione e collaudo delle costruzioni prefabbricate dovranno essere osservate le norme tecniche di cui al D.M.L.P. 3 dicembre 1987.

Per la progettazione, esecuzione e collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione dovranno essere osservati i criteri generali e le prescrizioni di cui al D.M.L.P. 11 marzo 1988.

CAPITOLO V

REQUISITI DEI LOCALI

Art. 68

Classificazione dei locali - Definizioni

Sono definiti locali tutti gli spazi coperti, delimitati da ogni lato da pareti. La parete interrotta da notevole apertura (arco o simili) deve considerarsi come divisoria di due locali, salvo che uno di questi, per le sue piccole dimensioni, per lo meno di un terzo rispetto al locale principale, non risulti parte integrante dell'altro.

I locali si classificano come segue:

1 - Locali destinati ad uso abitativo e relative pertinenze:

- A) Ambienti abitativi quali: soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine ed ambienti abitabili in genere;
- B) Vani accessori compresi all'interno degli alloggi quali: servizi igienici, ripostigli, stanze prive di finestra ed ambienti di servizio in genere;
- C) Locali accessori esterni all'alloggio e/o comuni a più unità immobiliari quali: cantine, sottotetti non abitabili, locali per motore ascensori, cabine idriche, centrali termiche, lavanderie comuni ed altri locali strettamente al servizio delle residenze; in più garages e box di autorimessa sia singole che collettive, androni, e vani di scale.

2 - Locali per attività turistiche, commerciali, direzionali:

- A) Negozi di vendita e sale di esposizione, sale di riunione, palestre, bar, ristoranti e sale di ritrovo in genere, laboratori artigiani, magazzini, depositi ed archivi nei quali sia prevista la permanenza prolungata delle persone;
- B) Uffici, studi professionali e laboratori scientifici e tecnici;
- C) Locali accessori in genere a servizio dei locali di cui ai punti precedenti.

Art. 69

Requisiti minimi dei locali e degli alloggi

Negli edifici residenziali, gli alloggi debbono avere le caratteristiche di cui ai seguenti commi.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per i primi quattro abitanti e di mq. 10,00 per ciascuno dei successivi (Art. 3 del D.M. 5 luglio 1975).

Qualora si intenda usufruire dei mutui agevolati assistiti da contributo dello Stato o della Regione, di cui alla Legge 5 agosto 1978, n° 457, la superficie massima di ogni alloggio, al netto dei muri perimetrali e di separazione interna, non può superare i mq. 95,00, oltre a mq. 18,00 per posteggio macchina.

Gli alloggi monostanza non possono avere una superficie inferiore a mq. 28,00 se destinati ad una persona e mq. 38,00 se destinati ad accogliere due persone (Art. 3 del D.M. 5 luglio 1975).

Tutti i locali devono essere provvisti di finestra apribile, su spazi scoperti di dimensioni accettabili sotto il profilo igienico e sanitario (minimo mq. 1,50).

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici: lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia.

Sono consentite le cucine in nicchia (angoli cottura molto limitati), eventualmente annesse al pranzo-soggiorno, purchè comunicino ampiamente con quest'ultimo (non attraverso semplice porta) e siano munite di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

I locali di cui al precedente articolo 68 devono avere le caratteristiche qui di seguito descritte.

Altezza:

- a) Locali di categoria 1/A: altezza minima netta, misurata da pavimento finito a soffitto pitturato, ml. 2,70. Qualora si intenda usufruire dei contributi di cui alla Legge n° 457/1978, l'altezza dei locali non potrà essere superiore a ml. 2,70. Nel caso di soffitti inclinati, l'altezza media per locali di categoria 1/A, deve corrispondere ai minimi sopra descritti con un minimo, nel punto più basso di ml. 1,60.
- b) Locali di categoria 1/B: altezza misurata come al precedente punto a) non inferiore a ml. 2,40 e non superiore a ml. 2,70 se ai sensi della richiamata Legge n° 457/1978.
- c) Locali di categoria 1/C: altezza minima non inferiore a ml. 2,20, con esclusione degli androni e dei vani di scale. I locali destinati a garages singoli, autorimesse private, depositi o ripostigli la cui altezza utile superi i ml. 2,40 saranno considerati ai fini del calcolo della superficie utile e del volume.
- d) Locali di categoria 2/A: l'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a ml. 3,50, salvo prescrizioni particolari.

Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna deve essere portata a ml. 4,50.

- e) Locali di categoria 2/B: altezza minima netta ml. 2,70.

Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente possono essere ammessi locali i cui requisiti di abitabilità corrispondano a quelli elencati nei punti precedenti.

Per le modalità di calcolo delle altezze si rimanda al successivo Art. 103 "Definizioni edilizie".

Dimensioni e dotazioni:

- a) Locali di categoria 1/A: le stanze da letto devono avere una superficie netta minima di mq. 9,00 se singole, di mq. 14,00 se doppie. Le stanze di soggiorno non possono avere una superficie netta inferiore a mq. 14,00. Nelle cucine deve essere previsto lo spazio per lavastoviglie.
- b) Locali di categoria 1/B: nei locali destinati a servizi igienici, ove l'alloggio non disponga di spazi appositi (lavanderia), deve essere previsto uno spazio per la lavatrice con relativi attacchi e scarichi.

c) Locali di categoria 2/A: nei locali di questa categoria aperti al pubblico, le dimensioni e le finiture sono previste dal D.P.R. n° 384/1978.

Per i negozi, ed in genere per i locali destinati ad attività commerciale, valgono le dimensioni definite dal Piano Commerciale, oltre che l'ottemperanza alle prescrizioni imposte dal D.P.R. n° 384/1978.

Per tutti i locali destinati al pubblico spettacolo devono essere rispettate le prescrizioni di cui a: Circolare M. I. 15.02.1951, n° 16, D.M. 22.07.1982, D.P.R. 29.07.1982, n° 577, Circolare M. I. 11.12.1985, n° 36.

d) Locali di categoria 2/C: per i servizi igienici di questi locali aperti al pubblico, le dimensioni e le finiture sono previste dal richiamato D.P.R. n° 384/1978.

Illuminazione e ventilazione:

a) Tutti i locali appartenenti alle categorie 1/A, 2/A e 2/B devono essere dotati di aerazione ed illuminazione naturale diretta, come previsto dal D. M. 5 luglio 1975. Detti locali devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da consentire una uniforme distribuzione della luce nell'ambiente. Per i locali di categoria 2/A possono essere richiesti requisiti di maggiore illuminazione e/o ventilazione.

b) Locali di categoria 1/B, 1/C e 2/C: in tali locali il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore ad 1/12 ed in nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq. 0,80.

E' consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno a condizione che:

- 1) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata;
- 2) gli impianti siano collegati ad acquedotti con funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- 3) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

I locali destinati a servizi igienici non possono avere accesso diretto dai locali di categoria 1/A, 2/A e 2/B.

Deve sempre esistere un disimpegno, salvo il caso che si tratti di una unità immobiliare (appartamento, ufficio, albergo, ospedale, ecc.) dotato di più servizi igienici, almeno uno dei quali deve avere il disimpegno. Se il locale, destinato a servizi, ha accesso da un locale di categoria 1/A, 2/A e 2/B, deve essere unicamente asservito a tale locale.

Art. 70

Piani interrati, seminterrati, sottotetti e soppalchi - Cavedi e chiostrine

1) Piani interrati.

Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione del terreno esterna all'edificio.

I locali dei piani interrati possono essere utilizzati esclusivamente per le destinazioni specificate all'Art. 68, punto 1/C e punto 2/C, 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.

2) Piani seminterrati.

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 utilizzati 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.

3) Sottotetti.

I locali sotto le falde del tetto, a seconda delle caratteristiche e dei requisiti possono essere classificati come abitabili o non abitabili.

Sono da considerarsi abitabili, e quindi ricadenti nella categoria 1/A, di cui al precedente Art. 68, e Art. 69, punto a), secondo comma, quando la loro altezza media non sia inferiore a ml. 2,70.

Sono invece da considerarsi non abitabili, e quindi ricadenti nella categoria 1/C del precedente Art. 68, quando la loro altezza media non superi i ml. 1,90.

