



Comune di Bressanvido
Provincia di Vicenza

Area Urbanistica – Edilizia Privata

Piano Regolatore Generale
- Regolamento Edilizio -

Testo aggiornato alla variante n. 25
approvata con deliberazione di C.C. n. 30 del 29/09/2005

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I° NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Articolo 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento disciplina tutte le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione e sistemazione del suolo e del sottosuolo, e relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi degli art. n. 1 e n. 4 delle disposizioni sulla legge in generale il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali, e atti aventi forza di legge.

Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del comune, in precedenza emanati.

Fanno parte integrante del presente Regolamento le tabelle e le tavole dell'annesso PIANO REGOLATORE GENERALE.

Nel caso di contrasto o divergenza tra Regolamento Edilizio e P.R.G. (elaborati grafici e Norme di Attuazione) prevalgono le disposizioni del Piano Regolatore Generale (P.R.G.).

Articolo 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

Sulla disciplina dell'attività urbanistica ed edilizia si richiamano, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, le Leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione del Veneto.

Articolo 3 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i Committenti titolari della concessione, i Progettisti, i Direttori e gli Assuntori dei Lavori.

I Progettisti e i Direttori dei Lavori devono essere - nell'ambito delle rispettive competenze - ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi ordini, collegi e albi professionali.

Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigilante senso di responsabilità nei riguardi della società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Sindaco può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari nei confronti di coloro che, sia nella veste di Progettisti, che di Direttori dei

Lavori o Collaudatori e per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

TITOLO II°

AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE

Articolo 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Per eseguire le opere sottoelencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico di apposita concessione.

E' prescritta la concessione per:

- a) nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di edifici;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia e cioè quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica, e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- c) interventi di ristrutturazione urbanistica, e cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con un altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- d) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni, con opere a ciò preordinate;
- e) negli insediamenti produttivi, variazione del tipo di attività produttiva, secondo le classifiche I.S.T.A.T.
- f) collocamenti, modificazioni e rimozioni di fontane artistiche, monumenti, chioschi edicole, distributori di carburante;
- g) costruzioni e modificazioni di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali;
- h) impianti sportivi all'aperto, (soppresso con variante n.3/97 quanto segue: "messa a dimora ed abbattimento di alberi di alto fusto"), modifica delle aree a bosco, sistemazione e creazione di parchi;
- i) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- j) costruzioni di ponti ed accessi pedonali e carrabili anche in presenza di autorizzazione dell'Ente proprietario della strada;
- k) apertura di strade e costruzioni di manufatti stradali anche in presenza dell'autorizzazione di cui al precedente punto i);
- l) costruzioni di locali nel sottosuolo;
- m) depositi dei prodotti di scarico dei processi di lavorazione;
- n) costruzioni prefabbricate, ancorché a carattere provvisorio (locali, boxes, tettoie, ecc.);
- o) collocazione di roulotte, case mobili, case prefabbricate e simili;
- p) collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico quali linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, impianti di fognature, ecc, qualora leggi vigenti prevedano il provvedimento sindacale.

Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere una nuova concessione edilizia per varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo, ancorché in corso d'opera.

Per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Provincie, dei Comuni, degli Enti Pubblici, la concessione per opere da realizzare in regime di diritto privato, è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

Articolo 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Sono soggetti ad autorizzazione del Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico gli interventi di cui all'art. 76 punti 1 - 2 della L.R. 61/85.

E' inoltre prescritta autorizzazione per:

- a) nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e modificazioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;
- b) demolizioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;
- c) intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne che causino modifica di forme colori e dimensioni degli edifici;
- d) collocamento, modificazione o rimozione di sistemi insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi, ecc.;
- e) abbattimento di alberi ad alto fusto se non finalizzato alla sostituzione di esemplari vetusti;
- f) allacciamento a pubblici servizi se previsto da leggi o regolamenti vigenti;
- g) installazione di silos, tunnels, impianti tecnologici e simili.

Articolo 6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE

Non sono soggette a concessione od autorizzazione:

- a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria, e cioè quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e contrastare il degrado dovuto al tempo ed al normale uso.

Sono compresi in tale categoria tutti i lavori di riparazione o rifacimento delle parti degradate senza modificarne forme, colori e dimensioni.

I lavori, che devono essere di modesta entità, principalmente consistono nella riparazione di intonaci interni ed esterni, serramenti, pavimenti ed impianti; non sono comprese le modifiche alla dimensione dei locali e le aperture e chiusure di porte e finestre.

Deve essere oggetto di notifica al Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico l'avvio di qualunque attività produttiva, anche dove non vi sia necessità di Concessione Edilizia, Autorizzazione, qualunque sia il numero degli addetti e il tipo di attività. Tale notifica va corredata da certificato di iscrizione alla Camera di Commercio;

- c) la costruzione di baracche da cantiere;
- d) le protezioni stagionali;
- e) mostre campionarie provvisorie all'aperto;
- f) collocamento di elementi singoli non compresi nell'art. precedente.

Articolo 7 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE

Per le opere da eseguire dal Comune va sentito il parere della Commissione Edilizia ed acquisito il prescritto parere igienico - sanitario.

La delibera di Consiglio Comunale di approvazione sostituisce l'Autorizzazione e la Concessione Edilizia.

Articolo 8 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO

Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato, d'intesa con la Regione interessata.

La progettazione di massima ed esecutiva delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzare dagli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte del tracciato se difforme dalle prescrizioni e dai vincoli delle norme o dei piani urbanistici ed edilizi, è fatta dall'amministrazione statale competente d'intesa con le regioni interessate, che devono sentire preventivamente gli enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi.

Se l'intesa non si realizza entro novanta giorni dalla data di ricevimento da parte delle regioni del programma di intervento, e il Consiglio dei Ministri ritiene che si debba procedere in difformità dalla previsione degli strumenti urbanistici, si provvede, sentita la commissione interparlamentare per le questioni regionali, con decreto del Presidente della Repubblica previa deliberazione del Consiglio dei Ministri su proposta del Ministro o dei Ministri competenti per materia.

Resta fermo quanto previsto dalla Legge 18 dicembre 1973, n° 880, concernente la localizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica e della Legge 2 agosto 1975, n° 393, relativa a norme sulla localizzazione delle centrali elettronucleari e sulla produzione e sull'impiego di energia elettrica e dalla Legge 24 dicembre 1976, n° 898 per le servitù militari.

Articolo 9 - DOMANDE DI ATTUAZIONE, DI CONCESSIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE

Le domande di concessione ad eseguire le opere citate nel precedente art. 4, o di autorizzazione ad eseguire le opere citate nel precedente art. 5, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti ecc., disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico con allegati i disegni in duplice copia più le copie necessarie all'ottenimento degli eventuali pareri, nulla osta e/o autorizzazioni di competenza di altri enti esterni all'amministrazione

comunale, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 10, e con ogni altra documentazione richiesta.

Il Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente, dal Proprietario dell'area, o Titolare di idoneo diritto, dal Progettista, dal Direttore dei Lavori e dall'Assuntore dei Lavori.

I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei Lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo art. 27.

I firmatari sono responsabili, a norma della legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto di concessione.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei Lavori, devono essere immediatamente comunicati al Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentrati.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, viene data tempestiva comunicazione agli interessati, i quali dovranno provvedere di conseguenza.

Il Sindaco provvede sentiti la Commissione Edilizia e la competente struttura sanitaria dell'U.L.S.S.

Il Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico chiede, ove necessario, il parere, l'autorizzazione, l'approvazione degli Enti e degli Organi competenti (Regione - Legge 1497/1939 - Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, A.N.A.S., Vigili del Fuoco, Consorzi di Bonifica, Amministrazione Provinciale, Genio Civile, Questura, Ispettorato del Lavoro, Medico e Veterinario Provinciale, Associazione Nazionale Controllo Combustione, Ispettorato Forestale, E.N.E.L., Settore Igiene Pubblica, ecc...) e ne dà comunicazione al Richiedente. Si richiama inoltre quanto disposto dal successivo art. 50.

Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritto dal Richiedente e dal Progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che non impegna in alcun modo il Comune.

Le concessioni edilizie rilasciate su territori soggetti a concessione a lottizzare dovranno espressamente riportare gli estremi della concessione medesima ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui s'inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planivolumetriche.

Articolo 10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni U.N.I. e datati, in tavole uniche (non assemblate); comunque il frontespizio deve essere libero da iscrizioni e/o grafie per almeno la metà.

Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto in scala 1:2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato per un raggio pari ad almeno 100 metri o comunque di dimensioni superiori a richiesta dell'U.T.C., anche se l'area riguarda il territorio di comuni limitrofi.

