

COMUNE DI PIANIGA



Piano Regolatore Generale

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

**VARIANTE AI SENSI ART.50 comma 4[^]
Legge Reg.le 61 del 27/06/1985.**

**Adottato il 28/02/2005 con D.C.C. nr. 18
Approvato il 24/05/2005 con D.C.C. nr. 30**



IL SINDACO
(Antonio dott. Di Luzio)

IL SEGRETARIO
(Dott. Santo Curatolo)

II PROGETTISTA
(Damiano Geom. Rossato)

Progetto: UFFICIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

- Capo Settore: Damiano Geom. Rossato
- Istr. Direttivo: Antonio Arch. Lazzarin
- Istr. Direttivo: Elisa Geom. Sato
- Istr. Tecnico: Stefano Dott. Ceccon
- Istr. Amministrativo: Sig.ra Raffaella Colcera
- Impiegata Amministrativa: Sig.ra Sandra Donabello

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI	4
<i>TITOLO I[^] - Natura e scopi del regolamento.....</i>	<i>4</i>
Articolo 1: Contenuto, limiti e validità del Regolamento edilizio.....	4
Articolo 2: Richiamo a disposizioni di Legge e di Regolamento.....	4
Articolo 3: Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori.....	5
<i>TITOLO II[^] - Autorizzazioni urbanistiche e concessioni edilizie.....</i>	<i>5</i>
Articolo 4: Opere soggette a concessione, autorizzazioni e denuncia di inizio attività.....	5
Articolo 4/BIS: Opere non soggette al parere della Commissione edilizia ed al rilascio della concessione e/o autorizzazione edilizia né a D.I.A. edilizia.....	5
Articolo 5: Domande di concessione e di giudizio preliminare.....	6
Articolo 6: Norme per la presentazione dei progetti.....	7
Articolo 7: Pubblicità.....	10
Articolo 8: Ammissibilità delle domande di concessione.....	10
Articolo 9: Onerosità della concessione.....	11
Articolo 10: Alternativa al pagamento delle spese di urbanizzazione.....	11
Articolo 11: Concessione gratuita.....	11
Articolo 12: Onerosità relativa alla concessione per opere ed impianti non destinati alla residenza.....	12
Articolo 13: Edilizia convenzionata.....	12
Articolo 14: Evidenza della concessione e del progetto.....	13
<i>TITOLO III[^] - Commissione edilizia</i>	<i>14</i>
Articolo 15: Attribuzioni della Commissione Edilizia.....	14
Articolo 16: Composizione della Commissione Edilizia.....	14
Articolo 17: Funzionamento della Commissione Edilizia.....	15
<i>TITOLO IV[^] - Esecuzione e controllo delle opere.....</i>	<i>16</i>
Articolo 18. Punti di linea e di livello.....	16
Articolo 19: Inizio e termine dei lavori.....	16
Articolo 20: Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico.....	16
Articolo 21: Vigilanza sulle costruzioni.....	17
Articolo 22: Riscossione delle somme.....	17
Articolo 23: Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dalla concessione o dal relativo titolo autorizzativo.....	17
Articolo 24: Collaudo. licenza d'uso. abitabilità ed agibilità.....	17
PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE.....	18
<i>TITOLO I[^] - Caratteristiche edilizie.....</i>	<i>18</i>
Articolo 25: Cortili e lastricati solari.....	18
Articolo 26: Chiostrine.....	18
Articolo 27: Costruzioni accessorie.....	18
Articolo 28: Prescrizioni edilizie Particolari.....	19
<i>TITOLO II[^] - Aspetto esterno degli edifici e degli spazi</i>	<i>20</i>
Articolo 29: Decoro degli edifici.....	20
Articolo 30: Decoro degli spazi.....	20
Articolo 31: Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico.....	20
Articolo 32: Illuminazione sotterranei.....	21
Articolo 33: Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie.....	21
Articolo 34: Recinzione delle aree private.....	21
Articolo 35: Alberature.....	22
Articolo 36: Coperture.....	22
Articolo 37: Scale esterne.....	22
Articolo 38: Marciapiedi.....	22