Per i sottotetti non abitabili non sono ammessi lucernai emergenti dalla sagoma del tetto, solo degli aeratori o quelli piani incassati.

Per le modalità di calcolo dell'altezza si rimanda al successivo Art. 103 "Definizioni edilizie".

4) Soppalchi.

Nei locali della categoria 2/A, anche di edifici preesistenti, gli impalcati a mezzera saranno ammessi solo quando si verificheranno le seguenti condizioni:

- a) il locale abbia una altezza netta minima di ml. 4,50;
- b) risulti libera, per la parte del locale a tutta altezza, una cubatura di almeno 40 mc.;
- c) la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda i 2/5 della superficie del locale interessato.

5) Chiostrine o cavedi.

Nelle nuove costruzioni non sono ammessi chiostrine o cavedi.

6) Cortili.

Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro, destinato ad illuminare a ventilare anche locali abitabili, come definiti nel precedente articolo 68.

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

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dalle norme delle relative zone residenziali per le distanze tra i fabbricati e le distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sia del P.R.G. che dei piani attuativi del P.R.G. stesso.

Per i cortili da realizzare su confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui a precedenti commi 2 e 3, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona; se già vi fossero fabbricati di altezza maggiore, si valuterà nel computo l'altezza effettiva.

Le ampiezze dei cortili confinanti di case diverse possono essere sommate per costituire insieme lo spazio regolamentare di area scoperta che sarebbe sufficiente nel caso di un edificio unico, a condizione che venga conclusa tra i confinanti a loro spese, una convenzione legale; la divisione dei cortili comuni così realizzati potrà essere costituita da una recinzione di altezza non superiore a ml. 1,80.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte a quelle del cortile, purchè la sporgenza degli stessi non superi i ml. 1,20, nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.

I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche ed essere facilmente accessibili dall'esterno.

Art. 71

Requisiti delle strutture edilizie per l'eliminazione delle barriere architettoniche

Tutti gli edifici sia pubblici che privati (L. n° 13/89) e gli impianti pubblici, in particolare quelli di carattere sociale, le strutture ricettive alberghiere nonché i locali pubblici e privati, le banche debbono essere costruiti in conformità alle norme per la eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'Art. 27 della Legge n° 118/1971, con le disposizioni di cui alla Legge 09.01.1989, n° 13, del D.P.R. n° 384/ 1978 e del D.M. 14.06.1989, n° 236.

La prescrizione vale per le nuove costruzioni, nonché per quelle già esistenti con l'obbligo dell'adeguamento nei modi e termini stabiliti dalla legge, e nei casi di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria con le modalità contenute al paragrafo 7, lettera b) di cui al comma 60 dell'Art. 2 della Legge 23.12.1996, n° 662.

Art. 72

Accessibilità degli edifici - Collegamenti - Scale

Negli edifici non considerati nel precedente Art. 71, con numero di piani abitabili superiore a 3 e con altezza superiore a ml. 9,00, con accesso comune e collegamenti orizzontali e verticali, al fine di agevolare l'accessibilità da parte delle persone fisicamente svantaggiate e/o minorate, devono essere dotati di un ascensore con le caratteristiche di cui al successivo punto 4); debbono, inoltre, essere osservate le seguenti prescrizioni.

- 1) I percorsi pedonali di collegamento, che servono ciascun gruppo di appartamenti con la rete viaria esterna e con le aree di parcheggio, di almeno uno degli accessi dell'edificio, debbono presentare un andamento quanto più possibile semplice ed avere le seguenti caratteristiche:
 - a) la larghezza minima del percorso pedonale deve essere di ml. 1,50;
 - b) la pendenza massima longitudinale del percorso non deve superare il 5%. E' ammessa una pendenza longitudinale dell'8% purchè il percorso venga interrotto ogni 10,00 ml. del suo sviluppo lineare, con ripiani orizzontali di riposo della lunghezza minima di ml. 1,50;

- c) nel caso di punti singolari del percorso, e fino ad un dislivello massimo di cm. 10,00, sono tollerate pendenze del 15%. La successione dei punti singolari non può avvenire a distanza inferiore a ml. 1,50 tra la fine e l'inizio di due punti successivi. L'intervallo deve essere orizzontale;
 - d) eventuali scale esterne all'edificio, formate da gradini con pedata minima di cm. 30,00 ed alzata non superiore a cm. 16,00, devono avere rampe rettilinee di larghezza non inferiore a ml. 1,50 e devono essere dotate di corrimano, anche in nicchia, da entrambi i lati, posto ad un'altezza non superiore a cm. 90,00.
- 2) Almeno uno degli accessi dall'esterno a zone comuni dell'edificio, dalle quali siano raggiungibili i diversi piani di distribuzione, deve essere allo stesso livello dei percorsi pedonali o raccordati ad essi mediante rampe aventi le caratteristiche di cui al precedente punto 1). Tali accessi debbono avere una luce minima netta di ml. 1,00. Se dotati di serramento, questo deve essere ad unica volata. Le zone antistanti e retrostanti l'accesso devono essere in piano ed allo stesso livello ed estendersi entrambi per una profondità di ml. 1,50. Qualora sia indispensabile realizzare una soglia, il dislivello massimo non deve superare i 2,5 cm.
- 3) All'interno dell'edificio il passaggio dei percorsi principali orizzontali ed almeno uno di quelli principali verticali (ascensori) che servono ciascun gruppo di appartamenti, deve avvenire attraverso ripiani di distribuzione della profondità minima di ml. 1,50.
- 4) Almeno uno degli ascensori che servono i diversi livelli per ciascun gruppo di appartamenti, deve presentare le seguenti caratteristiche:
- a) cabina con dimensioni nette minime interne di ml. 1,37 x 1,50, con il lato maggiore disposto secondo la profondità e l'accesso dal lato minore;
 - b) porte automatiche con luce netta minima di apertura di ml. 0,90;
 - c) inizio della corsa dalla quota più bassa della costruzione.

La normativa di cui sopra, ai punti 1) e 2), dovrà essere rispettata relativamente ai piani terra di tutti gli edifici ad uso abitazione, esclusi quelli unifamiliari anche aggregati.

La normativa di cui sopra vale per le nuove costruzioni, nonché per le costruzioni esistenti sottoposte ad interventi di restauro, ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria.

Per gli edifici esistenti, per gli interventi di restauro, ristrutturazione e di manutenzione straordinaria, nel caso in cui il richiedente dimostri che l'adeguamento alle norme del presente articolo non è realizzabile secondo le normali tecniche costruttive, potranno essere ammesse deroghe parziali o totali alle presenti norme, previa verifica e conferma, sulla loro inapplicabilità nel caso specifico, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia.

5) Scale.

Gli edifici di oltre un piano fuori terra dovranno avere, oltre che gli ascensori di cui ai precedenti punti, due scale di collegamento verticale quando la superficie coperta è maggiore di mq. 350,00 e fino a mq. 500,00.

Se la superficie coperta supera i 500,00 mq. dovrà esservi una scala in più e poi con incrementi di una ogni 300,00 mq. di superficie coperta aggiuntiva.

La larghezza delle scale dovrà essere al minimo di ml. 1,10 per le abitazioni residenziali e rispettare la normativa di dimensionamento prevista per legge nei locali adibiti a pubblici esercizi.

Non sono ammesse tipologie residenziali di alcun genere con scale esterne agli edifici, eccetto che per quelle ricadenti nei Piani di cui alla Legge n° 167/1962.

CAPITOLO VI

EDILIZIA RURALE

Art. 73

Impianti a servizio dell'agricoltura

I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento; devono, inoltre, essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavaggio e disinfezione.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno dei locali.

Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di ml. 30,00; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml. 30,00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di ml. 40,00 dalle strade, non minore di ml. 50,00 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di ml. 10,00 dalle stesse stalle.

Le porcilaie devono avere un'altezza minima di ml. 2,50 ed una cubatura di mc. 6,00 per ogni capo di bestiame ospitato, e distare dalle abitazioni di almeno ml. 30,00. Quando contengono oltre venti animali saranno distanti, dalle abitazioni, non meno di ml. 50,00.