Devono contenere altresì, per le opere previste all'art. 4, l'indicazione della destinazione del Piano Regolatore Generale secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

A - Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

- a) relazione sommaria;
- b) planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati sia delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
- c) planimetria, in scala 1:200 o 1:100, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetti tipo, in scala 1:100 o 1:20 particolareggiata, con l'indicazione dei materiali impiegati e sezione quotata, in scala 1:100 o 1:20 dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali, della superficie utile e volume, dei rapporti di aero - illuminazione e delle quote altimetriche;
- e) pianta, in scala 1:100, delle coperture con indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie ecc.);
- f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- g) almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100 con indicazione della quota del piano di campagna originario o, per le zone pianeggianti ove il tessuto urbano sia già definito, con esclusione delle zone rurali, della quota del colmo strada e del marciapiede stradale del fronte lotto;
- h) almeno un particolare dal prospetto principale dell'edificio esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con indicazione dei materiali e dei colori;
- i) planimetria del fabbricato, in scala 1:100, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- j) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente ai sensi dell'art. 5 N.T.A., alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione riportati in apposita tabella nelle tavole di progetto e dimostrazione grafica del calcolo dei volumi dei fabbricati esistenti e di progetto;
- k) copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore ai sei mesi dalla presentazione del progetto;
- l) dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria ai sensi dell'art. 5 N.T.A.;
- m) riproduzione fotografica della zona interessata all'intervento a colori;
- n) presentazione della documentazione prevista dalla legge 373/77 e 10/91;
- o) dichiarazione che la zona interessata non è soggetta a vincoli militari, idrogeologici, forestali, paesistici, di protezione delle bellezze naturali, sulla tutela delle cose di

interesse artistico, per l'edificazione in zone sismiche, per le zone franose, derivanti dalla presenza di corsi d'acqua e, in caso positivo, presentazione dei relativi nulla osta prescritti;

- p) indicazione della natura del terreno, del tipo di fondazioni e, se del caso, dei risultati di accertamenti geologici;
- q) indicazione dell'incidenza che le opere previste avranno sul regime delle acque dilavanti;
- r) studio di riflessi che l'opera esercita nei riguardi della viabilità, dei parcheggi e dei trasporti in genere e indicazione dei provvedimenti ritenuti necessari;
- s) eventuale nulla osta per le licenze in deroga (art. 3 Legge 1357 del 21.12.1955);
- t) autorizzazioni delle competenti autorità (Genio Civile, Intendenza di Finanza, Consorzi di Bonifica o di Irrigazione per il tombinamento di fossi e di scoli);
- u) documentazione relativa alla Legge 09/01/1989 n. 13 ed al D.M. 14/06/1989 n. 236.

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui ai commi d), e), f), g), i), possono essere rappresentati in scala 1:200.

B - Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni e i restauri:

- a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per il progetto: nel qual caso deve essere predisposta la sovrapposizione tra lo stato di fatto e di progetto con colori diversi indelebili, per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso) può essere richiesta la scala 1:50.

Qualora si versi nelle ipotesi di cui ai precedenti art. 5, ultimo comma, e art. 6, lettera b):

- b) relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento.

C - Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni:

- a) planimetria in scala 1:500 con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi necessarie per il tracciamento;
- b) sezione e prospetto - tipo della recinzione, in scala 1:20;
- c) sezione quotata; in scala 1:100 dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) l'indicazione dei materiali impiegati.

D - Per le demolizioni di edifici:

- a) piante ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile e retino punteggiato delle parti da demolire;
- b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti con l'indicazione dei punti di ripresa fotografica a colori.

E - Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui al punto f) del art. 4:

- a) planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;
- b) prospetti e sezioni quotati in scala 1:20;
- c) indicazione dei materiali e dei colori;

d) documentazione fotografica a colori.

F - Per le opere edili previste al punto h) dell'art. 4:

- a) prospetti, in scala 1:100;
- b) particolari, in scala 1:20;
- c) indicazioni dei materiali e dei colori.

G - Per le lottizzazioni delle aree e delle opere di urbanizzazione relative:

Domanda corredata da:

- a) relazione sommaria, con preventivo di spesa e bozza di convenzione;
- b) estratto del P.R.G., con evidenziata l'area da lottizzare;
- c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
- d) rilievo in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con l'indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote piani - altimetriche;
- e) progetto di lottizzazione: il progetto viene redatto nel rispetto dei rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, secondo la vigente legislazione - D.M.LL.PP. 2.4.1968 e deliberazione di Consiglio Regionale n° 21 in data 29.3.1973 e successive modificazioni, quotato piani - altimetricamente, in scala 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni piani - volumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, rete telefonica, ecc.);
- f) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc...;
- g) progetto, in scala 1:100, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
- h) l'indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;
- i) parere dell'Ufficio del Genio Civile nelle zone sismiche ai sensi delle vigenti Leggi.

H - Per gli impianti sportivi all'aperto, la messa dimora e l'abbattimento di alberi, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:

- a) planimetria, in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
- b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;
- c) documentazione fotografica a colori.

I - Per le opere di manutenzione straordinaria:

- a) relazione descrittiva dei lavori;
- b) idonea documentazione fotografica a colori.

L - Per la costruzione di locali nel sottosuolo:

- a) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
- b) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100

M - Per le opere previste al punto m) dell'art. 4:

- a) piante e prospetti, quotati, delle opere da eseguire, in scala 1:100.

N - Per gli impianti tecnici previsti al punto p) dell'art. 4:

- a) planimetria e profilo, in scala adeguata;
- b) piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.

O - Per le varianti da apportare a progetti approvati:

- aa) progetto della variante richiesta, come descritto nei precedenti paragrafi, a seconda del caso;
- a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso e giallo) indelebili.

E' facoltà del Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o fatta denuncia. In tal caso i termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti. Il Comune fornirà a richiesta degli interessati notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà aggiornato il relativo elenco.

Articolo 11 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

La concessione e l'autorizzazione è rilasciata al proprietario dell'area o a chi abbia titolo di richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui alla L.S. 662/96 in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi nonché delle ulteriori norme regionali.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione e l'autorizzazione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

Dell'avvenuto rilascio è fatta notifica agli interessati con invito a ritirare la concessione o la autorizzazione, a pena di decadenza, entro 120 giorni e al pagamento degli oneri se dovuti.

La concessione e la autorizzazione viene pubblicata all'albo pretorio per i quindici giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione e della autorizzazione stessa ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prendere visione, previa domanda scritta al Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico.

La concessione e la autorizzazione viene comunque rilasciata dopo l'avvenuto versamento dei contributi di legge e in particolare del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

La concessione e la autorizzazione viene rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche se il provvedimento del Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico non contenga espressa menzione al riguardo.

In luogo degli ordinari strumenti concessori o autorizzatori, gli interventi previsti dalla L.I. 662/96 sono subordinati alla Denuncia di inizio Attività con le modalità, con la procedura e con gli effetti previsti dalla legge vigente.

Articolo 12 - AMMISSIBILITA' DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA

In sede di presentazione della domanda di concessione occorre dimostrare:

- a) la possibilità di approvvigionamento con acqua potabile (acquedotto, pozzi artesiani, pozzi trivellati, sorgenti) con dotazione minima per abitante/giorno di lt. 250 con certificato di analisi delle acque da parte di un laboratorio pubblico, se non prelevate dall'acquedotto;
- b) la possibilità di smaltimento conforme alle norme della Legge 15.5.1976 n. 319 e relativa normativa di attuazione statale, regionale e locale, delle acque bianche, bionde e nere;
- c) la possibilità di ottenere nell'edificio le condizioni microclimatiche indispensabili (luce, calore, ecc.).

Articolo 13 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE

La concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.

Articolo 14 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche definite con Legge Regionale n° 61/85 e successive modifiche.

Le tabelle parametriche sono soggette ad aggiornamenti annuali da parte del competente organo regionale.

Articolo 15 - COSTO DI COSTRUZIONE

Il Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico, all'atto del rilascio della concessione a edificare, stabilisce, in base alle caratteristiche, alla tipologia e all'ubicazione dell'edificio e secondo quanto determinato nelle tabelle allegate alla Legge Regionale n° 61/85 e successive modifiche, l'ammontare della quota di contributo pertinente alla concessione richiesta.

Le tabelle sono soggette ad aggiornamenti annuali da parte del competente organo regionale.

Articolo 16 - ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE

Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta in conformità a quanto disposto dal Consiglio Comunale, sulla base delle tabelle parametriche definite dalla Regione.

Il Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico, avvalendosi dell'Ufficio Tecnico, e se del caso dell'Ufficio Tecnico Erariale, deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal concessionario e compararle con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se non avesse realizzato direttamente le opere.

Qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare il concessionario, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza.

Articolo 17 - CONCESSIONE GRATUITA

Il contributo di cui ai precedenti articoli, relativo alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, non è dovuto:

- per le opere da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze, purché siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale. Si considera a titolo principale l'imprenditore che dedichi all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale (art. 12 della Legge 09.05.1975 n° 153); tale requisito viene accertato mediante certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura;
- per gli interventi di manutenzione straordinaria (per la manutenzione ordinaria la concessione non è richiesta);
- per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
- per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni; nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche e di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

- per le opere da realizzare in attuazione di norme e provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

Articolo 18 - ONEROSITA' RELATIVA ALLA CONCESSIONE PER OPERE ED IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA

La concessione relativa ad attività industriali od artigianali è subordinata esclusivamente alla corresponsione di un contributo pari all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché di quelle opere necessarie per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed eventualmente gassosi, e per la sistemazione dei luoghi. La quota di contributo commisurata al costo di costruzione non è perciò dovuta per tali tipi di intervento.

La concessione relativa a costruzioni per attività turistiche commerciali o direzionali è subordinata ad un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione ed ad una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione, da stabilirsi con deliberazione consiliare.

Articolo 19 - EDILIZIA CONVENZIONATA

Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo di cui al precedente articolo è ridotto alla sola quota relativa alle spese di urbanizzazione, qualora il concessionario si impegni con il Comune ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione - tipo approvata dalla Regione.

Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota relativa; in tal caso debbono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.

Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione tipo ed a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione, ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse.

La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del concessionario.

Articolo 20 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE

La concessione a lottizzare viene rilasciata dal Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico, o dall'Assessore a tale scopo delegato, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta dall'art. 60 della L.R. 61/85 e successive modifiche e/o integrazioni.

La convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendente esplicitamente quanto elaborato nel progetto di lottizzazione che ne fa parte integrante e imprescindibile, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione.

Nella convenzione sono determinate le aree da cedere al comune e l'attrezzatura delle stesse; viene indicata inoltre la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico

del lottizzatore, determinata in base alle tabelle parametriche regionali e deliberata dal Comune con apposito provvedimento consiliare.

In casi particolari e documentati, quando la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria venga convertita in denaro, nella convenzione il Comune si impegna ad utilizzare detta somma per realizzare le opere di urbanizzazione secondaria previste dalla vigente disciplina urbanistica ed indispensabili per la località.