Articolo 39: Portici.....	23
Articolo 40: Tipologia edilizia particolare.	23
TITOLO III[^] - Prescrizioni di carattere speciale	24
Articolo 41: Interventi in zone di interesse ambientale monumentale, archeologico.	24
Articolo 42: Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico.	24
Articolo 43: Indicazioni stradali ed apparecchi per i servizi collettivi.....	24
Articolo 44: Numeri civici.	24
PARTE TERZA - NORME IGIENICO-SANITARIE	25
TITOLO I[^] - Prescrizioni igienico-costruttive	25
Articolo 45: Igiene del suolo e del sottosuolo.....	25
Articolo 46: Tipo materiali e dimensioni delle fondazioni.	25
Articolo 47: Protezione dall'umidità.	25
Articolo 48: Requisiti termici, igrometrici di ventilazione e di illuminazione nelle costruzioni edilizie.....	25
Articolo 49: Isolamento acustico.....	26
Articolo 50: Fumi, polveri ed esalazioni.....	26
TITOLO II[^] - Fognature	27
Articolo 51: Fognature private.....	27
Articolo 52: Condotti e bacini a cielo aperto.	27
Articoli 53: Condotti chiusi.....	27
Articolo 54: Depurazione degli scarichi.....	27
Articolo 55: Allacciamenti.....	27
Articolo 56: Fognature residenziali.....	27
Articolo 57: Prescrizioni particolari.....	28
Articolo 58: Immondizie.....	29
TITOLO III[^] - Requisiti degli ambienti interni	30
Articolo 59: Parametri abitativi.....	30
Articolo 60: Locali abitabili.....	30
Articolo 61: Cucine.....	31
Articolo 62: Locali per i servizi igienici.....	31
Articolo 63: Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti.....	31
Articolo 64: Corridoi, disimpegni e ripostigli.....	32
Articolo 65: Locali a piano terra, seminterrati e scantinati.....	32
Articolo 65bis: Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi.....	32
TITOLO IV[^] - Costruzioni di speciale destinazione	34
Articolo 66: Edifici e locali di uso collettivo.....	34
Articolo 67: Barriere architettoniche.....	34
Articolo 68: Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse.....	34
Articolo 69: Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli.....	34
Articolo 70: Impianti a servizio dell'agricoltura.....	35
PARTE QUARTA - STABILITA', SICUREZZA E NORME TECNOLOGICHE DEGLI EDIFICI	36
TITOLO I[^] - Norme di buona costruzione	36
Articolo 71: Stabilità delle costruzioni.....	36
Articolo 72: Manutenzioni e restauri.....	36
Articolo 73: Provvedimenti per costruzioni pericolanti.....	36
TITOLO II[^] - Prevenzione dai pericoli d'incendio	37
Articolo 74: Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili.....	37
Articolo 75: Impiego di strutture lignee.....	37
Articolo 76: Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco.....	37

Articolo 77: Particolari prevenzioni cautelative.	38
Articolo 78: Uso di gas in contenitori.	38
Articolo 79: Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco.	38
TITOLO III[^] - Contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici.	39
Articolo 80: Sfera di applicazione.	39
Articolo 81: Potenzialità termica installata.	39
Articolo 82: Progetto dell'impianto.	39
Articolo 83: Aperture vetrate.	40
Articolo 84: Composizione degli edifici.	40
Articolo 85: Inerzia termica delle pareti.	40
Articolo 86: Regolazione della temperatura.	40
TITOLO IV[^] - Norme tecnologiche degli edifici.	41
Articolo 87: Requisiti degli edifici.	41
Articolo 88: Terminologia.	41
Articolo 89: Requisiti termici e igrometrici.	43
Articolo 90: Requisiti illuminotecnici.	43
Articolo 91: Requisiti Acustici.	44
Articolo 92: Requisiti relativi alla purezza dell'aria.	45
Articolo 93: Requisiti relativi ai servizi tecnologici.	46
Articolo 94: Requisiti relativi alla fruibilità.	47
Articolo 95: Requisiti relativi alla sicurezza.	47
Articolo 96: Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza.	48
Articolo 97: Requisiti relativi alla durabilità.	49
Articolo 98: Requisiti ecologici.	49
TITOLO V[^] - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori.	50
Articolo 99: Opere provvisoriale.	50
Articolo 100: Scavi e demolizioni.	50
Articolo 101: Movimento ed accumulo dei materiali.	50
PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI FINALI.	52
Articolo 102: Entrata in vigore del presente Regolamento.	52
Articolo 103: Poteri di deroga.	52
Articolo 104: Sanzioni.	52
Articolo 105: Norme e disposizioni non previste.	52
Articolo 106: Norme transitorie.	52

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I[^] - Natura e scopi del regolamento

Articolo 1: Contenuto, limiti e validità 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 i relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi degli articoli 1 e 4 delle disposizioni della "Legge Urbanistica" n. 1150 del 17.08.42, il presente regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari, cioè leggi sia statali che regionali, e/o con atti aventi forza di legge.

Le norme del regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune.

Le norme del presente regolamento devono intendersi modificate e/o integrate dalle disposizioni delle N.T.A. aventi il medesimo oggetto.

Articolo 2: Richiamo a disposizioni di Legge e di Regolamento.

Sulla disciplina delle attività urbanistica ed edilizia si richiamano, oltre alle disposizioni del presente regolamento, le norme di attuazione del Piano Regolatore Generale, le Leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione Veneto ed in particolare le vigenti disposizioni in materia di:

- urbanistica;
- regime dei suoli;
- protezione delle bellezze naturali;
- tutela del patrimonio artistico, storico ed archeologico;
- norme e provvedimenti per l'edilizia;
- requisiti dei materiali da costruzione;
- progettazione ed esecuzione di opere in conglomerato cementizio, semplice, armato e precompresso;
- ordinamenti e previdenze professionali
- boschi e foreste;
- terreni soggetti a vincolo idrogeologico;
- cave e miniere;
- acque pubbliche;
- proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione, acustiche e di illuminazione delle costruzioni edilizie;
- polizia mortuaria;
- impianti di ascensori e montacarichi;
- acquedotti ed elettrodotti;
- reti di distribuzione gas;
- fognature;
- inquinamenti del suolo, del sottosuolo, delle acque e dell'atmosfera;
- prevenzione incendi;
- finanza locale;
- imposta sull'incremento di valore degli immobili;
- circolazione stradale;

- igiene e sanità;
- edifici ed impianti di uso collettivo;
- vincoli militari, aeroportuali, etc.;
- servitù pubbliche e private.