In ogni stalla o porcilaia dovrà essere installato un abbeveratoio per ogni due capi di bestiame ed una presa d'acqua con porta-gomma.

I pollai devono avere un'altezza minima di ml. 2,50, avere adiacente un recinto chiuso e distare dalle abitazioni di almeno ml. 10,00.

Tanto le porcilaie che i pollai devono avere il pavimento facilmente lavabile e disinfettabile; anche le pareti dovranno essere intonacate e pitturate in modo da potersi pulire e disinfettare.

Si considerano impianti zootecnici a carattere industriale e, pertanto, equiparati ad ogni effetto agli impianti industriali molesti ed inquinanti, gli impianti per allevamenti di bestiame nei quali ricorre una o più delle seguenti circostanze:

- a) l'alimentazione degli animali non avvenga con prevalente utilizzo di prodotti aziendali;
- b) l'allevamento non avvenga mediante utilizzazione della normale mano d'opera agricola e familiare o aziendale;
- c) non sussista un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e numero dei capi di bestiame.

Art. 74**Letamai e concimaie**

I letamai sono ammessi solo nelle zone agricole.

Essi saranno costruiti possibilmente a valle dei pozzi d'acqua e devono distare non meno di ml. 25,00 da questi e così pure dai depositi, dalle condutture dell'acqua potabile, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

I letamai saranno costruiti con capacità tale da permettere l'accoglimento del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverato nella stalla cui si riferiscono.

I letamai e gli annessi pozzetti per i liquami dovranno essere costruiti con il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili.

Le platee di ammassamento del letame debbono possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotati di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione e nei fossetti.

CAPITOLO VII**ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI ELEMENTI DI DECORO URBANO****Art. 75****Decoro degli edifici**

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

A tale riguardo, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, su conforme parere della Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonaci, tinteggiature, infissi esterni, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovra strutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali e storico-culturali del nucleo abitato, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, su conforme parere della Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la sistemazione degli stessi.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Le coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernai, ecc.) costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono, pertanto, essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Soltanto in casi eccezionali di rilevante impegno architettonico, sono ammesse le coperture piane, a tetto con falde sfalsate o rivolte verso l'interno nonché le coperture a terrazza.

L'ultimo piano degli edifici, anche se ricavato in mansarda, non deve presentare esternamente delimitazioni perimetrali alle murature inclinate e coperte da materiale normalmente usato per i tetti; deve, inoltre, essere strutturato in modo che il raccordo tra copertura e muratura perimetrale sia risolto secondo una forma architettonicamente corretta e gradevole.

Art. 76

Decoro degli spazi

Gli spazi con destinazione urbanistica diversa da quella agricola devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano: devono, pertanto, avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, comunque, sempre arborati.

Non è ammesso realizzare riporti di terreno, in corrispondenza dei lati degli edifici, con pendenze superiori al 7%, misurate tra la quota media del marciapiede intorno all'edificio e la quota media del marciapiede stradale adiacente al lotto.

A tale riguardo, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, su conforme parere della Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la formazione, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi di materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, su parere della Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini di inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della vigente legislazione.

Art. 77

Strade

Le nuove strade in costruzione debbono essere dimensionate sulla base delle Norme tecniche del C.N.R.

I Piani Urbanistici attuativi del P.R.G. (Piani Particolareggiati in genere) non debbono prevedere strade interne con pendenza superiore all'8 - 9%.

A partire dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, tutti gli interventi di sistemazione stradale, costruzione di marciapiedi, recinzioni ed altro che interessino l'aspetto della strada o l'arredo urbano dovranno:

- se relativi a strade già totalmente o parzialmente definite, dimostrare con documentazione grafica e fotografica, il corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano esistente, così da divenire verifica dello stato di fatto e vincolante previsione per eventuali completamenti;
- se relativi a strade di nuova apertura occorrerà presentare un progetto che possa divenire progetto guida per tutti gli interventi interessanti la strada stessa.

Le distanze dalle strade, classificate per loro importanza, in base all'Art. 2 del D.L. n° 285/1992 relativo al Nuovo Codice della Strada, sono contenute nelle N.T.A. del P.R.G. e valutate in ottemperanza a quanto prescritto dagli Artt. 26 e 28 del D.P.R. n° 147/1993.

Art. 78

Tinteggiature

Le tinteggiature devono presentare un insieme estetico ed armonico con tutta l'estensione della facciata, con l'ambiente urbano e con il paesaggio circostante.

Il campione dei materiali di rivestimento e delle tinte deve essere preventivamente approvato dall'Ufficio Tecnico Comunale, su conforme parere della Commissione Edilizia.

E' vietato pitturare le parti in pietra degli edifici quali: portali, balconi, ecc. se ciò rappresentasse manomissione dei caratteri originari dell'edificio.

Salvo il caso in cui sia sufficiente il rinnovo delle tinteggiature del solo piano terra, le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbricato, devono essere sempre pitturate integralmente.

Negli edifici esistenti, con le operazioni di tinteggiature, non è ammessa la rimozione o l'alterazione di qualsiasi decorazione.

Art. 79

Elementi aggettanti

Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, i fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti o sporgenze maggiori di cm. 10,00 al di sotto della quota di ml. 3,50 misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.

Tale limitazione vale anche per le parti mobili degli infissi.

Balconi a sbalzo, pensiline, debbono essere posti ad un'altezza minima di ml. 4,00 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o che lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di ml. 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.

Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre ml. 1,50 e non debbono, comunque, mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede né il 10% della larghezza media dello spazio antistante.

Per i balconi del primo piano degli edifici, la proiezione orizzontale massima dell'aggetto deve distare di almeno 0,50 cm. dal filo della cordonata del marciapiede.

Art. 80**Tende mobili ed insegne**

La collocazione di tende mobili aggettanti è soggetta ad autorizzazione; esse non devono costituire ostacolo alla viabilità né limitare la visibilità

Non sono ammesse tende aggettanti se non vi è marciapiede.

Le tende, le eventuali loro appendici ed i meccanismi non possono essere posti ad un'altezza dal piano del marciapiede inferiore a ml. 2,20.

La proiezione orizzontale massima dell'oggetto della tenda deve distare di almeno cm. 50,00 dal filo esterno del marciapiede.

Nel caso in cui sul fronte di un edificio siano presenti più esercizi commerciali che intendono apporre tende esterne sia contemporaneamente che in tempi successivi, il Comune può richiedere l'unificazione della forma, della dimensione, del colore e del posizionamento delle medesime.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere gli indicatori e gli apparecchi per servizi pubblici, di non occultare gli indicatori, neppure con vegetazione, di ripristinarli nel caso gli stessi venissero distrutti per cause a loro imputabili.

Per gli indicatori e le insegne collocati a scopo pubblicitario, è necessaria l'autorizzazione che viene rilasciata dal Comune, purché detti elementi non contrastino con il decoro urbano e non costituiscano intralcio alla mobilità pedonale e veicolare.

Sono proibite insegne o infissi o vetrine che coprano le parti ornamentali più rappresentative delle facciate. Le insegne a bandiera non potranno essere collocate ad un'altezza inferiore a ml. 2,50 dal livello del marciapiede ed il loro oggetto dovrà risultare di almeno cm. 50,00 inferiore alla larghezza del marciapiede.

Non sono, comunque, ammesse insegne a bandiera che aggettino oltre ml. 1,20. Le insegne a bandiera sono vietate in assenza del marciapiede.

Nei nuovi edifici che comprendono uffici od attività commerciali occorrerà richiedere l'approvazione di un progetto complessivo a cui dovranno uniformarsi le eventuali insegne e targhe.

Non sono ammesse lungo le strade tabelle indicatrici di attività che non siano di evidente interesse pubblico.

Art. 81**Tabelle stradali e numeri civici**

Il Comune deve collocare tabelle con la denominazione delle strade e con l'indicazione dei numeri civici, di aspetto decoroso, di dimensioni e caratteristiche unificate, resistenti agli agenti atmosferici.

Per le nuove costruzioni, il numero civico va assegnato subito dopo la richiesta di abitabilità o di agibilità.

Tali tabelle dovranno essere collocate sui muri esterni dei fabbricati privati o sulle recinzioni private, senza che i proprietari possano opporsi.