La concessione viene sempre rilasciata salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico contenga espressa menzione a riguardo.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune, sottoscritta dal richiedente e dal proprietario e corredata dai documenti comprovanti la proprietà.

DESCRIZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

A) <i>OPERE DI URBANIZZAZIONE</i>	<i>art. 28 Legge</i>	<i>1150/1942</i>
	<i>art. 4 Legge</i>	<i>827/1924</i>
	<i>art. 8 Legge</i>	<i>765/1967</i>
	<i>art. 44 Legge</i>	<i>865/1971</i>

Primaria:

- a) strade residenziali
- b) spazi di sosta e di parcheggio
- c) fognatura con eventuali impianti di depurazione
- d) rete idrica
- e) rete di distribuzione energia elettrica, del gas, del telefono
- f) pubblica illuminazione
- g) spazi di verde attrezzato

Secondaria:

- a) asili nido e scuole materne
- b) scuole dell'obbligo
- c) mercati di quartiere
- d) delegazioni comunali
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi
- f) impianti sportivi di quartiere
- g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie
- h) aree verdi di quartiere

B) *CONVENZIONE (art. 28/1150 - art. 8/765)*

Per le opere di urbanizzazione primaria

tutte le aree necessarie.

Per le opere di urbanizzazione secondaria

tutte le aree necessarie.

C) STANDARDS (art. 3/D.I. 1444 e art. 25 L.R. 61/85 ed eventuali modifiche e/o integrazioni)

Il Comune determina con deliberazione consigliare i criteri di carattere generale in base ai quali vengono determinati gli oneri di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzatore, viene effettuata la conversione in numerario, vengono individuate le date per la corresponsione delle somme dovute.

Articolo 21 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO

La concessione ad edificare, la concessione a lottizzare e i disegni allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, il cartello di cantiere, nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- b) il Progettista Generale e il Progettista delle Strutture;
- c) il Direttore dei Lavori;
- d) l'Assuntore dei Lavori;
- e) il Titolare e gli estremi della Concessione Edilizia.

Tale cartello deve essere esposto anche nel caso di lavori eseguiti ai sensi dell'art. 26 della Legge Statale n. 47/85.

Articolo 22 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Nell'atto della concessione o autorizzazione sono indicati i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori.

I termini per inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di notifica della concessione o autorizzazione; i termini di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico - costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione o autorizzazione; in tal caso la nuova concessione o autorizzazione concerne la parte non ultimata.

La concessione o autorizzazione è trasferibile ai successori o aventi causa.

Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della vigente legge e le sanzioni previste dall'articolo 15 della stessa. Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'art. 31 della Legge 17 agosto 1942, n°1150.

TITOLO III° COMMISSIONE EDILIZIA

Articolo 23 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Previo esame da parte degli Uffici comunali, che esprimono per iscritto sul modello di cui al primo comma dell'articolo 9 il proprio referto, il progetto di tutte le opere descritte dai precedenti articoli 4 e 5, compresi gli elaborati di massima di cui al precedente articolo 9, è presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale.

La Commissione esprime altresì il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza concessione e in difformità, nonché sull'annullamento della concessione e in particolare:

- sui progetti di strumento primario e di variante allo stesso e sui progetti di pianificazione esecutiva;
- sulla interpretazione, sull'applicazione e sulla eventuale modifica del presente regolamento.

La Commissione Edilizia può prescrivere al progetto edilizio quelle modifiche che lo rendano idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con l'ambiente in cui la costruzione viene a sorgere.

Particolare cura deve essere posta riguardo ai materiali e ai colori da impiegare.

Articolo 24 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione è composta di 2 membri di diritto e di 5 membri eletti dal Consiglio Comunale e limitatamente ai pareri del comma 1° dell'art.6 della L.R. 63/94 di due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, anch'essi eletti dal Consiglio Comunale.

Sono membri di diritto:

- il Sindaco o un Assessore delegato dal Sindaco a tale compito, che funge da presidente;
- il Capo dell'Ufficio Tecnico comunale o un tecnico suo delegato;

Sono membri eletti dal Consigli Comunale cinque esperti tra cui almeno:

- un ingegnere, un architetto, un geometra, scelti ciascuno fra terne di nomi designate dai rispettivi Ordini, o Collegi Professionali, Sindacati professionali. In ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante designato dalla minoranza. Sono altresì membri eletti dal Consiglio Comunale con voto limitato ad uno, due esperti di cui all'art. 6 della L.R. 63/94, questi devono essere scelti sulla base di curriculum e competenze documentate, tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali o equipollenti.

Assiste alle sedute, come Segretario, e ne redige i verbali, un funzionario comunale, senza diritto di voto.

I membri elettivi durano in carica il periodo corrispondente alla durata in carico dell'Amministrazione, per un massimo di 5 anni e non sono rieleggibili. Esercitano comunque le loro funzioni nel rispetto dei termini e con gli effetti di cui alla Legge 444/94.

Le sedute e il funzionamento della Commissione Edilizia sono regolate nel capo II° del titolo III° del Reg. 12 febbraio 1911, n° 297 e nel T.U.L.C.P. 3873/1934 in quanto applicabili.

I pareri della C.E., obbligatori, non sono vincolanti per il Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico; qualora per altro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare congrua motivazione del suo provvedimento, che deve essere trasmesso alla C.E. alla sua prima successiva seduta.

Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente la Commissione.

Spetta ai membri della Commissione Edilizia, un gettone di presenza; il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone.

Articolo 25 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico, ogni mese e straordinariamente, ogni volta che il Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico lo creda opportuno.

L'avviso di convocazione è notificato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del Segretario e di almeno 4 altri membri.

Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione.

Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne avvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di cui all'art. 9 del presente Regolamento. La Commissione può sentire, qualora ne avvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.

Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.

Dall'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

TITOLO IV° ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Articolo 26 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il Titolare della concessione di cui all'articolo 4, o della concessione di cui all'art. 20, prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamento e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune effettua il sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.

L'Assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

Articolo 27 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Il periodo di un anno entro il quale deve darsi l'inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza della relativa concessione, decorre dalla data di notificazione della concessione stessa agli interessati.

Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura all'escavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data del certificato di conseguita abilità o agibilità dell'opera, o verifica della conformità per quanto riguarda le opere non soggette ad essere agibili od abitabili.

Negli altri casi previsti dall'art. 4, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione di lavori valgono le prescrizioni del secondo comma del presente articolo.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui all'art. 20.

Entro dieci giorni dalla data di inizio e di ultimazione dei lavori, il concessionario deve darne comunicazione al Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico.

Qualora nella domanda di cui all'art. 9 non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei Lavori, essi devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla comunicazione di inizio dei lavori.

In tal caso la comunicazione di inizio deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenere l'indicazione del domicilio.

Articolo 28 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato sia esso pubblico o privato, deve presentare domanda al Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico ed ottenere la concessione.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nella concessione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

Il Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico ha facoltà di revocare la concessione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale.

In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

Articolo 29 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Il Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione a edificare.

Per tale vigilanza il Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico si vale di agenti da lui incaricati.

In particolare il Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico esercita vigilanza affinché le costruzioni in ogni loro parte non subiscano nel tempo variazioni nella destinazione d'uso stabilita.

Eventuali trasgressioni saranno denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti.

Articolo 30 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ad edificare può essere annullata per motivi di legittimità.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico dovrà sentire la Commissione Edilizia.

Articolo 31 - RISCOSSIONE DELLE SOMME

I contributi, le sanzioni e le spese connesse all'attività edilizia ed urbanistica vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dal R.D. 14.04.1910 n° 639.

Articolo 32 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE O IN DIFFORMITA'

Per le opere di cui al precedente art. 4 eseguite senza concessione o autorizzazione o in difformità dalle stesse, si procede ai sensi degli artt. 92, 93, 94, 95, 96 della L.R. 61/85.

TITOLO V° USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Articolo 33 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' E AGIBILITA'

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui al precedente art. 4 il Titolare della concessione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali di cui al successivo art. 67 o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda:

- a) certificato di collaudo rilasciato da un tecnico abilitato secondo i disposti di cui al D.P.R. 425/94 art. 2;
- b) le dichiarazioni presentate per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituito dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione;
- c) la dichiarazione del Direttore dei Lavori che certifica, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti (art. 4 D.P.R. 425/90).

La procedura per il rilascio del certificato di abitabilità è disciplinato dal D.P.R. 425/90.

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente art. 20.

Articolo 34 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO

Per gli edifici di uso collettivo di cui al successivo art. 74 e per gli edifici speciali di cui al successivo art. 76, i nulla osta, di cui al punto c) dell'articolo precedente, sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'abitabilità e dell'agibilità.

Ove una costruzione nuova o restaurata sia abitata od usata senza licenza di abitabilità o di esercizio, impregiudicata l'azione penale ai sensi dell'art. 221 T.U.L.S., il Sindaco deve ordinare lo sgombero.

I nulla osta vengono rilasciati in conformità alla procedura prevista al precedente art. 33.

PARTE SECONDA

NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I° CARATTERISTICHE EDILIZIE

Articolo 35 - CORTILI E LASTRICI SOLARI

I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano, salvo casi particolari riscontrabili nelle aree di centro storico ove possono avere una superficie inferiore. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati nelle varie zone. Non sono ammessi cortili chiusi su tutti i lati da corpi di fabbrica, orientando verso Sud la parte aperta, ad eccezione dei cortili limitati da mura di cinta.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioli, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioli non superiori il 20% dell'area del cortile stesso.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

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

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobblio e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo art. 36.

Articolo 36 - CAVEDI

I cavedi sono ammessi negli edifici esistenti solo per migliorare le condizioni igienico - sanitarie.

La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio.

Nella sezione orizzontale del cavedio si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3,00.

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

Nel cavedio possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobblio.