Articolo 3: Responsabilità 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 ed i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, urbanisti, 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 segnalare ai rispettivi ordini e collegi professionali, affinché vengano attivati gli eventuali procedimenti, coloro che, sia nella veste di progettisti che di direttori dei lavori o collaudatori e per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

TITOLO II^A - Autorizzazioni urbanistiche e concessioni edilizie

Articolo 4: Opere soggette a concessione, autorizzazioni e denuncia di inizio attività.

Per qualsiasi trasformazione urbanistica o edilizia, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Sindaco di apposita concessione o del diverso titolo permissivo previsto dalla vigente normativa in modo particolare ai sensi dell'art.76 della L.R. 61/1985, e art.4 della Legge 493/1993 (così come modificato dall'art.2 comma 60 della Legge 662/1996, e art.11 della Legge 135/1997), ed art. 1 comma 6° Legge 443/2001.

Articolo 4/BIS: Opere non soggette al parere della Commissione edilizia ed al rilascio della concessione e/o autorizzazione edilizia né a D.I.A. edilizia.

Non sono soggette al parere della C.E.C. né a Permesso di Costruire, né a D.I.A. edilizia le opere che non costituiscono trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale; resta comunque valido l'obbligo di acquisire l'autorizzazione ambientale ai sensi del D.Lgs. 490/99, per gli interventi annoverati alle lettere e), h), di cui al sottostante elenco. Tali opere sono:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) le baracche e recinzioni di cantiere;
- c) le cave e torbiere autorizzate ai sensi della relativa legislazione;
- d) gli interventi di miglioramento fondiario o connessi con la coltivazione dei fondi;
- e) per il collocamento di elementi singoli quali:
 - manufatti ad uso deposito di attrezzi da giardino, eseguiti con elementi di copertura e tamponamento in legno, privi di fondazione, fino alla superficie

- coperta massima di mq. 7,00 ed un'altezza media non superiore a ml. 2,20 interna netta, posizionati nel rispetto della distanza minima prevista dal Codice Civile e dal Nuovo Codice della Strada;
- pergolati in legno e gazebo entrambi a cielo aperto e posizionati nel rispetto della distanza minima prevista dal Codice Civile e dal Nuovo Codice della Strada, barbecue, fontane, vialetti, ed altre strutture ed opere per l'arredo del giardino;
 - tende esterne su edifici ad uso privato non aggettanti su suolo pubblico;
- f) per il collocamento di vetrofanie, targhe, ecc.;
- g) per il collegamento di elementi esterni riguardanti:
- impianti di riscaldamento, condizionamento e climatizzazione, purché gli stessi non siano collocati visibilmente sui fronte strada o piazze e che non compromettano il decoro dell'immobile nel suo insieme. Il tutto dev'essere argomentato da una comunicazione a firma del committente all'Ufficio Tecnico comunale Edilizia Privata con allegata documentazione fotografica, almeno 15gg prima dell'intervento;
 - ponti provvisori ad uso cantiere;
- h) per posa di recinzioni realizzate con rete metallica e paletti di sostegno in legno, e non, semplicemente infissi nel terreno, privi di fondazioni ed ogni altra opera muraria dell'altezza massima di cm. 150;
- i) impianti tecnologici privati interrati non ricadenti su suolo pubblico (ad esclusione dell'impianto fognario);
- l) piantumazione o sostituzione di essenze arboree;
- m) opere di scavo di modesta entità (massimo 20 ml.) per allacciamento ai sottoservizi, previa l'acquisizione del parere dell'Ente proprietario della strada da allegare preventivamente alla comunicazione;
- n) elementi tecnologici di limitate dimensioni quali armadietti per derivazioni Enel, Gas, Telecomunicazioni, ecc..., previa l'acquisizione del parere dell'Ente proprietario della strada da allegare preventivamente alla comunicazione.
- o) le opere di assoluta urgenza e/o necessità immediata necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per la pubblica incolumità, sono eseguite sotto la responsabilità del proprietario o del conduttore anche per quanto riguarda la consistenza del pericolo senza titolo abilitativo.
- E' però fatto obbligo al proprietario di produrre, prima dell'intervento, una comunicazione al Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata con allegata relazione tecnico-statica, ed ampia documentazione fotografica, a firma di un tecnico abilitato, ed entro 15gg dal loro inizio, di presentare la domanda di permesso di costruire a tenore dei precedenti articoli.

Per gli interventi di cui al presente articolo resta l'obbligo di acquisire i pareri e/o i nulla-osta di eventuali Enti competenti.

Restano esclusi quegli interventi su edifici con grado di protezione 1, 2, 3 (come da artt. 7.1, 7.2, 7.3 delle NTA vigenti).

Articolo 5: Domande di concessione e di giudizio preliminare.

Le domande ad eseguire le opere citate nel precedente articolo 4, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune, compilati esattamente in ogni loro parte e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti etc., disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 6, e con ogni altra documentazione richiesta per l'esame della domanda e il rilascio della concessione,

secondo le norme legislative vigenti.