La collocazione delle tabelle deve avvenire senza danno alcuno per l'immobile; l'ubicazione delle tabelle deve essere tale da assicurare una buona visibilità sia da parte dei pedoni, sia da parte dei veicoli.

Tutti gli accessi di qualsiasi specie di ogni fabbricato devono essere muniti di numero civico assegnato dal Comune, secondo le vigenti disposizioni in materia, e da esso posto in opera.

Il numero civico viene collocato di fianco alla porta di ingresso, a destra di chi guarda, ad una altezza variabile da 2,00 mt. a 3,00 mt. e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

In caso di demolizione di fabbricati, di soppressione di porte esterne di accesso numerate, di sostituzione con numeri luminosi o di variazioni nella numerazione, il proprietario restituisce, nel termine di quindici giorni, alla Amministrazione Comunale gli indicatori assegnati.

In luogo del numero civico come sopra assegnato è ammessa, a cura e spese delle proprietà, l'apposizione di indicatore di tipo conforme e che sia luminoso nelle ore notturne limitatamente alla sua indicazione numerica.

Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

Art. 82

Chioschi, cabine telefoniche e pensiline, armadietti della TELECOM e delle Aziende Municipalizzate

Chioschi, cabine telefoniche, pensiline di riparo per le fermate dei servizi di trasporto pubblico, anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante.

Gli elementi di cui al presente articolo e tutti gli elementi di arredo ad essi assimilabili sono soggetti all'autorizzazione del Comune.

Art. 83

Antenne radiotelevisive e collettori solari

Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici con più di una unità immobiliare o nei quali, comunque, possono essere installati più apparecchi radio televisivi necessitanti di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna.

Per quanto riguarda gli impianti anche trasmettenti debbono essere rispettate le procedure di autorizzazione in materia. Per le installazioni esterne connesse a tali impianti deve essere richiesta apposita autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico ed analogamente per i collettori solari.

I collettori solari dovranno essere collocati in modo da non alterare le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

Per i nuovi edifici dovranno essere indicati già in fase di progettazione generale dell'edificio oggetto della concessione edilizia.

Art. 84**Parapetti, balaustre, ringhiere**

I parapetti di balconi, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente e devono avere un'altezza di almeno ml. 1,00 riferita al piano di calpestio adiacente.

I parapetti pieni delle finestre devono avere un'altezza di almeno ml. 0,90 misurata alla parte fissa e continua più alta (es. telaio fisso del serramento).

Finestre con parapetti di altezza minore devono essere munite di ringhiere o di vetrate antiurto in modo da raggiungere un'altezza di almeno ml. 1,00.

La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie, non deve essere superiore a cm. 10,00.

Ogni piano di calpestio prospiciente spazi situati ad una quota inferiore di almeno ml. 0,30 dal piano di calpestio stesso, deve essere dotato di parapetto.

Il parapetto per dislivelli non superiori a ml. 1,00 può essere sostituito da passamano di altezza non inferiore a ml. 1,00.

Art. 85**Canali di gronda, tubi di pluviali, tubazioni e condotte sulle facciate**

Tutte le superfici di copertura devono avere adeguate pendenze verso impluvi e canali di gronda di proporzionata capacità.

Gli impluvi e i canali di gronda devono essere in metallo od in altro materiale similare, escluso il PVC, resistente ed essere provvisti di tubi pluviali.

I tubi di pluviali, applicati alle facciate prospicienti le strade pubbliche o private o gli spazi aperti al pubblico transito, devono essere posti entro lo spessore del muro per un'altezza di almeno ml. 3,50 dal piano del marciapiede, ed avere lo scarico allo interno dei pozzetti di raccolta di acque bianche, posti sotto il livello del marciapiede.

E' vietato applicare tubazioni o condotte ed apparecchiature di qualsiasi genere sulle facciate o visibili dagli spazi pubblici e dalle vie private se non convenientemente risolte in armonia con i caratteri degli edifici.

Art. 86**Opere in zone di particolare interesse**

Nelle zone di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, classificate come tali dal P.R.G., l'edificazione è disciplinata dalle seguenti norme, valide fino all'entrata in vigore delle norme dei Piani attuativi:

- le facciate degli edifici, visibili da spazi pubblici, debbono essere finite con intonaco tinteggiato a fresco (con colori ricorrenti del posto e non dissonanti), escluso ogni tipo di rivestimento; le zoccolature debbono essere di pietra non levigata od in pietra artificiale bocciardata;
- i serramenti debbono essere realizzati in legno, bronzo o, in casi particolari, in alluminio scuro;
- gli edifici debbono avere la copertura a falda, con tegole in coppi, con pendenze uguali o poco difformi da quelle preesistenti;
- gli abbaini possono essere realizzati solo in sostituzione di altri preesistenti.

CAPITOLO VIII

MOBILITA' PEDONALE E VEICOLARE

Art. 87

Marciapiedi, porticati e percorsi pedonali

La pavimentazione dei marciapiedi, portici, gallerie e di pubblici passaggi, anche di proprietà privata, deve essere eseguita previa autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, con materiale resistente, possibilmente lapideo, ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'Autorità Comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenuta a cura e spese dei proprietari.

Nel caso che gli spazi suddetti prospettino su zone a quota inferiore di almeno cm. 30,00, valgono le norme di cui al quinto comma dell'Art. 84.

Lungo le strade del centro urbano, dove prevalgono marciapiedi pavimentati in porfido, pietra o pietra artificiale, nella costruzione di nuovi marciapiedi o nel ripristino di quelli esistenti, è vietato l'uso di tappeto bituminoso; in questi casi il materiale di pavimentazione del nuovo marciapiede o del marciapiede ripristinato dovrà essere uniformato a quello precedente- mente esistente nella stessa strada.

Lo stesso vale per le strade del centro pavimentate in materiale lapideo.

I marciapiedi lungo le strade di nuova costruzione (urbane ed extraurbane) non devono avere larghezza inferiore a ml. 1,50.

Nel caso di marciapiedi in corrispondenza dei quali siano collocati pali per l'illuminazione pubblica, per le linee telefoniche od altri impianti, per segnalazioni stradali ed alberature, la larghezza transitabile non dovrà essere inferiore a ml. 1,20.

In casi particolari il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può consentire di ridurre la larghezza minima a ml. 1,20 su parere conforme della Commissione Edilizia.

E' vietato, salvo casi del tutto eccezionali o per l'eliminazione delle barriere architettoniche, abbassare la quota del piano del marciapiede in corrispondenza di accessi pedonali privati o pubblici.

Sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, anche pubblico o di uso pubblico, per dare luce agli scantinati, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra (vetro-cemento di qualità), staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo, o da griglie metalliche di tipo rigido ed indeformabile, con feritoie di

larghezza non superiore a mm. 5,00; possono venire praticate aperture nelle zoccolature dei fabbricati o nelle alzate dei gradini purché munite di opportune difese e protezioni.

Nel Centro Storico, i materiali, le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali ed in base alle indicazioni fornite dalle prescrizioni tecniche del Piano Particolareggiato.

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

Art. 88

Percorsi ciclabili

Le piste ciclabili, di primaria importanza realizzativa ai fini di una corretta educazione alla mobilità alternativa all'uso degli autoveicoli, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di ml. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono avere larghezza minima di ml. 2,50 e dovranno, possibilmente, essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli, in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.

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

Art. 89

Passi carrai ed uscita dalle autorimesse

L'uscita da passi carrai e da autorimesse deve essere sempre studiata in modo da assicurare buona visibilità al conducente.

Per i nuovi edifici le rampe di uscita dalle autorimesse interrate o seminterrate debbono terminare almeno ml. 4,00 prima del punto d'immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico (es. porticati).

Le rampe di autorimesse con numero di autoveicoli superiore a 9 dovranno essere conformi alle prescrizioni di cui al D.M. 20.11.1981.

Se il numero dei veicoli non è superiore a 9 la larghezza minima delle rampe può essere ridotta a ml. 2,50 se rettilinea.

Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdruciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque e debbono essere fornite, almeno da un lato, di un corrimano.