Articolo 37 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

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

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

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

E' ammessa la realizzazione a confine, previo consenso registrato e trascritto del confinante, di garages di altezza massima non superiore a mt. 2,50 misurata all'intradosso della copertura, in eccezione all'indice di fabbricabilità; e comunque della misura massima di mq. 30 per ogni unità immobiliare, qualora vengano realizzati interessando almeno due proprietà contigue che per la saturazione dei parametri di piano non ne abbiano consentita altrimenti la costruzione.

E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dei confini, purché contenuti entro un rapporto massimo di 2/5 del volume edificabile o edificato.

Deve comunque essere assicurata la stabilità del suolo.

La relativa concessione è soggetta al contributo previsto dall'art. 3 della Legge 28.01.1977 n° 10 quando si tratti di garages e volumi tecnici attinenti all'uso del soprassuolo, secondo le modalità di calcolo definite.

Articolo 38 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina ed un magazzino - ripostiglio per ogni unità abitativa.

I locali interrati senza sovrastante costruzione che abbiano una superficie superiore alla metà della superficie coperta del fabbricato ed il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml. 1,20 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della sua definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a ml. 0,70; qualora siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc..., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso essere protetti da alberi.

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

TITOLO II° ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI

Articolo 39 - DECORO DEGLI EDIFICI

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

A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacatura, tinteggiatura, ecc...) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloritura, sovrastrutture di ogni genere, ecc...) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

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 Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

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

Articolo 40 - DECORO DEGLI SPAZI

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc..., e la rimozione di oggetti, depositi e 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 Sindaco, sentita la Commissione Edilizia ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

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

Su tutto il territorio comunale è fatto divieto di installare cartelli pubblicitari stradali, salvo che nell'ambito delle zone urbane appositamente delimitate con deliberazione di Consiglio Comunale.

Articolo 41 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

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

- a) fino a ml. 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;

- b) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,00.

In casi particolari e documentati, possono essere consentite eccezioni ai precedenti commi, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto gli oggetti.

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

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00, è vietato ogni oggetto sull'area stradale.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,25 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti dal primo comma del presente articolo.

Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne, le quali non devono essere in materiale plastico.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad un'altezza inferiore a ml. 4,00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Articolo 42 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Articolo 43 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

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

L'installazione di antenne televisive in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto centralizzato di portata tale da servire almeno due apparecchi riceventi per alloggio.

Articolo 44 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati a forme pure, ecc..., e non superare l'altezza di ml. 1,50 di cui la parte cieca non deve superare ml. 0,50, misurata dalla quota

media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna, per i confini interni; il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie; in corrispondenza degli accessi è ammessa l'altezza di ml 2,00 per le cancellate e le strutture strettamente necessarie al sostegno delle stesse. E' inoltre ammessa la realizzazione di tratti di muratura piena per l'alloggiamento dei contatori degli impianti tecnologici;

- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti produttivi, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 2,50 compresa l'eventuale rete o ringhiera; è ammessa la realizzazione di tratti di muratura piena per l'alloggiamento dei contatori degli impianti tecnologici;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
- d) il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può imporre particolari tipi di recinzione per motivi di visibilità e sicurezza stradale.

Articolo 45 - ALBERATURE

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

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

Articolo 46 - COPERTURE

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante, con manto di coppi in laterizio, salvo i casi particolari di edifici con manto di copertura diverso. Nelle zone agricole gli annessi rustici possono avere copertura in eternit colore rosso, fatta eccezione per gli edifici di cui all'articolo 10 della L.R. 24/85.

I pannelli solari debbono rientrare nella linea di falda.

In considerazione dei pericoli di infortunio nelle opere di manutenzione delle coperture, devono essere installate, nelle nuove costruzioni e negli interventi di straordinaria manutenzione, apposite strutture di aggancio per la trattenuta delle cinture di sicurezza.

Articolo 47 - SCALE ESTERNE

Sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima di ml. 2,50 dal piano di campagna e comunque fino all'altezza del piano primo.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

Articolo 48 - MARCIAPIEDI

Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici il Comune provvede a sistemare i marciapiedi.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso

pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

Articolo 49 - PORTICI

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

Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.

Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminati, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

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

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

L'ampiezza dei portici, 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. 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,80, salvo situazioni preesistenti.

TITOLO III° PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Articolo 50 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO

Oltre agli obblighi derivanti dalle leggi vigenti ricadenti in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico - artistico ed archeologico, il Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico può richiedere il preventivo parere degli organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, Regione, ecc...), per tutte le opere previste dai precedenti articoli 4), 5), 6), ricadenti:

- a) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;
- b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico - artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.
- c)

Nelle zone del territorio comunale, contemplate dal presente articolo, vincolate o no, non è ammessa l'installazione di caratteri pubblicitari.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi sui manufatti tipici esistenti e sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica e nella realizzazione di nuovi.

Articolo 51 - BENI AMBIENTALI

Per quanto riguarda la salvaguardia e la tutela di beni ambientali valgono i disposti della normativa statale e regionale in materia.

Articolo 52 - INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA

Spettano alla Regione le funzioni amministrative concernenti gli interventi per la protezione della natura, le riserve ed i parchi naturali.

Articolo 53 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO

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

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico - artistico o archeologico.

Articolo 54 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

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

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

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

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

Articolo 55 - NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 33, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

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

PARTE TERZA

NORME IGIENICO - SANITARIE

TITOLO I° PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE

Si richiama in generale l'osservazione a quanto stabilito dalla seguente normativa:

- Istruzioni Ministeriali del 20.06.1986;
- D.M. Sanità 05.07.1975;
- D.P.R. 303/1956;
- D.M. Sanità 18.05.1976;
- D.P.R. 1391 del 22.12.1970;
- Legge n° 457 del 05.08.1978;
- D.P.R. 547 del 27.04.1955.

Articolo 56 - NORME GENERALI SULL'UBICAZIONE ED ORIENTAMENTO DEGLI EDIFICI E DISPOSIZIONE INTERNA DEI LOCALI

Per ottenere le condizioni di illuminazione e riscaldamento naturali più favorevoli è opportuno che l'edificio abbia un determinato orientamento e che i locali siano disposti tenendo conto della destinazione d'uso.

Per la disposizione dei locali interni si può suggerire indicativamente che gli ambienti, dove si svolge la maggior parte della vita quotidiana, siano rivolti a Sud, per usufruire maggiormente di luce e calore.

In caso di situazioni orografiche sfavorevoli, per la disposizione degli edifici e dei locali, si dovrà tener conto delle effettive condizioni di irraggiamento.

Non sarà permesso costruire abitazioni contro rilievi montuosi o terrapieni, se non a distanza di almeno ml. 3,00 dal terreno, costruendo all'uopo opportuni muri di sostegno di questo e canali di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione. La distanza delle finestre o porte dei locali "abitabili" dalla scarpata o dal muro di sostegno non dovrà, tuttavia, essere inferiore a ml. 5,00.

Le costruzioni adibite a residenza o ad occupazioni richiedenti tranquillità devono essere previste lontano da vie destinate a traffico pesante.

Al fine di eliminare o ridurre la captazione del traffico stradale è consigliabile fornire alle costruzioni assi ortogonali o angolati rispetto all'asse della via, al fine di evitare la prospicenza di ampie facciate; per lo stesso motivo è bene evitare costruzioni prospicienti su crocicchi ad alta rumorosità e a realizzare invece cortili aperti e arretramenti.

Nell'impossibilità di applicare gli accorgimenti suddetti, vanno presi in considerazione altri due criteri: quello distribuito e quello costruttivo. Infatti sia la distribuzione interna dei locali, tenuto conto della loro destinazione d'uso, sia i materiali costruttivi usati, possono contribuire all'attenuazione del "problema rumore".

Articolo 57 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

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

In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.

E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come depositi di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dalla competente struttura sanitaria dell'U.L.S.S. e dall'Ufficio Tecnico comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comunale.

Articolo 58 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

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

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

Articolo 59 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

I locali di piano terra, abitabili ai sensi del successivo articolo 67 qualora non esista sottostante cantinato devono essere sopraelevati di almeno cm. 50 rispetto al piano campagna circostante.

I pavimenti relativi devono perciò essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o su cantinato.

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

Articolo 60 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE

I requisiti dovranno essere conformi alle norme vigenti ed, in mancanza di queste, dovranno rispettare, in linea di massima le norme in vigore per l'edilizia civile sovvenzionata.

Attraverso una sufficiente coibenza ed inerzia termica delle pareti e con altri opportuni accorgimenti dovrà essere limitato al massimo il consumo energetico per il riscaldamento.

Le superfici vetrate dovranno essere munite di “vetrocamere”.

Gli edifici dovranno presentare un alto rapporto volume/superficie esterna.

Si richiama il disposto degli artt. 94 e seguenti del presente testo.

Articolo 61 - ISOLAMENTO ACUSTICO

Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un adeguato isolamento acustico nei locali abitabili.

Si richiama il disposto degli artt. 94 e seguenti.

Articolo 62 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti predisposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc..., di varia natura, secondo la normativa vigente in materia.

TITOLO II° FOGNATURE

Articolo 63 - FOGNATURE RESIDENZIALI

Va prevista in generale una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque bianche e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale, o in mancanza con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario.

Si dovranno inoltre applicare le seguenti disposizioni:

- a) le reti fognarie e gli impianti di depurazioni devono essere compatibili con il P.R.R.A.;
- b) solo nelle zone con densità di popolazione non superiore a quelle stabilite dal P.R.R.A. può essere consentito il recapito di liquami civili al di fuori della rete fognaria secondo le modalità indicate nello stesso P.R.R.A. e dalla D.C.I. del 21.02.77. Negli altri casi non può essere concessa l'edificazione.

Articolo 64 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

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

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

TITOLO III°

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Articolo 65 - PARAMETRI ABITATIVI

In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

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

Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 28 se per una persona e a mq. 38 se per due persone.

Ogni abitazione, anche monostanza, inoltre, dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, ripostiglio e magazzino) di superficie totale netta non inferiore a mq. 18.