Il Responsabile del procedimento 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 e dal Progettista.

Se nella domanda di concessione vengono indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, anche questi devono sottoscrivere per esteso la domanda e le copie di tutti i disegni presentati.

I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori possono comunque essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori, secondo il disposto del successivo articolo 19.

Quando il lavoro venga eseguito dal richiedente in proprio e/o in economia, alla domanda o all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori va presentata dal richiedente e/o dall'esecutore dei lavori apposita dichiarazione firmata con assunzione di ogni responsabilità, ai sensi delle vigenti leggi in materia.

I firmatari sono responsabili, a norma di 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 o dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco 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 e dettagliata comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza.

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.

Con la presentazione del progetto il Dirigente dell'Ufficio Tecnico assume la qualifica di responsabile del relativo procedimento ai sensi e agli effetti della Legge n. 241 del 07-08-1990.

Tale qualifica potrà essere attribuita ad altro dipendente con determinazione da comunicarsi al richiedente.

Articolo 6: Norme per la presentazione dei progetti.

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni U.N.I., datati.

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.

I progetti devono inoltre di regola contenere:

A - Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate

a) relazione sommaria redatta sul modello di cui al precedente art.5;

b) planimetria, in scala 1:500, dell'area interessata, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare

l'andamento planimetrico e 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 che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;

- c) planimetria, in scala 1:200, 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 prospetto tipo, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati, e
 - sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) tutte le piante delle fondazioni e 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 con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, etc., per i quali deve essere indicata la specifica attività;
- e) pianta, in scala non inferiore 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, etc.);
- f) tutti i prospetti esterni, in scala non inferiore 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- g) almeno una sezione verticale quotata, in scala non inferiore 1:100;
- h) eventualmente, nel caso di particolari rispetti ambientali e/o di strutture e costruzioni edilizie originali o diverse da quelle tipiche della zona, almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- i) planimetria del fabbricato, in scala 1:100, con l'indicazione degli impianti relativi allo smaltimento delle acque usate o meteoriche, quotate ed estesi fino alle reti collettrici;
- l) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- m) copia dell'atto notarile di proprietà del terreno o certificato di attuale intestazione dell'U.T.E., con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto;
- n) documentazione attestante il titolo a richiedere concessione edilizia (art. 4, Legge 28-01-77, n.10) per i richiedenti non proprietari del terreno;
- o) dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria;
- p) eventuale nulla osta per le licenze in deroga (art. 3, Legge n. 1357 del 21-12-55);
- q) autorizzazioni delle competenti autorità (Genio Civile, Intendenza di Finanza, Consorzi di Bonifica o di Irrigazione, etc.) per il tombinamento di fossi e scoli pubblici e consorziali.

I progetti per le nuove costruzioni, anche prefabbricate, dovranno inoltre essere corredati, su richiesta motivata della Commissione Edilizia Comunale, di:

- r) riproduzione fotografica della zona interessata all'intervento;
- s) indicazioni:
 - delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento e dell'eventuale impianto di raffreddamento estivo;
 - della coibentazione adottata per le pareti e della loro trasmittanza;
 - dei dati sull'inerzia termica delle pareti (peso a mq, etc.);

- della potenzialità termica installata per mc di volume abitabile (in kcal/mc), ove per volume abitabile si intende il volume interno utile escluse scale, tramezzi, pilastri, vani di porte e finestre;
- del salto termico previsto per il progetto dell'impianto di riscaldamento;
- degli apparecchi di regolazione automatica ed altri previsti per diminuire il consumo di combustibile (in caso di impianti che non permettano l'installazione di tali apparecchi, ciò dovrà essere esplicitato);
- t) dichiarazione che la zona interessata non é soggetta a vincoli militari, idrogeologici, paesistici di protezione delle bellezze naturali, sulla tutela delle cose di interesse artistico, etc., ed, in caso positivo, presentazione dei relativi nulla osta prescritti;
- u) parere dell'Ufficiale Sanitario;
- v) indicazione della natura del terreno, del tipo di fondazioni e, se del caso, dei risultati accertamenti geologici;
- y) indicazione dell'incidenza che le opere previste avranno sul regime delle acque dilavanti;
- z) studio dei riflessi che l'opera esercita nei riguardi della viabilità, dei parcheggi e dei trasporti in generale e indicazione dei provvedimenti ritenuti necessari.

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, i risanamenti conservativi, le ristrutturazioni e i restauri:

- a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso) o particolari resinature.

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

- a) planimetrie, 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 con retinatura particolare o in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
- b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

E - Per la lottizzazione delle aree e le opere di urbanizzazione relative, fermo restando quanto previsto dagli articoli 12 e 16 della Legge Regionale 61/85:

- a) relazione sommaria, redatta sul modello di cui al precedente art. 5;
- b) estratto del P.R.G., con evidenziata l'area da lottizzare o su cui intervenire;
- 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 plani-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) quotato planimetricamente, 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 plani-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, etc.);
- f) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione delle cordonate, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, etc.;
- g) progetto, in scala 1:100, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, etc.);
- h) l'indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree.

In relazione alla natura e all'entità dell'intervento il responsabile del procedimento potrà limitare la documentazione di cui al presente articolo escludendo quella che non risulti necessaria per una compiuta valutazione del progetto.