Per tutti gli accessi carrai su strade pubbliche valgono le prescrizioni contenute nell'Art. 22 del Codice della Strada, nonché le modifiche contenute nel D.L. n° 285/1992 relativo al Nuovo Codice della Strada.

Art. 90

Recinzioni

Le recinzioni su strade o tra proprietà non debbono superare l'altezza di ml. 1,80, misurata con riferimento alla quota più alta del terreno circostante.

Le nuove recinzioni debbono, in ogni caso, uniformarsi, quanto più possibile, per dimensioni e materiali a quelle dei lotti adiacenti e preesistenti.

Di norma, lungo le strade e gli spazi pubblici, non sono consentite recinzioni con muri pieni di altezza superiore a ml. 0,60, misurata a partire dalla quota più alta del terreno circostante; sono, tuttavia, consentite altre soluzioni, quando a giudizio del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, su parere conforme della Commissione Edilizia, siano riconosciute più confacenti con le caratteristiche ambientali ed orografiche della zona, o quando formino composizione architettonica unitaria con l'edificio.

In corrispondenza delle strade e degli spazi pubblici di nuova costruzione, i cancelli di ingresso dei passi carrai, possono essere arretrati dalla linea di recinzione di almeno ml. 1,50, in modo da facilitare l'entrata o l'uscita di autoveicoli.

Gli strumenti urbanistici attuativi del P.R.G. debbono dettare norme e prescrizioni specifiche per la recinzione, nel rispetto delle disposizioni del presente articolo e di quelle vigenti in materia.

Nelle nuove recinzioni deve essere inserito il vano per il contenimento delle immondizie, in conformità a quanto prescritto nell'Art. 62, ed il vano per i contatori E.N.E.L. Per la realizzazione di recinzioni, purché rispondenti ai requisiti contenuti nel presente articolo, si possono utilizzare le modalità contenute al paragrafo 7, lettera c) di cui al comma 60 dell'Art. 2 della Legge 23.12.1996, n° 662.

Art. 91

Depositi di materiale ed esposizione di merci a cielo libero

I depositi di materiali ed esposizioni di merci a cielo libero dovranno essere sistemati in modo appropriato ed in conformità alle prescrizioni che il Comune fornirà in sede di rilascio dell'autorizzazione, in base a quanto stabilito nel D.L.T. n° 285/1992 e successive modifiche ed integrazioni.

Tali prescrizioni riguardano le recinzioni, gli accessi alla viabilità, la salvaguardia ambientale.

Nel caso di depositi od esposizioni esistenti, entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento, gli interessati debbono inoltrare domanda di autorizzazione.

In caso di inadempienza, allo scadere del termine, il deposito verrà considerato, a tutti gli effetti, un atto abusivo e, pertanto, perseguibile a norma di legge.

Art. 92

Parcheggi

Ai sensi dell'Art. 41-sexies della Legge n° 1150/1942, modificato dal secondo comma dell'Art. 2 della Legge 24.03.1989, n° 122, nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi privati nella misura minima di un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione.

Tali spazi possono essere interni all'edificio o ricavati nell'area di pertinenza dello stesso.

I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi, ovvero nei locali situati al piano terra dei fabbricati, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari.

L'esecuzione delle opere e degli interventi previsti al comma precedente è soggetta ad autorizzazione gratuita.

I parcheggi realizzati così come previsto dal presente Articolo nei precedenti commi 3 e 4, ed in ottemperanza alle prescrizioni di cui all'Art. 9 della Legge n° 122/1989, non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo di pertinenza, pena la nullità dell'atto.

Le aree private inedificate, non attribuite a pertinenza di alcun alloggio, che risultano vincolate inedificabili al servizio dell'intero edificio, con atto trascritto nei registri immobiliari al fine del rilascio del titolo edilizio, sono sempre di godimento collettivo di tutti i residenti, ivi compreso il parcheggio dei loro veicoli. La disposizione si applica secondo le norme sul condominio degli edifici ed anche per quelle aree originariamente destinate al distacco ed al rispetto.

Gli spazi per parcheggio includono gli spazi per la sosta dei veicoli, quelli necessari alla manovra e quelli per l'accesso e l'uscita dei veicoli.

I tipi di pavimentazione e lo schema distributivo dei parcheggi, sia di pertinenza sia di urbanizzazione primaria, debbono essere indicati negli elaborati presentati per ottenere l'approvazione della concessione o del piano urbanistico attuativo.

I parcheggi interrati (compresi gli spazi di manovra) devono essere coperti con copertura piana adattata a giardino o manto erboso, con soluzioni esteticamente gradevoli, e non costituire oggetto di deturpamento dello spazio circostante.

Per la realizzazione di parcheggi da utilizzare nel lotto di pertinenza del fabbricato, purché rispondenti ai requisiti contenuti nel presente articolo, si possono utilizzare le modalità contenute al paragrafo 7, lettera h) di cui al comma 60 dell'Art. 2 della Legge 23.12.1996, n° 662.

PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA **Parte** PRIVATA

CAPITOLO I

PIANI DI LOTTIZZAZIONE

Art. 93

Piano di Lottizzazione Convenzionata (P.L.C.)

La domanda per redigere un Piano di Lottizzazione di iniziativa privata (P.L.C.), redatta in carta bollata, deve essere presentata al Comune e deve contenere: le generalità, il codice fiscale e la firma del richiedente (o dei richiedenti) e del progettista con timbro e numero di iscrizione all'Albo Professionale.

La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- 1) Relazione illustrativa del progetto e della sua conformità alle norme urbanistiche vigenti. Tale relazione dovrà indicare, eventualmente, per ciascuna delle opere di urbanizzazione primaria non previste in progetto, i motivi dell'esclusione. Dovranno, inoltre, essere riportati i criteri seguiti nella determinazione della quota del costo delle opere di urbanizzazione secondaria, previste in convenzione ed eseguite a cura dei lottizzanti e motivando, sempre, eventuali esclusioni delle quote a carico degli stessi;
- 2) Estratto del P.R.G. per la zona interessata alla lottizzazione;
- 3) Cartografia geologica limitatamente alle aree nelle quali tale cartografia è prescritta dalle Normative Regionali vigenti;
- 4) Planimetria di progetto in scala non inferiore ad 1: 500 con l'indicazione degli usi previsti per le varie zone e delle relative tipologie edilizie da insediare;
- 5) Schemi e progetti di massima delle opere di urbanizzazione primaria con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
- 6) Tavola numerica degli elementi urbanistici ricavati dal progetto;
- 7) Tavola delle Norme Tecniche con le prescrizioni edilizie e le eventuali indicazioni dei materiali da impiegare, dei tipi di recinzioni, dei colori, delle essenze arboree da porre a dimora nelle aree verdi, ecc.;
- 8) Planimetria su mappa catastale, riportante i limiti delle proprietà, nonché le destinazioni d'uso del suolo, previste dal P.R.G. vigente;
- 9) Indicazioni di massima sulla disposizione planivolumetrica degli edifici, sempre in scala 1: 500, con cenno sulle unità tipologiche. Le indicazioni di massima contenute nei punti 4) e 9) costituiscono solo riferimento organizzativo di insieme e non vincolo assoluto ai fini delle indicazioni tipologiche globali. Per altezze e numero di piani effettivi si rimanda alle N.T.A. del P.R.G. per le aree interessate.

I documenti allegati alla domanda, debitamente firmati dal proprietario o dai proprietari e dai tecnici che li hanno redatti nei limiti delle rispettive competenze, devono essere presentati in numero minimo di 4 copie.

Art. 94**Proposta di Convenzione**

La proposta di Convenzione deve prevedere:

- a) la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria precisate all'Art. 4 della Legge n° 847/1964 e per le opere di urbanizzazione secondaria, nei limiti di cui al seguente punto;
- b) l'assunzione a carico del proprietario o dei proprietari degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria (esclusi solo gli impianti per l'istruzione e lo sport) e di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici. La quota è determinata in conformità a quanto prescritto nelle tabelle parametriche regionali in applicazione della Legge n° 10/1977;
- c) il termine, non superiore a 10 anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;
- d) l'impegno ad effettuare, a titolo di cauzione, un deposito in denaro o mediante polizza fidejussoria, vincolato a favore del Comune, per un valore pari all'80% del costo presunto delle opere di urbanizzazione;
- e) l'impegno ad eseguire, su richiesta del Comune, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente quelle di urbanizzazione secondaria ove previsto, nonché quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- f) il rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio in base all'Art. 28 della Legge n° 1150/1942.