La superficie massima delle nuove abitazioni fruente di mutuo agevolato, di cui all'art. 16 della Legge 05.08.1978 n° 457, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare, pena la decadenza dai benefici previsti dalla presente Legge, mq. 95, oltre a mq. 18 per autorimessa o posto macchina.

Articolo 66 - CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI

Salva diversa normativa statale prevalente, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente di contributo dello Stato, ai sensi della Legge 05.08.1978 n° 457, devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) altezza virtuale non superiore a mt. 4,50, calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni;
- b) altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve le inferiori altezze previste dal successivo articolo, non inferiore a mt. 2,70 per gli ambienti abitativi e non inferiore a mt. 2,40 per i vani accessori.

Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici, sono consentite:

- a) l'installazione nelle abitazioni dei servizi igienici (qualora non sia possibile altrimenti) e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente aerati, alle condizioni previste negli art. 18 e 19 della Legge 27 maggio 1975 n° 166;
- b) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, non inferiori a mt. 2,70 per gli ambienti abitativi, e mt. 2,40 per i vani accessori.

Le disposizioni del presente articolo, ad eccezione di quella contenuta nella lettera a) del secondo comma, non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, qualora si tratti di edifici precedentemente abitati in cui non sia possibile adeguare le altezze agli standards precedenti, e comunque ad altezze non inferiori a mt. 2,50; non deve essere consentito tuttavia abbassare fino a tale altezza locali con dimensioni superiori.

Articolo 67 - LOCALI ABITABILI.

Sono considerati locali di abitazione permanente e locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze, ecc...).

Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc...

I locali di abitazione permanente debbono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 8,00, con la larghezza minima di ml. 2,00;
- b) cubatura minima di mc. 22,00;
- c) altezza interna minima utile non inferiore a ml. 2,70, salvo che per gli alloggi preesistenti già adibiti a tale uso, per i quali l'altezza minima è di ml. 2,40 qualora si tratti di edifici precedentemente abitati in cui non sia possibile adeguare le altezze agli standards precedenti, e comunque ad altezze non inferiori a metri 2,50; non deve essere consentito tuttavia abbassare fino a tale altezza locali con dimensioni superiori;
- d) superficie di illuminazione ed areazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari ad almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale.

Per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di ml. 3,00 e per gli edifici preesistenti di ml. 2,70.

Per i negozi alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 30% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml 2,25.

Articolo 68 - SOTTOTETTI, MANSARDE, SOPPALCHI.

Si definisce come sottotetto, ai fini del presente regolamento, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici in tutto o parte a residenza.

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare alle caratteristiche stabilite al precedente art. 65 ed essere opportunamente isolati termicamente.

L'altezza dei locali in essi ricavabili deve essere mediamente di ml. 2,70 con minimo di ml. 2,00 per le nuove costruzioni.

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

Per i sottotetti esistenti e non modificabili è concedibile un'altezza media di ml. 2,50 con un minimo non inferiore ad ml. 2,00; la restante superficie, avente altezza inferiore a ml. 2,00 non va computata e considerata come non abitabile e può essere eventualmente chiusa e destinata esclusivamente a ripostiglio. L'eventuale finestratura presente al di sotto di tale limite minimo (ml. 2,00) viene computata ai fini dell'illuminazione naturale per la parte di superficie posta ad un'altezza dal pavimento superiore a cm. 80.

Il vano sottotetto potrà essere adibito a locali accessori (mansarda), qualora l'altezza media non sia inferiore a ml. 2,00 e la parte di vano avente un'altezza minima superiore a ml. 2,00, abbia una superficie adeguata alla destinazione d'uso; questo purché l'unità

abitativa disponga nel piano sottostante di vani accessori e sufficienti per essere abitabili (per una civile abitazione: cucina, camera da letto, soggiorno e pranzo). In tali casi ai fini illuminanti la finestratura complessiva deve essere almeno 1/15 della superficie del pavimento.

I soppalchi non devono superare la misura del 50% della (Su) del vano al quale appartengono e devono possedere l'altezza minima di ml. 2,00.

Articolo 68 bis - SOTTOTETTI ESISTENTI ALLA DATA DEL 31.12.1998.

Per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998, devono esser rispettati i seguenti parametri :

a) altezza utili media di ml 2,40 per i locali adibiti ad abitazione e di ml 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi ml 1,80 per la relativa superficie utile.

b) il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.

Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.

Le tipologie delle aperture nelle falde dovranno essere quelle tipiche della zona e rispettare gli aspetti paesistici, monumentali e ambientali dell'edificio sul quale si intende intervenire.

Sono fatte salve le diverse previsioni del Piano regolatore Generale per gli edifici soggetti a tutela ai sensi dell'art. 28 della L.R. 61/85, dell'art. 10 della L.R. 24/85 e della L. 1089/39.

Articolo 69 - CUCINE.

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dell'art. 67, devono comunque essere forniti di due condotti verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto, di cui uno per l'aerazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

Articolo 70 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.

Tutti gli alloggi, devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di W.C., bidet lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq. 4,00;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,80.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 1,50.

E' consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed i locali per i servizi igienici, ad eccezione della cucina.

Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopra indicati; i rimanenti dovranno essere di superficie non inferiore a mq. 2,50, provvisti di aerazione diretta dall'esterno come sopra specificato.

Nei casi in cui non sia tecnicamente possibile altrimenti, è consentita l'aerazione indiretta di un locale di servizio igienico solo, in tal caso l'aerazione dovrà essere eseguita mediante condotto verticale prolungato fin oltre il tetto, della sezione minima di cmq. 200. In

conformità all'art. 18 della Legge 27.5.1975 n° 166, è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) in ciascun di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Articolo 71 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,10 nel caso di nuove costruzioni, ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scale.

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

Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

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

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

In tutti i fabbricati con 3 o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente art. 61.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.

Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml. 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.

In conformità all'art. 19 della Legge 27.5.1975 n° 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno a condizione che:

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- b) scale ed i disimpegni siano adattati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Fatto salvo quanto successivamente indicato per gli stabilimenti industriali, depositi, ecc..., in tutti i locali in cui vi è accesso di personale qualificato come dipendente o equiparato, i parapetti devono essere conformi ai dettami degli artt. 26 e 27 del D.P.R. 547/55.

Articolo 72 - CORRIDOI E DISIMPEGNI.

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.

L'altezza minima è fissata in ml. 2,40; la larghezza minima è fissata in ml. 1,00 per le nuove costruzioni.

Articolo 73 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI.

I locali a piano terra non abitabili, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,20.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente art. 59.

Devono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

TITOLO IV° COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Articolo 74 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio, ad altre simili attività esclusa la destinazione residenziale, possono essere derogate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi / ora.

Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi a particolari parametri e tipologie. Si devono tenere presente in particolare per uffici, locali commerciali, le disposizioni contenute nella Circolare Regionale n° 38 del 29.07.1987, relativa all'esame degli insediamenti produttivi ai sensi dell'art. 4 L.R. 54/82.

Articolo 75 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nelle progettazioni edilizie e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto d'idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere. Sono comunque fatti salvi i disposti della legislazione vigente in materia.

Articolo 76 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc..;

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia ed in particolare alle disposizioni contenute nella Circolare Regionale n° 38 del 29/07/1987 relativa all'esame degli insediamenti produttivi ai sensi dell'art. 4 L.R. 54/82.

Articolo 77 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 67 e seguenti.

Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile, granaio e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

Articolo 78 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

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

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinati agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 63.

Per gli allevamenti zootecnici intensivi e le relative pertinenze valgono le prescrizioni di cui all'art. 6 L.R. 5.3.85, n° 24 e succ. modifiche e integrazioni e D.G.R. n° 7949 del 22.12.1989.

I fabbricati per gli insediamenti produttivi agroindustriali dovranno essere ubicati nella zona produttiva industriale o in aree a tal scopo predisposte dagli strumenti urbanistici generali.

PARTE QUARTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I° NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Articolo 79 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

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

Articolo 80 - MANUTENZIONE E RESTAURI

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

Articolo 81 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

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

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

TITOLO II°

PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Articolo 82 - LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal Comando Provinciale VV.FF., che rilascerà in proposito apposita certificazione.

Articolo 83 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

In quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, l'impegno di essi è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre la possibilità di combustione.

Articolo 84 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

A - Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco.

E' richiesto il nullaosta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per i seguenti edifici ed impianti, da esibirsi prima del rilascio della licenza di costruzione e di installazione rispettivamente:

- a) edifici industriali ed artigianali;
- b) edifici commerciali, magazzini e depositi;
- c) locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
- d) edifici a struttura metallica;
- e) autorimesse, anche private, aventi superficie a 100 mq. (o con più di nove automezzi);
- f) impianti termici di potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h alimentati con combustibili liquidi derivanti dal petrolio (oli combustibili e gasoli) o da combustibili gassosi (metano - G.P.L.). Sono compresi tra detti impianti quelli per:
 - Riscaldamento di ambienti
 - Produzione acqua calda per edifici civili
 - Cucine e lavaggio stoviglie
 - Sterilizzazione e disinfestazioni mediche
 - Lavaggio biancheria e simili
 - Distruzione rifiuti (Inceneritori)
- g) impianti ascensori (cat. A e B) e montacarichi (cat. C) da installarsi in edifici industriali, artigianali e commerciali;
- h) impianti ascensori (cat. A e B) da installarsi in edifici ad uso civile (pubblico e privato).

B - Collaudi dei Vigili del Fuoco

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità e/o agibilità degli edifici e degli impianti di cui al precedente articolo è richiesto il collaudo da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

C - Imprese ed attività soggette alle norme di prevenzione incendi ed al controllo da parte dei Vigili del Fuoco.

Le aziende e le lavorazioni soggette al controllo dei Vigili del Fuoco sono determinate con le tabelle A e B annesse al D.P.R. 26.5.1959 n° 689. Gli enti o i privati sono tenuti a richiedere le visite ed i controlli per il rilascio del certificato di prevenzione incendi secondo le modalità indicate nella Legge 26.7.1965 n° 966.