Il Responsabile del procedimento inoltre potrà richiedere all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali.

In tal caso i termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi o decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti. I termini possono essere interrotti una sola volta.

Il Comune fornirà a richiesta degli interessati notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà aggiornato il relativo elenco.

Articolo 7: Pubblicità.

Nei 15 giorni successivi dell'avvenuto rilascio della concessione o dell'autorizzazione viene data notizia al pubblico mediante avviso per 15 giorni all'albo pretorio, specificando il titolare della concessione e la localizzazione dell'intervento.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione o dell'autorizzazione.

Ad ogni rilascio di concessione o autorizzazione il Comune provvede a riportare, su apposita planimetria, in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente, gravata di vincolo se previsto ai sensi delle vigenti norme di legge.

La concessione o l'autorizzazione vengono sempre rilasciate salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente regolamento, anche se il provvedimento del Responsabile del Servizio non contenga espressa menzione al riguardo.

Articolo 8: Ammissibilità delle domande di concessione.

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 litri 250, con

- certificato di analisi delle acque da parte di un laboratorio pubblico, se non prelevate dall'acquedotto;
- b) la possibilità di dispersione, igienicamente accettabile, delle acque bianche, bionde e nere;
- c) la possibilità di ottenere nell'edificio le condizioni micro climatiche indispensabili (luce, calore, etc.);

Articolo 9: Onerosità della concessione.

La concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, ai sensi della Legge 28-01-77, n. 10, e successive integrazioni e modificazioni e delle Leggi Regionali applicative e integrative.

Nei piani attuativi le opere di urbanizzazione sono quelle contemplate dal piano e per quanto riguarda il verde rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria solo gli spazi verdi in prossimità e al servizio delle abitazioni, mentre vanno considerate come opere di urbanizzazione secondaria i parchi di quartiere, il verde per attrezzature sportive e le aree verdi riservate a particolari impianti.

Articolo 10: 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 Sindaco, 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 11: 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 rendono

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 o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

Articolo 12: Onerosità relativa alla concessione per opere ed impianti non destinati alla residenza.

La concessione relativa a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali od agricoli é 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 e gassosi, e per la sistemazione dei luoghi, stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi delle vigenti leggi.

La quota di contributo commisurata al costo di costruzione non é 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 e ad una quota non superiore al 10 % del costo documentato di costruzione, da stabilirsi con deliberazione consigliare.

Articolo 13: Edilizia convenzionata.

Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, è ridotto alla sola quota relativa alle spese di urbanizzazione, qualora il concessionario si impegni, a mezzo di una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo approvata dalla Regione e adottata dal Comune con deliberazione consigliare.

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 la 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 14: Evidenza della concessione e del progetto.

La concessione ad edificare ed i disegni allegati, firmati dal Responsabile del Servizio, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di ml 0,70 x 1,00 nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- b) il Progettista;
- c) il Direttore dei lavori;
- d) il Calcolatore delle opere in c.a.;
- e) l'Assuntore dei lavori;
- f) il Titolare e gli estremi della concessione edilizia.

TITOLO III^ - Commissione edilizia

Articolo 15: Attribuzioni della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia e urbanistica.

Previo esame da parte degli Uffici comunali che esprimono per iscritto sul modello di cui al primo comma dell'articolo 5 il proprio referto, il progetto di tutte le opere descritte dal precedente articolo 4, compresi gli elaborati di massima, di cui al precedente articolo 5, 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.

Essa potrà inoltre essere sentita dal Sindaco su tutto quanto ha attinenza a problemi urbanistici ed edilizi in genere.

La Commissione Edilizia Integrata con almeno un esperto in materia di bellezze naturali e tutela dell'ambiente, esprime i pareri in merito alle autorizzazioni e ai provvedimenti di cui all'art. 4 della L.R. 63/1994, come modificato dall'art.28 della L.R. 13.09.2001 n.27.

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:

- sulla interpretazione, sull'applicazione e sulla eventuale modifica del presente regolamento e delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale.

La Commissione Edilizia può apportare 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, ai colori da impiegare nonché alle eventuali piantumazioni opportune ai fini di mascheramento arboreo delle costruzioni.

Articolo 16: Composizione della Commissione Edilizia.

La Commissione è composta di due membri di diritto e di cinque membri 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 a ciò delegato.

Sono membri eletti dal Consiglio Comunale:

- un architetto e un ingegnere o un geometra, scelti fra gli iscritti ai rispettivi ordini o collegi professionali;
- tre membri competenti nelle materie riguardanti il presente regolamento.

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

Tale Commissione dovrà essere integrata, quando di competenza, da due esperti effettivi e due supplenti, in materia di bellezze naturali e tutela dell'ambiente, ai sensi della Legge Regionale n.63 del 31.10.94.

I membri eletti restano in carica quanto la durata del Consiglio Comunale e sono rieleggibili.

Esercitano comunque le loro funzioni nei termini e con gli effetti di cui alla Legge

444/1994.

I requisiti dei componenti la Commissione Edilizia, le norme che regolano le sedute e il funzionamento della Commissione Edilizia stessa sono regolati dalle disposizioni legislative vigenti.