Art. 95**Oneri sostitutivi della concessione di aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria**

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per le opere di urbanizzazione secondaria, il proprietario od i proprietari versino una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse, in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti per il Comune; come pure può convenire che in luogo della cessione parziale delle aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una o alcune soltanto di tali opere.

Art. 96**Procedura per l'autorizzazione della Lottizzazione**

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale, sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il progetto di Lottizzazione e lo schema di Convenzione.

Qualora la lottizzazione non risulti conforme alle Norme del P.R.G. o presenti altre carenze, il Sindaco respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato od

agli interessati, restituendo contemporaneamente tre delle quattro copie dei documenti presentati a corredo della domanda.

Dopo l'approvazione della deliberazione consiliare si procede alla stipula della convenzione che viene registrata e trascritta a cura e spese dei proprietari lottizzanti.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, quindi, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredata da una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario od ai proprietari interessati.

Art. 97

Validità dell'autorizzazione per la Lottizzazione

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di dieci anni, a meno che non venga, tra le parti, convenuto un termine più breve.

Art. 98

Opere di urbanizzazione e di allacciamento a pubblici servizi - Progetti relativi - Esecuzione - Controlli

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle eventuali opere di urbanizzazione secondaria e quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati così come previsto dal presente Regolamento.

Gli uffici ed i servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto.

A tal fine il proprietario od i proprietari devono dare comunicazione dell'inizio dei lavori e dell'ultimazione degli stessi.

Art. 99

Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione

Lo svincolo della cauzione di cui all'Art. 94, punto d), può avvenire su autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico in concomitanza con la realizzazione, anche per fasi funzionali, delle opere di urbanizzazione previste nella convenzione e dopo il collaudo delle stesse.

Art. 100

Concessioni edilizie nella Lottizzazione

Per la domanda ed il rilascio delle concessioni edilizie per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione, si seguono le norme contenute nella Parte Seconda del presente Regolamento.

Il contributo concessorio di cui all'Art. 5 della Legge n° 10/1977 è determinato dal conguaglio ai sensi dell'Art. 11 della stessa Legge.

Art. 101

Compilazione d'Ufficio dei progetti di Lottizzazione

In caso di palese e ripetuta inadempienza da parte dei singoli, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone (zone di nuova espansione "C" del P.R.G.) e proporre, entro un congruo termine di tempo, un progetto di lottizzazione delle stesse aree.

Se essi non aderiscono, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico provvede per la compilazione d'Ufficio del progetto definitivo.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico è tenuto a disporre la lottizzazione d'Ufficio, nei modi stabiliti dai due ultimi commi dell'Art. 28 della Legge 17 agosto 1942, n° 1150, entro il termine di 60 giorni dalla data in cui un numero di proprietari corrispondenti almeno alla metà dell'estensione dell'ambito da lottizzare, ne abbia fatta richiesta scritta.

DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Parte**8****Art. 102****Definizioni urbanistiche****1) Superfici territoriale.**

La superficie territoriale (St) è la superficie espressa in ettari, comprendente le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con l'esclusione di quelle destinate dal P.R.G. Vanno altresì esclusi, ai fini del computo della St., le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori.

2) Superficie fondiaria - (Lotto di pertinenza).

La superficie fondiaria (Sf) è la superficie espressa in mq. costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria.

3) Indice di fabbricabilità territoriale.

L'indice di fabbricabilità territoriale (It) esprime il volume massimo o minimo in mc. costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale (St), di cui alla precedente definizione.

4) Indice di fabbricabilità fondiaria.

L'indice di fabbricabilità fondiaria (If) esprime il volume massimo e minimo espresso in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf) di cui alla precedente definizione.

5) Rapporto di copertura.

Il rapporto di copertura (Q) esprime il rapporto percentuale esistente fra la superficie coperta riferita a tutte le opere edificate e la superficie fondiaria (Sf).

6) Distanza minima dalle strade.

La distanza minima di un edificio dalle strade (Ds), misurata in proiezione orizzontale, è la lunghezza, espressa in ml., del segmento che collega i punti più vicini della superficie coperta dell'edificio al ciglio stradale.

7) Distanza minima dai confini.

La distanza minima di un edificio dai confini (Dc), misurata in proiezione orizzontale, è la lunghezza espressa in ml., del segmento che collega i punti più vicini della superficie coperta dell'edificio, compresi balconi a sbalzo ed i porticati oltre i ml. 1,50 di larghezza, al perimetro della superficie fondiaria (lotto di pertinenza).

8) Distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

E' la lunghezza, espressa in metri, misurata per ogni singolo piano abitabile dell'edificio, del segmento intercettato dalle pareti degli edifici antistanti sulla proiezione ortogonale del contorno delle aperture.

9) Edificio.

Per edificio si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi inedificati oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevino senza

soluzione di continuità dalle fondazioni al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e possa avere una o più scale autonome.

10) Ciglio stradale.

E' la linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine ed altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili quali: parapetti, arginelli e simili.

11) Tipologie costruttive.

Agli effetti dell'applicazione delle Norme del P.R.G. per costruzioni a schiera, per costruzioni a sistema lineare aperto e per costruzioni a blocco isolato si intendono le tipologie edilizie qui di seguito specificate:

- - Costruzioni a schiera: si intendono edifici formati da più di due alloggi disposti in serie, nei quali ciascun alloggio è dotato di accesso diretto dall'esterno.
- - Costruzioni a sistema lineare aperto: si intendono edifici formati da più di due alloggi, con scale che servono due alloggi per piano oppure più di due alloggi, per piano, disposti in serie e collegati anche mediante ballatoio o corridoio interno.
- - Costruzioni a blocco isolato: si intendono edifici formati da più di due alloggi con scale che servono più di due alloggi per piano non disposti in serie.

Art. 103

Definizioni edilizie

1) Superficie coperta.

La superficie coperta (S_c) è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti dell'edificio delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali. La superficie coperta moltiplicata per l'altezza del fabbricato forma il volume dello stesso. Non concorrono alla formazione della superficie coperta: le scale esterne a vista totalmente prive di qualsiasi copertura, i balconi aperti a sbalzo fino a ml. 1,50, i porticati di luce non superiore a ml. 1,50, le pensiline e gli sporti di gronda di luce non superiore a ml. 1,50, misurata dalle pareti dell'edificio. Concorrono alla formazione della superficie coperta: i balconi, i porticati, le pensiline e gli sporti di gronda per la parte eccedente i ml. 1,50, nonché i balconi chiusi o bow-windows.

2) Altezza del fronte di un fabbricato.

E' la differenza espressa in metri tra la quota più alta dell'estradosso del solaio di copertura ed il marciapiede della strada pubblica principale antistante il fabbricato. Ove non esista il marciapiede si intende la quota della strada carrabile. Ove la strada sia in pendenza si calcola la quota media.

3) Altezza di un edificio.

L'altezza di un edificio (H) è la differenza espressa in metri tra la quota più alta del fronte dello stesso di cui al punto 2) e la quota più bassa, misurata nel seguente modo:

- **a** - quota della linea di intersezione del corpo edificato con il terreno naturale o sistemato con i limiti di cui all'Art. 76;
- **b** - quota del marciapiede e, ove il marciapiede non esista, quota della strada; intendendosi per "marciapiede" e per "strada" l'area di circolazione di uso pubblico, pedonale o automobilistico, da cui si accede all'edificio, considerate limitatamente al tratto prospiciente l'edificio stesso. Se vi è una differenza di quote tra **a** e **b** ed **a** supera **b** di solo 1 metro la quota da considerare più bassa sarà il piano di spiccato del

fabbricato dal terreno (a); se invece la differenza supera il metro la quota più bassa è da considerarsi il marciapiede od il piano stradale in mancanza di questo (b). Nel caso di terreno o quota stradale inclinati si calcherà l'altezza media.