D - Particolari Norme di Legge o di buona Tecnica:

1) Edifici ad uso civile (compresi nel punto c del precedente punto A).

Strutture: Le strutture degli edifici comprese quelle del tetto, dovranno essere incombustibili e resistenti al fuoco. La durata della resistenza al fuoco deve essere non inferiore a 120'. Per quelli con strutture in acciaio dovranno essere rispettate le norme della Circolare del Ministero dell'Interno n° 91 del 14.09.1961.

Ubicazione: Gli edifici devono essere circondati da strade idonee a consentire l'avvicinamento e l'operatività dei mezzi speciali dei Vigili del Fuoco. I cortili interni devono essere accessibili mediante androni carrai sui quali sia possibile il transito dei mezzi citati.

Scale: Le scale devono essere di norma realizzate entro gabbie, costituite da pareti continue resistenti al fuoco almeno 120'. Ad ogni piano devono essere previste ampie aperture di aerazione verso l'esterno; qualora detta condizione non sia realizzabile, perché trattasi di scale interne, alla sommità del vano devono essere realizzate idonee aperture prive di serramenti. Le gabbie delle scale e i relativi accessi e disimpegni dovranno avere comunicazione con magazzini, depositi, negozi, laboratori o comunque con locali non destinati esclusivamente ad abitazioni o ad uffici attraverso locale aerato. E' fatto divieto assoluto di installare nel vano scala apparecchiature o tubazioni di adduzione del gas.

2) Edifici industriali, artigianali e commerciali (compresi nei punti a e b del precedente punto A).

Struttura: Le strutture portanti degli edifici dovranno essere incombustibili e resistenti al fuoco. La durata della resistenza al fuoco dovrà comunque non essere inferiore a 120'.

Compartimentazione: In relazione al rischio di incendio, al carico di fuoco, al numero degli addetti, ecc... devono essere previsti muri tagliafuoco atti a limitare e contenere gli effetti di un eventuale sinistro. Di norma per sostanze combustibili la superficie libera massima ammissibile non deve essere superiore a qualche centinaio di metri quadrati. Per le sostanze infiammabili detta superficie è dell'ordine di qualche decina di metri quadrati.

Apertura per sfogo calore e fumo: Alla somma delle coperture devono essere previsti adeguati sfoghi per il calore e per i fumi di un eventuale combustione.

Vie di uscita: Devono essere predisposte uscite di sicurezza dirette verso l'esterno in numero e posizioni tali che il massimo percorso per uscire verso spazi sicuri non sia in ogni caso superiore ai 30 metri.

3) Alberghi e pensioni.

Devono essere applicate le norme di cui alla lettera circolare del Ministero dell'Interno n°270030/4122 del 21.10.1974 e Legge n° 406 del 18.07.1980.

4) Autorimesse.

Devono essere applicate le norme di cui al D.M. del 1.02.1986.

5) Impianti termici.

Gli impianti termici del precedente punto A che non sono soggetti alla Legge contro l'inquinamento atmosferico, sono regolamentati come appresso indicato :

- impianti alimentati da combustibili liquidi (oli combustibili e gasoli) Circolare del Ministero dell'Interno n° 73 del 29.7.1971,
- impianti alimentati da gas di rete con densità inferiore a 0,8 (metano) Norme UNI-CIG 7129/72 per impianti di potenzialità inferiori a 30.000 Kcal/h. e Circolare del Ministero dell'Interno n° 68 del 25.11.1969 per potenzialità superiori a 30.000 Kcal/h.,
- impianti alimentati da gas di petrolio liquefatto (G.P.L.) Lettere Circolare del Ministero dell'Interno n° 412/4183 del 06.02.1975 per potenzialità superiori a 30.000 Kcal/h., norme UNI-CIG 7131/72 per potenzialità inferiori a 30.000 Kcal/h.. Per i depositi valgono le norme del D.M. 31.03.1984.

6) Rete idrica antincendio.

Tutti gli edifici di cui ai punti a), b), c), d), del precedente punto A, devono essere muniti di impianto idrico antincendio adeguato al carico di fuoco ed alla destinazione degli immobili.

In linea di massima detto impianto dovrà essere costituito da una rete di tubazioni di ferro zincato, ad uso esclusivo antincendio, protette contro il gelo e concepite in modo che sia possibile avere l'acqua agli idranti per semplice apertura della relativa saracinesca.

Gli idranti UNI Ø 45 - 70 mm., muniti del corredo d'uso, devono essere derivati in numero e posizione sufficiente a garantire la copertura di tutte le zone da proteggere. Essi devono essere accessibili in modo agevole e sicuro. Le caratteristiche idrauliche di portata e pressione saranno stabilite caso per caso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

7) Impianti elettrici.

La Legge 1.3.1968 n° 168 "Disposizioni concernenti.....(omissis) le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici " indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti elettrici le Norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (Norme CEI).

8) Impianto per l'impiego del gas combustibile.

La Legge 6.12.1971 n° 1038 "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile" indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti per il gas le Norme dell'Ente Nazionale di unificazione (UNI) pubblicate in tabelle con la denominazione UNI-CIG e approvate con decreto del Ministero dell'Industria e Commercio.

Articolo 85 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati e comunque in locali che non abbiano aerazione diretta dall'esterno.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1.00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusioni e simili, forni metallurgici, fucine, ecc... devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

Articolo 86 - USO DI GAS IN CONTENITORI

I contenitori di gas (bombole, cisterne, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da tubo corrugato aperto verso l'eterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

TITOLO III°

RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI

Articolo 87 - SFERA DI APPLICAZIONE

Le presenti norme si riferiscono al riscaldamento invernale e si applicano agli edifici adibiti a residenze, scuole, anche materne, uffici, attività commerciali, in relazione alla Legge 30.4.1976 n° 373, al D.P.R. 28.6.1977 n° 1052, al D.M. 10.3.1977, e per gli edifici industriali, artigianali al D.M. 23.11.1982.

Sono esclusi dall'applicazione gli asili nido.

Articolo 88 - POTENZIALITA' TERMICA INSTALLATA

I generatori di calore installati negli edifici dovranno avere una potenzialità termica di targa, riferita ad ogni metro cubo di volume abitabile e da ogni grado di scarto fra temperatura ed esterna minore o eguale ai valori G_0 indicati nella seguente tabella:

TIPO DI EDIFICIO	VOLUME ABITABILE	G_0 (Kcal/hm ³ °C)
Indipendente	infer. a 250 m ³	0.95
Indipendente	fra 250 e 600 m ³ (estremi inclusi)	0.85
Indipendente	oltre 600 m ³	0.70
Non indipendente	qualunque	0.70

In cui:

per volume abitabile s'intende la superficie dei vani abitabili per l'altezza; per edificio indipendente s'intende la casa singola isolata od a schiera.

Tali valori G_0 tengono conto della maggiorazione per intermittenze.

Articolo 89 - PROGETTO DELL'IMPIANTO

Il progetto dell'impianto termico dovrà:

- indicare la temperatura interna prevista per gli ambienti (per la quale il valore raccomandato è di 18°);
- calcolare le dispersioni attraverso le pareti e le vetrate in base ad una temperatura esterna -5° e tenendo conto dell'esposizione al vento delle pareti;

- c) calcolare la quantità di calore necessaria per un rinnovo di una volta all'ora dell'aria del volume abitabile;
- d) verificare che le condizioni indicate ai punti a), b), c), e con la potenzialità installata con i limiti di cui all'art. 88, le dispersioni globali siano limitate in modo da mantenere a regime la temperatura interna prevista (di norma 18°).

Il Direttore dei Lavori ed il Costruttore saranno solidamente responsabili dell'effettivo ottenimento del salto termico previsto dal progetto, che verrà misurato al centro dei locali a m. 1.50 dal pavimento.

I locali normalmente a temperatura inferiore a quelli scaldati (scale, ecc...) sono considerati in progetto non scaldati.

Articolo 90 - APERTURA VETRATE

La superficie delle vetrate, salvo quanto disposto dagli art. 67 - 70 - 71 , dovrà essere ridotta in modo da completare le opposte esigenze di illuminazione e di isolamento termico.

Anche nel caso che dal progetto risulti assicurato il salto termico di cui al secondo comma dall'art. 89 senza necessità di vetrocamera, sarà opportuna l'installazione degli stessi nelle vetrate esposte a nord.

Articolo 91 - COMPOSIZIONE DEGLI EDIFICI

La composizione degli edifici, compatibilmente con le esigenze progettuali e distributive (in pianta ed in elevazione), deve essere studiata in modo da ridurre al massimo le pareti esterne, a parità di volume.

Articolo 92 - INERZIA TERMICA DELLE PARETI

Ai fini del contenimento delle variazioni di temperatura le pareti verticali opache dovranno avere un peso di almeno 85 kg./mq.

Articolo 93 - REGOLAZIONE AUTOMATICA DELLA TEMPERATURA

Gli impianti dovranno essere dotati di apparecchiatura automatica per la regolazione della temperatura di mandata in funzione della temperatura esterna, tranne che nel caso di sistemi che non ne permettono l'installazione. Sarà altresì opportuno adottare apparecchi di regolazione locale della temperatura.

TITOLO IV° NORME TECNOLOGICHE

Articolo 94 - NORME GENERALI

Gli edifici devono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri.

Essi inoltre non devono provocare localmente ed altrove l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.

Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici devono possedere, perché siano conseguiti gli obiettivi stabiliti dal comma precedente.

Detti requisiti sono:

- termici ed igrotermici,
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi alla fruibilità;
- relativi alla sicurezza;
- relativi alla impermeabilità e secchezza;
- relativi alla durabilità;
- ecologici.