I pareri della Commissione Edilizia, pur obbligatori, non sono vincolanti per il Responsabile del Servizio; quando peraltro lo stesso assuma una decisione difforme da tali pareri, deve darne comunicazione scritta alla Commissione Edilizia per conoscenza, motivando congruamente il suo provvedimento.

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

Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza; il Consiglio Comunale delibera sull'entità del gettone.

Articolo 17: Funzionamento della Commissione Edilizia.

La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni mese e straordinariamente ogni volta che il Presidente 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, di almeno altri 3 membri, e, quando di competenza, di almeno un membro esperto in materia di bellezze naturali e tutela dell'ambiente, ai sensi dell'art. 28 della L.R. 13.09.2001 n.27.

Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valide giustificazioni, 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 (morte, dimissioni, incompatibilità, ineleggibilità; vedi anche articolo 16 precedente).

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 ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di cui all'art.5 del presente Regolamento.

La Commissione può, qualora ne ravvisi 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 tutti i componenti della Commissione presenti alla seduta.

Quando la Commissione sia dichiarata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'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 18. Punti di linea e di livello.

Il Titolare della concessione prima di dare inizio ai lavori deve richiedere al Responsabile del Servizio l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune, qualora ritenga necessaria tale verifica, deve effettuare un sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redigere, 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 19: Inizio e termine dei lavori.

Il periodo di mesi dodici entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena decadenza della relativa concessione, decorre dalla notifica. Il termine entro il quale deve essere presentata la richiesta del certificato di abitabilità o agibilità a seguito dell'ultimazione dei lavori non deve essere superiore a tre anni dal loro inizio (art.78 L.R. 61/1985).

In caso di decadenza dalla concessione per mancato ritiro entro il termine prescritto dalla Legge, deve essere prodotta nuova domanda di concessione, ma i documenti e gli elaborati tecnici presentati possono essere riutilizzati.

Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura all'escavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data di presentazione della domanda del certificato di conseguita abitabilità o agibilità dell'opera.

Negli altri casi 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 dei lavori valgono le prescrizioni del terzo 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.

Entro 10 giorni dalle date di inizio e di ultimazione dei lavori, il concessionario deve darne comunicazione al Sindaco. In mancanza di tali dichiarazioni, oltre alle sanzioni di legge previste a carico dei contravventori, sono assunte, come data di inizio lavori, la data della notificazione della concessione di costruzione o dell'autorizzazione a lottizzare e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.

Qualora nella domanda di cui all'articolo 5 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 contenerne l'indicazione del domicilio.

Articolo 20: Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico.

Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenerne l'autorizzazione.

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 nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

Il Responsabile del Servizio ha la facoltà di revocare l'autorizzazione 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 Responsabile del Servizio 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 21: Vigilanza sulle costruzioni.

Il Responsabile del Servizio esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente Regolamento, alle norme di attuazione del P.R.G. ed alle modalità esecutive fissate nella concessione a edificare.

Per tale vigilanza il Responsabile del Servizio si avvale di agenti da lui delegati.

In particolare il Responsabile del Servizio vigila affinché le costruzioni in ogni loro parte non subiscano nel tempo variazioni nella destinazione d'uso stabilita.

In quanto sia urbanisticamente rilevante ai sensi della normativa vigente, eventuali trasgressioni saranno denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti normative.

Articolo 22: Riscossione delle somme.

I contributi, le sanzioni e le spese connesse all'attività edilizia ed urbanistica vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dall'articolo 2 del R.D. 14 Aprile 1910, n. 639, emessa dal Responsabile del Servizio del Comune interessato.

Articolo 23: Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dalla concessione o dal relativo titolo autorizzativo.

Per le opere di trasformazione urbanistica e/o edilizia su immobili compresi nel territorio comunale eseguite in assenza o in totale difformità della concessione o dal diverso titolo autorizzativo, il Responsabile del Servizio emette i provvedimenti di cui alla vigente normativa statale e regionale in materia di controllo dell'attività edilizia.

Articolo 24: Collaudo. licenza d'uso. abitabilità ed agibilità.

Prima di utilizzare i fabbricati o i manufatti interessati dall'esecuzione di interventi edilizi o da mutamenti di destinazione, l'interessato deve chiedere e ottenere il relativo certificato di abitabilità o di agibilità ai sensi della vigente normativa.

PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

TITOLO I^A - Caratteristiche edilizie

Articolo 25: Cortili e lastricati solari.

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

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione del P.R.G.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi 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 disobbligo 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 si prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo 26.

Articolo 26: Chiostrine.

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

Nella sezione orizzontale della chiostrina 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 della chiostrina.

Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobbligo.

Articolo 27: Costruzioni accessorie.

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

Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate.

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

Le aree coperte ed i volumi relativi a dette costruzioni sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici di fabbricazione di cui alle norme di attuazione del P.R.G.

E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini.

La relativa concessione è soggetta al contributo previsto dall'articolo 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 28: Prescrizioni edilizie Particolari.

Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio deve essere previsto almeno un posto macchina coperto per ogni unità abitativa della superficie minima di mq 12,5.