4) Altezza media dei piani sottotetto.

L'altezza media (Hm) dei piani sottotetto o mansardati sarà calcolata sulla sezione trasversale del solaio di sottotetto, sarà a linea unica ed avrà come punto minimo (0,00) lo sbalzo di gronda misurato ad una distanza non superiore a ml. 1,50 dalla facciata e la massima data dal colmo.

5) Volume di un edificio.

Il volume di un edificio (V) è la cubatura totale dell'edificio compreso all'interno della superficie coperta, ossia della superficie esterna delle murature perimetrali che si intersecano al livello del marciapiede o del terreno esterno fino all'estradosso dell'ultimo solaio o solaio di copertura. Per il calcolo dei fronti e delle altezze di un edificio vedere i precedenti punti 2) e 3). Qualora vi siano muri in comune con fabbricati contigui il volume lordo si misura partendo dalla linea intermedia tra tali muri.

Sono inclusi nel computo del volume: tutte le scale interne a servizio dei piani abitabili; i porticati e le logge interni alla muratura perimetrale del fabbricato, se esterni per la parte eccedente ml. 1,50 di profondità dalle murature perimetrali. Sono esclusi, invece, i volumi tecnici.

Per volumi tecnici si intendono i volumi strettamente necessari a contenere (locali) ed a consentire l'accesso (scale) solo a quelle parti degli impianti tecnici quali: idrico, termico, ascensore, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, condizionamento, ecc. che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio ed essere realizzati nei limiti imposti dalle norme urbanistiche, nonché i volumi dei sottotetti di altezza media (calcolata come al punto 4) uguale o inferiore a ml. 1,90 (vedi Art. 70, punto 3).

6) Parete finestrata.

Per parete finestrata si intende una parete dotata di aperture che consentono l'affaccio o la veduta dai locali classificati nel precedente Art. 68 con 1/A, 1/B, 2/A e 2/B.

Art. 104

Altre definizioni

1) Interventi di manutenzione ordinaria.

Si intendono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle rifiniture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici, e che non interessino le parti strutturali degli edifici.

2) Interventi di manutenzione straordinaria.

Si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Sono comprese le opere utili a migliorare le condizioni di abitabilità dell'edificio, quali modificazioni dell'interspazio, realizzazione di isolamento od impermeabilizzazioni, correzioni dell'aspetto distributivo (tramezzi interni). Le opere di manutenzione straordinaria sono soggette a denuncia agli effetti della Legge n° 47/1985.

Parte**9****DISPOSIZIONI FINALI****Art. 105****Entrata in vigore del Nuovo Regolamento Edilizio**

Il presente Regolamento Edilizio, una volta adottato, a norma di legge, dal Consiglio Comunale, entra in vigore dopo l'intervenuta approvazione da parte del Presidente Giunta Regionale con relativo Decreto e pubblicazione dello stesso.

Art. 106**Norme abrogate**

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune contrarie od incompatibili con le Norme del presente Regolamento.

Art. 107**Poteri in deroga**

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico per la parte di sua competenza ed il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto della legislazione vigente, hanno la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle Norme del presente Regolamento limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Le procedure sono quelle fissate dall'Art. 16 della Legge 06.08.1967, n° 765 e dell'Art. 3 della Legge 21.12.1955, n° 1357 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 108**Sanzioni**

Per ogni violazione alle Norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dal combinato disposto dell'Articolo 16 della Legge 24 novembre 1981, n° 689 e dell'Articolo 107 della Legge Comunale e Provinciale, approvata con R.D. 3 marzo 1934, n° 383, salvi i particolari specifici provvedimenti previsti dalla Legge 28 febbraio 1985, n° 47 o da altre norme speciali.

3) Interventi di restauro e risanamento conservativo.

Sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali originari dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle mutate esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio originario.

4) Interventi di ristrutturazione edilizia.

Sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti.

5) Interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia.

Sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di varianti urbanistiche, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati (demolizioni e nuove costruzioni) e della rete stradale.

INDICE SISTEMATICO E CRONOLOGICO Delle Norme Legislative richiamate nel Regolamento Edilizio

- ABITAZIONI:**
- D. M. 05.07.1975 - Altezze minime e requisiti igienici e sanitari dei locali di abitazione
- ASCENSORI:**
- D.P.R. 29.05.1963, n° 1497 - Norme tecniche per gli ascensori
 Legge 30.03.1971, n° 118 - Norme in favore di mutilati ed invalidi civili
 D. M. 18.09.1975 - Norme tecniche di sicurezza per la costruzione ed esercizio di scale mobili
- D.P.R. 27.04.1978, n° 384 - Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche
 D. M. 28.05.1979 - Norme di sicurezza per ascensori, montacarichi, cremagliere
 D. M. 09.12.1987 - Attuazione norme C.E.E. relative agli ascensori elettrici
- AUTORIMESSE:**
- D. M. 31.07.1934 - Norme e prescrizioni per le autorimesse
 D. M. 20.11.1981 - Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di autorimesse
- BARRIERE ARCHITETTONICHE:**
- D. L. 30.01.1971, n° 5 - Legge in favore degli invalidi e portatori di handicap
 Legge 30.03.1971, n° 118 - Norme in favore di mutilati ed invalidi civili
 D.P.R. 27.04.1978, n° 384 - Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche
 Legge 09.01.1989, n° 13 - Disposizioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati
 D.M. 14.06.1989, n° 236 - Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli Edifici privati
- BELLEZZE ARTISTICHE E NATURALI:**
- Legge 01.01.1939, n° 1089 - Tutela delle cose di interesse artistico e storico
 Legge 29.06.1939, n° 1497 - Norme per la protezione delle bellezze naturali
 R. D. 03.06.1940, n° 1357 - Regolamento di applicazione alla Legge n° 1497/1939
 D. L. 27.06.1985, n° 312 - Norme per la tutela delle zone di interesse ambientale
 Legge 08.08.1985, n° 431 - Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di interesse ambientale
- CAMPEGGI E COMPLESSI RICETTIVI
COMPLEMENTARI:**
- Legge 21.03.1958, n° 326 - Disciplina dei complessi ricettivi turistico-sociali
 D.P.R. 20.06.1961, n° 869 - Norme di attuazione della Legge n° 326/1958
- CANTIERI:**
- T.U.F.L. 14.09.1931, n° 1175 - Provvedimenti tributari in materia di occupazione di suolo pubblico
 Legge 05.11.1971, n° 1086 - Disposizioni concernenti le opere pubbliche
 D. L.T. 30.04.1992, n° 285 - Approvazione del Nuovo Codice della Strada
 D.L. 14.08.1996, n° 494 - Norme sulla sicurezza dei cantieri
- CEMENTI ARMATI:**
- Legge 05.11.1971, n° 1086 - Disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato
 D. M. 01.04.1983 - Norme per l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato
- CENTRALI TERMICHE:**
- Legge 26.07.1965, n° 996 - Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico - Settore impianti termici