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

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

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

Articolo 95 - TERMINOLOGIA

I termini più ricorrenti e le definizioni ad essi attinenti vengono così riassunte:

- locale: spazio di volume determinato, interamente separato dall'ambiente esterno o da locali contigui, mediante parete;
- parete: concreta separazione di un locale dall'ambiente esterno o da un altro locale contiguo; solitamente la parete ha uno spessore determinato od è delimitata da due superfici parallele, aventi un'area determinata, l'una interna rivolta verso il locale e l'altra esterna rivolta verso l'ambiente esterno o verso un locale contiguo;
- livello sonoro: livello di pressione sonora in un punto determinato, ponderato in funzione della frequenza;
- isolamento acustico fra due locali: differenza tra il livello di pressione sonora nel locale in cui vi è la sorgente sonora ed il livello di pressione sonora nel locale disturbato aventi in comune la parete di separazione;

- coefficiente di ricambio: rapporto tra il volume d'aria introdotto ogni ora in un locale ed il volume del locale medesimo;
- coefficiente volumico di dispersione termica di un locale o di un insieme di locali: fabbisogno di calore di un locale o di un insieme di locali, in regime stazionario, riferito al volume netto unitario ed alla differenza unitaria di temperatura tra l'interno e l'esterno.

Articolo 96 - REQUISITI TERMICI ED IGROTERMICI

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in generale secondo la Legislazione vigente, in particolare quella relativa alla sicurezza del lavoro ed all'igiene del lavoro.

Per gli impianti elettrici, telecomunicazioni, ecc., si deve far riferimento alle norme C.E.I..

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

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

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

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

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

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

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

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

- 0,25 m/sec., se i locali non sono destinati ad attività industriali;
- da 0,25 m/sec. a 0,50 m/sec. se i locali sono destinati ad attività industriali a seconda del tipo di attività e permanenza delle persone.

Negli ambienti condizionati devono essere mantenute condizioni di temperatura e di umidità relativa, compatibili con il benessere termico delle persone, qualora sia prevista la permanenza fissa delle medesime.

Articolo 97 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI

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

L'illuminazione diurna dei locali abitabili deve essere naturale e diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale ed indiretta, oppure di illuminazione diurna artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentono l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purché delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiori ad 1/2 delle medesime;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
- d) i locali destinati a servizi igienici; le cabine di cottura, di superficie inferiore a 4,00 mq. ed in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed aerazione diretta;
- e) i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;
- f) i locali non destinati alla permanenza delle persone.

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

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi non devono avere aree inferiori ad 1/8 del piano di calpestio dei locali medesimi.

In ogni caso viene fatto riferimento alle disposizioni di Legge in materia.

Articolo 98 - REQUISITI ACUSTICI

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

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

I livelli sonori non devono accedere nei locali di emissione occupati da persone, 80 dB (A) o comunque i diversi valori consentiti dalla tecnologia attuale.

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

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

- parti opache	40 dB
- parti trasparenti, complete di telai e cassonetto	25 dB
- griglie e prese d'aria	20 dB

Le pareti perimetrali interne degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti da misure in opera dell'isolamento acustico o da misure di laboratorio del potere fonoisolante non inferiore ai seguenti:

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

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

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

Articolo 99 - REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA

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

I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate di aria necessarie per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone devono essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi.

I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanenti devono essere ottenuti, mediante apposite aperture (dei serramenti, di parti di questi od altri dispositivi), onde consentire adeguate possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali.

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

I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una ventilazione naturale dovranno essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività previste.

I locali destinati a servizi igienici o cabine di cottura, qualora gli stessi non siano muniti di serramenti verso l'esterno, dovranno avere sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria.

Negli alloggi tale espulsione potrà avere funzionamento discontinuo qualora i singoli servizi siano muniti di estrattori indipendenti.

I servizi, le cucine, ecc... nei quali è prevista l'espulsione forzata dovranno avere porte progettate in modo da consentire il passaggio dell'aria.

I volumi minimi del coefficiente di ricambio dell'espulsione meccanica saranno:

- servizi igienici:

- | | |
|---------------------------|----|
| a) espulsione continua | 6 |
| b) espulsione discontinua | 12 |

- cabine di cottura:

- | | |
|---------------------------|----|
| a) espulsione continua | 8 |
| b) espulsione discontinua | 14 |

I volumi o le superfici minime dei locali degli alloggi sono i seguenti

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| - <u>locali di soggiorno</u> | mc. 32.00 |
| - <u>locali di servizio</u> : | |
| - cabina di cottura con tinello | mc. 32.00 |
| - cucina | mc. 24.00 |
| - bagno con più di due apparecchi e vasca superficie minima | mq. 4.00 |
| - bagno con più di due apparecchi e doccia superficie minima | mq. 3.50 |
| - gabinetto con meno di tre apparecchi,
senza vasca o piatto doccia superficie minima | mq. 2.50 |

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

La somma del volume dei locali di soggiorno, divisi o indivisi, non deve essere inferiore a 32 mc. per persona.

Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone per cui l'alloggio è destinato.

Il coefficiente di ricambio dei locali degli alloggi non deve essere inferiore a 0.75 mc/mch..

Il coefficiente di ricambio dei locali di soggiorno destinati al riposo delle persone non deve essere inferiore a $32 \frac{p}{V}$ mc/mch., con p numero delle persone e V volume del locale in mc..

Il coefficiente di ricambio dei locali di servizio deve essere stabilito in base alle loro specifiche destinazioni ed alle scelte progettuali.

I locali degli alloggi, eccetto quelli di cui ai punti c), d), e), dell'art. 97, devono avere serramenti esterni, dotati di parti apribili, progettati e posizionati in modo da consentire una efficace ventilazione naturale.

L'area delle parti apribili, riferita al volume del locale, deve essere non meno di $\frac{1}{27}$ di mq/mc., nei locali di soggiorno, non meno di $\frac{1}{20}$ di mq/mc., nei locali di servizio.

Gli alloggi ed i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire la diffusione nei locali di servizio, e la mutua diffusione in questi ultimi, delle esalazioni in essi prodotte.

I materiali impiegati negli alloggi non devono emettere, né poter emettere odori ed esalazioni.

Articolo 100 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TENOLOGICI

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

Gli impianti o i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.

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

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

La centralizzazione dei servizi tecnologici, di uno o più edifici, deve essere attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento degli obiettivi stabiliti al primo comma dell'art. 88.

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:

- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventuali liquidi;
- riscaldamento;
- trasporto verticale delle persone e trasporto verticale delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di tre piani di calpestio, compreso il piano terra. Il numero e le caratteristiche degli impianti di trasporto verticale dovranno essere proporzionati in base a: destinazioni dell'edificio, tempi di smaltimento, tempi di attesa, numero di fermate;
- telecomunicazioni interne, telecomunicazioni esterne, apparecchi terminali esclusi. La dotazione degli impianti relativi a tali servizi non è obbligatoria per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio;
- protezione dai rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico;
- protezione dagli incendi;
- protezione dai fulmini.

Le acque usate ed i liquami dovranno essere immessi nei collettori urbani attraverso eventuali impianti di depurazione, se richiesti.

Le acque meteoriche dovranno essere immesse nei collettori urbani.

Gli alloggi devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare almeno i seguenti altri servizi:

- distribuzione dell'acqua calda;
- distribuzione del gas di rete o del gas liquido;
- espulsione dei gas combustibili.

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

Articolo 101 - REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'

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

Gli edifici devono poter esser puliti, disinfettati e disinfestati in ogni loro parte.

La manutenzione e l'eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parti dei medesimi elementi devono poter essere effettuate facilmente e celermente.

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

Gli impianti di cui all'art. 100 devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici esalazioni, fumo, vibrazioni.

Le parti opache delle pareti degli alloggi devono poter ricevere gli arredi murali.

Articolo 102 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

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

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

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

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

I locali degli edifici, eccettuati quelli in cui ai punti b), c), d), e), f), dell'art. 97, devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.

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

I parapetti non devono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per l'urto accidentale.

La loro altezza non deve essere inferiore a mt. 1,00 e deve essere aumentata in rapporto all'altezza dal suolo.

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

L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali di cui ai punti b), e), dell'art. 97, deve poter essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete; fanno eccezione i locali destinati a servizi igienici qualora appartengano ad alloggi.

L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone, e, in generale, quella degli spazi comuni ed interni degli edifici, deve poter essere assicurata anche di notte.

L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini e, in generale, degli spazi comuni ed esterni degli edifici, deve poter essere permanentemente assicurata anche di notte.

I locali destinati alle attività delle persone devono essere progettati e realizzati in modo che ciascuna persona possa fruire di uno spazio netto non inferiore a quello delimitato da un cilindro verticale di raggio pari a 0,80 m., alto 2,50 m..

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

Articolo 103 - REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITA' E SECCHENZA

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte.

La permeabilità dell'aria dei giunti apribili dei serramenti perimetrali non deve superare 5 mc/h. m, allorché la sovrappressione è di 10 mm. di H₂O.

Quella dei giunti apribili e fissi degli altri componenti delle pareti perimetrali e degli eventuali dispositivi di manovra non deve eccedere, nelle stesse condizioni, il valore di 0.1 mc/h m..

Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.

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

Articolo 104 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'

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

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

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

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

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

Articolo 105 - REQUISITI ECOLOGICI

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

Il coefficiente volumetrico relativo alla dispersione termica ed ai ricambi d'aria degli alloggi non deve superare il valore di 0.8 Kcal/mch °C.

Tutti gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione centralizzati per edificio o per gruppi di edifici, dovranno essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

TITOLO V°

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 106 - OPERE PROVVISORIALI

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

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

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

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2.00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

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

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

Tutte le strutture provvisorie (punti di servizi, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4.00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Il Dirigente o Responsabile nominato dal Sindaco dell'Ufficio/Servizio Tecnico ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Articolo 107 - SCAVI E DEMOLIZIONI

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scosciendimento delle pareti, le quali devono pertanto essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone ed a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite in proposito dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

Articolo 108 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

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

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

PARTE QUINTA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I° DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 109 - AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE, CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI A COSTRUIRE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

L'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare in contrasto con lo strumento entrato in vigore, delle concessioni a costruire e delle autorizzazioni in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del R.E. e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, della licenza o concessione relativa va pronunciata la decadenza per la parte non realizzata.