I locali interrati senza sovrastante costruzione che abbiano una superficie superiore alla metà della superficie coperta del fabbricato ed il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml 0,50 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della sua definitiva sistemazione, potranno, su conforme parere della Commissione Edilizia, essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a ml 0.50; qualora siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica, utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, etc., 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 in casi di assoluta necessità e importanza essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade e dai confini previsti per la zona medesima, con un minimo di ml 3,00 dalle strade e di ml 1,50 dai confini.

TITOLO II^A - Aspetto esterno degli edifici e degli spazi

Articolo 29: Decoro degli edifici.

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

A tale riguardo il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, etc.) ovvero idonee mascherature arboree, oltre alla rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, etc.) anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette ed armoniche.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, é facoltà del Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Responsabile del Servizio 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 30: 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 Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, etc. 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 Responsabile del Servizio, 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 Responsabile del Servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Articolo 31: 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 1,20.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml 6,00, è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm 10.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

a) 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 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare 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;

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

Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 29 e 30.

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

Articolo 32: 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 essere sempre munite di opportune difese.

Articolo 33: 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, nel rispetto delle prescrizioni dei precedenti articoli 29 e 30.

Articolo 34: 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 cancellate, muri, grigliati, etc. e non superare l'altezza di ml. 1,50, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante, ovvero dal piano di campagna per i confini interni; il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie; le recinzioni in muratura piena non devono essere continue oltre una lunghezza di ml 5,00, ad eccezione di murette di altezza fino a ml. 0,50 con eventuale soprastante ringhiera o rete metallica;

b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia nei casi di necessità e nel rispetto dell'ambiente circostante l'altezza massima di ml. 3,00;

c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali e alle esigenze funzionali; comunque l'altezza massima consentita è di mt. 1,50 di cui l'eventuale parte cieca in cls non deve superare mt. 0,50.

Le recinzioni nelle zone residenziali e nelle zone destinate ad impianti industriali etc., previste nel P.R.G. saranno poste sul limite interno del marciapiede stradale di lottizzazione o nei limiti delle strade previste dallo strumento urbanistico comunale, salvo verifica ed eventuale sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Fuori dei centri abitati e nelle zone rurali le recinzioni dovranno sorgere su terreno di proprietà ad una distanza minima dal confine stradale di ml. 3,00 e comunque ad almeno ml. 0,50 dal ciglio interno del fosso, canale, scolo, etc., prospiciente. Nel caso di tombinamento del fossato, la recinzione, pur nel rispetto delle distanze sopraindicate, deve essere posta ad almeno ml 0.50 dalla proiezione orizzontale interna della condotta.

La recinzione può essere eseguita sul confine tra due proprietà quando le stesse non siano divise da fossati, scoli, etc., previo accordo tra le parti.

Articolo 35: Alberature.

Tutti gli 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.

Le distanze minime dai confini sono quelle prescritte dagli articoli dall'892 all'896 del Codice Civile.

Articolo 36: Coperture.

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Articolo 37: Scale esterne.

Sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima di ml. 2,50 dal piano di campagna, ad eccezione dei fabbricati esistenti prima dell'elaborazione del P.R.G. per i quali può essere concessa un'altezza max di ml. 3,00.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

Articolo 38: Marciapiedi.

Lungo le proprietà site in zone definite di completamento o ristrutturazione (B) dalle norme di attuazione del P.R.G. poste in fregio a spazi pubblici comunali, l'Amministrazione Comunale provvede direttamente a sistemare i marciapiedi.

I proprietari devono comunque sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà. Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale, l'esecuzione viene eseguita dal Comune per mezzo della riscossione forzosa.

Se un solo accesso serve non unicamente a proprietari frontisti, ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti e interni.

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 del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

Articolo 39: 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 Responsabile del Servizio 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 illuminanti, 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 rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

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

Articolo 40: Tipologia edilizia particolare.

In zone particolari può essere prescritto di adeguarsi alle tipologie locali e tradizionali.

TITOLO III^ - Prescrizioni di carattere speciale

Articolo 41: Interventi in zone di interesse ambientale monumentale, archeologico.

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico, il Sindaco può richiedere anche per immobili non vincolati, il preventivo parere degli organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, Regioni) per tutte le opere 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 con immobili di interesse storico-artistico ed archeologico così definite dalla grafia del P.R.G. del Comune.

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

Articolo 42: 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.

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

Articolo 43: Indicazioni 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 localizzazione 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 44: Numeri civici.

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 24, 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^A - Prescrizioni igienico-costruttive

Articolo 45: 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 per le parti non in contrasto con il presente Regolamento.

In particolare é 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 costruire su terreni con pendenza maggiore del 10%; è vietato altresì realizzare sbancamenti di terreno a scopo edificatorio.

E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come cave, deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'Ufficio sanitario e dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune.

Articolo 46: Tipo materiali e dimensioni delle fondazioni.

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

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

Articolo 47: Protezione dall'umidità.

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 60, qualora non esista sottostante cantinato devono essere sopraelevati di almeno cm. 50 rispetto al terreno circostante.

I pavimenti relativi devono perciò essere impostati su vespaio ventilato, dallo spessore di almeno cm. 50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o 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 48: 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 (Legge 30-04-1976, n.373 e Regolamento di attuazione di cui D.P.R. 28-06-77, n.1052).