Legge 13.07.1966, n° 615	- Installazione, conduzione, vigilanza sugli impianti termici
D.P.R. 22.12.1970, n° 1391	- Regolamento per l'esecuzione della Legge n° 615/1966
Legge 09.01.1991, n° 10	- Norme sul contenimento dei consumi energetici per usi termici
COMMERCIO:	
Legge 11.06.1971, n° 426	- Disciplina del commercio
D. M. 14.01.1972	- Regolamento per la disciplina del commercio
D. L. 26.01.1987, n° 9	- Norme integrative per la disciplina del commercio
Legge 27.03.1987, n° 121	- Norme integrative per i Piani di commercio
Legge 06.02.1987, n° 15	- Commercio nei Centri Storici
CONSUMI ENERGETICI:	
Legge 09.01.1991, n° 10	- Norme sul contenimento dei consumi energetici
D.P.R. 28.06.1977, n° 1052	- Regolamento di esecuzione della Legge n° 10/91
D. M. 23.11.1982	- Contenimento dei consumi negli impianti industriali
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - CONVENZIONATA - AGEVOLATA:	
Legge 02.07.1949, n° 408	- Norme per l'incremento delle costruzioni edilizie
Legge 18.04.1962, n° 167	- Disposizioni per l'acquisizione di aree per edilizia pubblica
Legge 22.10.1971, n° 865	- Programmi per l'edilizia residenziale pubblica
Legge 27.03.1975, n° 166	- Attività edilizia e servizi igienici
Legge 05.08.1978, n° 457	- Norme per l'edilizia residenziale pubblica
D. L. 23.01.1982, n° 9	- Integrazioni norme sull'edilizia residenziale
Legge 25.03.1982, n° 94	- Edilizia residenziale
Legge 08.08.1977, n° 513	- Norme sui servizi igienici nelle abitazioni
D. M. 09.01.1987	- Norme tecniche per la progettazione, costruzione e collaudo degli edifici destinati ad edilizia residenziale
EDILIZIA RURALE:	
R. D. 27.07.1934, n° 1265	- Testo Unico delle Leggi sanitarie
D. M. 07.11.1968	- Norme relative alle case per lavoratori agricoli
IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E DI VENTILAZIONE:	
Legge 27.05.1975, n° 166	- Norme sulla ventilazione dei locali e dei servizi igienici
D. M. 05.07.1975	- Ventilazione dei locali igienico-sanitari nelle abitazioni
Legge 11.11.1975, n° 584	- Norme sull'areazione dei locali e dei mezzi pubblici
D. M. 18.05.1976	- Norme sugli impianti di condizionamento e di ventilazione
Legge 08.08.1977, n° 513	- Aree meccanica nei locali igienici e nelle abitazioni
IMPIANTI ELETTRICI:	
Legge 01.03.1968, n° 186	- Norme sull'installazione degli impianti elettrici
Legge 05.03.1990, n° 46	- Nuove disposizioni in materia di adeguamento degli impianti elettrici
D.P.R. 06.12.1991, n° 447	- Regolamento di esecuzione della Legge n° 46/1990
IMPIANTI DI ENERGIA RINNOVABILE ALTERNATIVA:	
Legge 05.04.1978, n° 457	- Agevolazioni per l'utilizzo di impianti di energia alternativa in edilizia residenziale
IMPIANTI ESTRATTIVI:	
Legge 09.04.1959, n° 128	- Norme di polizia nelle miniere e cave

IMPIANTI TERMICI:

- (vedi centrali termiche)

INDUSTRIE INSALUBRI:

- D. M. 19.11.1981 - Elenco delle industrie insalubri

INQUINAMENTO ATMOSFERICO:

- Legge 13.04.1966, n° 615 - Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico
- D.P.R. 24.10.1967, n° 1288 - Norme per la prevenzione dell'inquinamento atmosferico da impianti termici
- D.P.R. 22.12.1970, n° 1391 - Regolamento di esecuzione della Legge n° 615/1966
- D.P.R. 15.04.1971, n° 322 - Regolamento di esecuzione della Legge n° 615/1966 per il settore industriale
- D.P.C.M. 28.03.1983 - Limiti massimi di accettabilità delle concentrazioni inquinanti l'aria
- D.P.R. 17.05.1988, n° 175 - Norme per la regolamentazione di attività industriali inquinanti

INQUINAMENTO IDRICO:

- Legge 10.05.1976, n° 319 - Tutela delle acque dall'inquinamento
- Legge 24.12.1979, n° 650 - Integrazione alla Legge n° 319/1976

ISOLAMENTO ACUSTICO:

- D. M. 05.07.1975 - Norme costruttive per l'isolamento acustico nelle abitazioni
- D. M. 18.12.1975 - Norme tecniche per l'isolamento acustico delle pareti
- D.P.R. 24.05.1988, n° 203 - Norme riguardanti l'inquinamento atmosferico (produzione rumori)

ISOLAMENTO TERMICO:

- Legge 09.01.1991, n° 10 - Norme sul contenimento del consumo energetico per usi termici
- D.P.R. 28.06.1977, n° 1052 - Regolamento di esecuzione della Legge n° 10/91

LIMITI DI DISTANZA, E DI ALTEZZA DEI FABBRICATI:

- D. M. 01.04.1968 - Distanze minime di protezione del nastro stradale
- D. M. 02.04.1968 - Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati
- Legge 12.11.1968, n° 1202 - Distanze legali dalla sede ferroviaria
- D.P.R. 26.04.1993, n° 147 - Nuovi limiti di distanze dalle strade

LOCALI ADIBITI A PUBBLICI ESERCIZI:

- R. D. 18.06.1931, n° 773 - Legge di pubblica sicurezza
- R. D. 06.05.1940, n° 635 - Regolamento alla Legge di pubblica sicurezza
- Circ. M. I. 15.02.1951, n° 16 - Norme di sicurezza nei locali di pubblici spettacoli
- D. M. 22.07.1982 - Autorizzazione alla costruzione, trasformazione ed adattamento di immobili da destinare a pubblico spettacolo
- D.P.R. 29.07.1982, n° 577 - Regolamento per il servizio di vigilanza antincendio
- Circ. M. I. 11.12.1985, n° 36 - Norme per la prevenzione degli incendi

NORME ANTINCENDIO:

- D.P.R. 29.07.1982, n° 577 - Regolamento per il servizio di prevenzione e vigilanza antincendio
- D.M.I. 16.02.1982 - Attività soggette alle visite di prevenzione incendi
- D.M.I. 30.11.1983 - Termini di definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi
- D.M.I. 16.05.1987, n° 246 - Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione

	NORME ANTISISMICHE:
Legge 25.11.1962, n° 1684	- Provvedimenti per l'edilizia con particolare prevenzione per le zone sismiche
Legge 02.02.1974, n° 64	- Provvedimenti per le costruzioni in zone sismiche
D. M. 03.03.1975, n° 39	- Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche
D. M. 03.03.1975, n° 40	- Disposizioni concernenti l'applicazione delle norme tecniche di costruzione nelle zone sismiche
D.M. 24.01.1986	- Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche
D.M. 16.01.1996	- Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche
	NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI EDILIZIE:
Legge 25.11.1962, n° 1684	- Norme tecniche per le costruzioni edilizie
D. M. LL.PP. 09.01.1987	- Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura
D. M. LL.PP. 03.12.1987	- Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo delle costruzioni prefabbricate
D. M. LL.PP. 11.03.1988	- Norme, criteri, prescrizioni per progettazione, esecuzione e collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione
	PARCHEGGI:
Legge 17.08.1942, n° 1150	- Legge urbanistica
D. M. 15.06.1959, n° 393	- Norme sulla disciplina circolazione stradale
Legge 28.02.1985, n° 47	- Uscita delle vetture dalle autorimesse, box, garages
D. L. 20.07.1987, n° 285	- Parcheggi per la decongestione del traffico
Legge 24.03.1989, n° 122	- Nuove disposizioni in materia di parcheggi
	PASSI CARRAI - USCITA DALLE AUTORIMESSE:
D. M. 20.11.1981	- Norme contenenti prescrizioni in materia di autorimesse
Legge 28.02.1985, n° 47	- Uscita delle vetture dalle autorimesse
	PIANI DI LOTTIZZAZIONE PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA:
Legge 17.08.1942, n° 1150	- Legge urbanistica
Legge 28.01.1977, n° 10	- Norme concernenti l'edificabilità dei suoli
	PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO:
Legge 05.08.1978, n° 457	- Norme per l'edilizia residenziale pubblica
D. L. 23.01.1982, n° 9	- Integrazioni norme sull'edilizia residenziale
Legge 25.03.1982, n° 94	- Norme generali per l'edilizia residenziale
	REQUISITI MINIMI DEI LOCALI E DEGLI ALLOGGI:
D. M. 05.07.1975	- Norme su altezza minima e requisiti igienico-sanitari dei locali per civile abitazione
	RIFIUTI SOLIDI URBANI:
D.L.T. 05.02.1997, n° 22	- Norme sulla disciplina per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, attuazione direttiva 91/156/CEE
	STRADE:
D. M. 15.06.1959, n° 393	- Norme per la disciplina della circolazione stradale
D. L.T. 30.04.1992, n° 285	- Norme concernenti il Nuovo Codice della Strada
D.P.R. 16.12.1992, n° 495	- Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada
D.P.R. 26.04.1993, n° 147	- Nuove norme in materia di distanze dalle strada