Articolo 110 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

TITOLO II° DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 111 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni dalla pubblicazione sul B.U.R..

Articolo 112 - NORME ABROGATE

E' abrogata ogni disposizione regolamentare emanata dal Comune, contraria od incompatibile con le norme del presente Regolamento.

Articolo 113 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, si provvederà al rinnovo della Commissione Edilizia.

Articolo 114 - POTERI DI DEROGA

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e Nulla Osta del Presidente della Provincia che lo rilascia, sentita la Commissione urbanistica provinciale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga delle norme del presente Regolamento Edilizio e di Attuazione del Piano Regolatore Generale, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, così come previsto dall'art. 80 della L.R. 61/85.

Il Sindaco può parimenti autorizzare, in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici relativi a documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico o di recupero di gravi condizioni di degrado e comportanti opere da eseguirsi all'esterno dei fabbricati e da cui non conseguono aumenti delle superfici o dei volumi utili.

Per le costruzioni alberghiere valgono le prescrizioni del R.D.L. n° 1908/1938.

Articolo 115 - SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla legge urbanistica e dalla legge comunale e provinciale.

Non è ammessa l'oblazione in via breve.

INDICE DELLE ABBREVIAZIONI E DELLE SIGLE USATE NEL TESTO

C.E.	- Commissione Edilizia
Dc	- Distanza dai confini
Df	- Distanza tra i fabbricati
D.I.	- Decreto Interministeriale
D.M.	- Decreto Ministeriale
Ds	- Distanza dalle strade
H	- Altezza del fabbricato
I.E.D.	- Intervento Edilizio Diretto
If	- Indice di edificabilità fondiaria
It	- Indice di edificabilità territoriale
Legge	- Legge Statale
LL.PP.	- Lavori Pubblici (Ministero)
L.R.	- Legge Regionale in genere
L.S.	- Legge Statale in genere
L.U.	- Legge Urbanistica Statale 1150/1942
N.T.A.	- Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.
P.d.L.	- Piani di Lottizzazione
P.E.E.P.	- Piano per l'Edilizia Economico Popolare
P.I.P.	- Piani delle aree da destinare ad Insediamenti Produttivi
P.P.	- Piano Particolareggiato
P.P.E.	- Piani Particolareggiati di Esecuzione
P.R.G.	- Piano Regolatore Generale
P.U.A.	- Piano Urbanistico Attuativo
R.E.	- Regolamento Edilizio Comunale
Reg.	- Regolamento
R.D.	- Regio Decreto
Sc	- Superficie coperta
Sf	- Superficie fondiaria
St	- Superficie territoriale
Su	- Superficie utile
Tav.	- Tavola o elaborato di progetto
T.U.L.C.P.	- Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale
T.U.L.S.	- Testo Unico della Legge Sanitaria
Uf	- Indice di Utilizzazione fondiaria
U.L.S.S.	- Unità Locale Socio Sanitaria
Ut	- Indice di Utilizzazione territoriale
V	- Volume del fabbricato
Z.T.O.	- Zona Territoriale Omogenea

INDICE

PARTE PRIMA

TITOLO I°

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Articolo 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	1
Articolo 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO	1
Articolo 3 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI	1

TITOLO II°

AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE CONCESSIONI EDILIZIE

Articolo 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE	2
Articolo 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE	3
Articolo 6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE	3
Articolo 7 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE	4
Articolo 8 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO	4
Articolo 9 - DOMANDE DI ATTUAZIONE, DI CONCESSIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE	4
Articolo 10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	5
Articolo 11 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE	9
Articolo 12 - AMMISSIBILITA' DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA	10
Articolo 13 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE	10
Articolo 14 - ONERI DI URBANIZZAZIONE	10
Articolo 15 - COSTO DI COSTRUZIONE	11
Articolo 16 - ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE	11
Articolo 17 - CONCESSIONE GRATUITA	11
Articolo 18 - ONEROSITA' RELATIVA ALLA CONCESSIONE PER OPERE ED IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA	12
Articolo 19 - EDILIZIA CONVENZIONATA	12
Articolo 20 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE	12
Articolo 21 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO	14
Articolo 22 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	14

TITOLO III°

COMMISSIONE EDILIZIA

Articolo 23 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	15
Articolo 24 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	15
Articolo 25 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	16

TITOLO IV°

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Articolo 26 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO	17
Articolo 27 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI	17
Articolo 28 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO	17
Articolo 29 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI	18
Articolo 30 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE	18
Articolo 31 - RISCOSSIONE DELLE SOMME	18
Articolo 32 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE O IN DIFFORMITA'	19

TITOLO V°

USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Articolo 33 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' E AGIBILITA'	20
Articolo 34 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO	20

PARTE SECONDA

NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I°

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Articolo 35 - CORTILI E LASTRICI SOLARI	21
Articolo 36 - CAVEDI	21
Articolo 37 - COSTRUZIONI ACCESSORIE	22
Articolo 38 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI	22

TITOLO II°

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI

Articolo 39 - DECORO DEGLI EDIFICI	23
Articolo 40 - DECORO DEGLI SPAZI	23
Articolo 41 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO	23
Articolo 42 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI	24
Articolo 43 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE	24
Articolo 44 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE	24
Articolo 45 - ALBERATURE	25
Articolo 46 - COPERTURE	25
Articolo 47 - SCALE ESTERNE	25
Articolo 48 - MARCIAPIEDI	25
Articolo 49 - PORTICI	26

TITOLO III°

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Articolo 50 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO	27
Articolo 51 - BENI AMBIENTALI	27
Articolo 52 - INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA	27
Articolo 53 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO	27
Articolo 54 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI	28
Articolo 55 - NUMERI CIVICI	28

PARTE TERZA

NORME IGIENICO - SANITARIE

TITOLO I°

PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE

Articolo 56 - NORME GENERALI SULL'UBICAZIONE ED ORIENTAMENTO DEGLI EDIFICI E DISPOSIZIONE INTERNA DEI LOCALI	29
Articolo 57 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	30
Articolo 58 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI	30
Articolo 59 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'	30
Articolo 60 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE	30

Articolo 61 - ISOLAMENTO ACUSTICO-----	31
Articolo 62 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI-----	31

TITOLO II°
FOGNATURE

Articolo 63 - FOGNATURE RESIDENZIALI -----	32
Articolo 64 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI-----	32

TITOLO III°
REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Articolo 65 - PARAMETRI ABITATIVI-----	33
Articolo 66 - CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI-----	33
Articolo 67 - LOCALI ABITABILI-----	34
Articolo 68 - SOTTOTETTI, MANSARDE, SOPPALCHI-----	34
Articolo 68 bis - SOTTOTETTI ESISTENTI ALLA DATA DEL 31/12/1998 -----	35
Articolo 69 - CUCINE -----	35
Articolo 70 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI-----	35
Articolo 71 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI -----	36
Articolo 72 - CORRIDOI E DISIMPEGNI-----	36
Articolo 73 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI-----	37

TITOLO IV°
COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Articolo 74 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO-----	38
Articolo 75 - BARRIERE ARCHITETTONICHE -----	38
Articolo 76 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE -----	38
Articolo 77 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI-----	39
Articolo 78 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL' AGRICOLTURA -----	39

PARTE QUARTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I°
NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Articolo 79 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI -----	40
Articolo 80 - MANUTENZIONE E RESTAURI-----	40
Articolo 81 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI -----	40

TITOLO II°
PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Articolo 82 - LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI -----	41
Articolo 83 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE-----	41
Articolo 84 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO-----	41
Articolo 85 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE-----	43
Articolo 86 - USO DI GAS IN CONTENITORI -----	44

TITOLO III°
RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI

Articolo 87 - SFERA DI APPLICAZIONE -----	45
Articolo 88 - POTENZIALITA' TERMICA INSTALLATA-----	45
Articolo 89 - PROGETTO DELL' IMPIANTO -----	45

Articolo 90 - APERTURA VETRATE-----	46
Articolo 91 - COMPOSIZIONE DEGLI EDIFICI -----	46
Articolo 92 - INERZIA TERMICA DELLE PARETI -----	46
Articolo 93 - REGOLAZIONE AUTOMATICA DELLA TEMPERATURA-----	46

TITOLO IV°
NORME TECNOLOGICHE

Articolo 94 - NORME GENERALI -----	47
Articolo 95 - TERMINOLOGIA-----	47
Articolo 96 - REQUISITI TERMICI ED IGROTERMICI -----	48
Articolo 97 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI-----	49
Articolo 98 - REQUISITI ACUSTICI-----	49
Articolo 99 - REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA -----	50
Articolo 100 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TENOLOGICI-----	52
Articolo 101 - REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA' -----	53
Articolo 102 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA-----	53
Articolo 103 - REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITA' E SECCHENZA -----	54
Articolo 104 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA' -----	54
Articolo 105 - REQUISITI ECOLOGICI -----	54

TITOLO V°
CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 106 - OPERE PROVVISORIALI -----	55
Articolo 107 - SCAVI E DEMOLIZIONI-----	55
Articolo 108 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI-----	56

PARTE QUINTA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I°
DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 109 - AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE, CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI A COSTRUIRE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE -----	57
Articolo 110 - MISURE DI SALVAGUARDIA -----	57

TITOLO II°
DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 111 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO -----	58
Articolo 112 - NORME ABROGATE-----	58
Articolo 113 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA -----	58
Articolo 114 - POTERI DI DEROGA -----	58
Articolo 115 - SANZIONI -----	58

INDICE DELLE ABBREVIAZIONI E DELLE SIGLE USATE NEL TESTO _____	59
----------------------------------------------------------------	----

INDICE _____	60
--------------	----