Le superfici vetrate dovranno essere ridotte, facendo salvo il disposto dell'articolo 49 del presente Regolamento, e ove occorra munite di doppi vetri. Vanno d'altra parte rispettate le prescrizioni di cui all'articolo 5 del D.M. 05-07-75 in materia - G.Uff. n.190 del 18-07-75.

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

Articolo 49: Isolamento acustico.

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

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

Articolo 50: Fumi, polveri ed esalazioni.

Il Responsabile del Servizio, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, etc., di varia natura (Vedasi legge 13-07-1966 n.615 e D.P.R. 24-10-1967 n.1288 e successive disposizioni legislative in materia: D.P.R. 22-12-70 n.1931, D.P.R. 15-05-71 n.322).

Il Responsabile del Servizio fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

TITOLO II[^] - Fognature

Articolo 51: Fognature private.

Viene richiamato il rispetto della normativa posta dalla legge 10-05-1976, n.319, per la tutela delle acque dall'inquinamento, i relativi criteri, metodologie e norme tecniche generali deliberati dal Ministero LL.PP. (suppl.ord. G.U. n. 48 del 21-02-77) e successive disposizioni, modificazioni e integrazioni legislative.

Articolo 52: Condotti e bacini a cielo aperto.

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

Articoli 53: Condotti chiusi.

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

Articolo 54: Depurazione degli scarichi.

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

Il Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

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

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

Articolo 55: Allacciamenti.

Gli allacciamenti dei privati alle esistenti reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nella osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali, che prescrivano dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

Le opere concesse devono essere in ogni caso eseguite secondo le disposizioni e prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, cui compete la verifica e l'accertamento della loro regolare esecuzione.

Articolo 56: Fognature residenziali.

Va prevista in generale una doppia canalizzazione per lo smaltimento delle acque bianche e nere, con un eventuale impianto terminale di depurazione con trattamento

primario e secondario l'effluente deve rispettare gli standard di accettabilità di cui alla Circolare del Ministero della Sanità n.105 in data 02-07-1973, nonché le vigenti norme statali e regionali in materia. Sono comunque prescritte camerette condensagrassi per le acque di scarico dei lavatoi, lavelli, lavandini, etc. e fosse biologiche per le acque nere.

Qualora l'impianto di depurazione suddetto non esista, o non sia possibile realizzare, per motivi tecnico-economici, l'allacciamento alla fognatura dinamica:

a) per i piani di lottizzazione deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario;

b) nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme dell'Ufficiale Sanitario, in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare:

- fosse di raccolta del tipo a camera stagna;

- vasche settiche a 3 comparti di capacità ricavabile dalla formula:

$vol. = Ix (n+1/3n)$, dove I= dotazione idrica specifica espressa in litri per abitante giorno, n= numero abitanti serviti, $(1/3n)$ = coefficiente di sicurezza, che corrisponde mediamente a 0,4 mc. per abitante servito;

- vasche tipo IMHOFF prefabbricate e non, di adeguata capacità;

- piccoli impianti di depurazione con trattamento ad aerazione estesa o cosiddetta ossidazione totale.

L'effluente delle vasche settiche potrà essere smaltito:

- nel terreno per subirrigazione quando la falda sia protetta ed il terreno presenti una sufficiente permeabilità;

- direttamente nei corsi d'acqua superficiali che garantiscano una sufficiente diluizione e sempreché il BOD5 del recipiente sia compatibile con l'effluente parzialmente depurato;

c) per le abitazioni isolate in zona rurale non collegabili a fognature dinamiche e prive di distribuzione idrica interna può essere consentito smaltire i rifiuti liquidi in pozzi neri a tenuta con bottino facilmente estraibile.

Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere, per materiali, modalità costruttive, etc., dello stesso tipo di quelle comunali.

Il Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà, sulla base di programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Articolo 57: 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 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.

Articolo 58: Immondizie.

Le convivenze ed i condomini con vano scala al servizio di sei o più alloggi, devono disporre di un vano di deposito dei contenitori delle immondizie; detto vano, ubicato al piano terra, deve essere ventilato mediante esalatore di diametro opportuno, prolungato sopra la linea di colmo del tetto; deve avere accesso ed aerazione direttamente dall'esterno, avere pavimento e pareti impermeabilizzate ed essere fornito di una presa d'acqua per il lavaggio e di una piletta con sifone per lo scarico.

In alternativa può essere permesso l'uso di uno o più contenitori in ferro o cemento, a tenuta ermetica, facilmente accessibili dagli addetti al servizio dello smaltimento dei rifiuti solidi urbani, dotati di aperture e dispositivi per il lavaggio e opportunamente protetti dal sole e dalle intemperie nonché dagli animali.

TITOLO III[^] - Requisiti degli ambienti interni

Articolo 59: 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.

L'angolo cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano.

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.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.

Ogni abitazione, inoltre, dovrà essere dotata di autorimessa di superficie non inferiore 12,5 mq.

Sono ammesse abitazioni che abbiano una superficie comprensiva dei servizi (con esclusione dell'autorimessa) non inferiore a mq. 45. Non sono ammesse abitazioni monolocale.

Nelle nuove costruzioni plurifamiliari con più di quattro unità abitative sono ammesse abitazioni con superficie inferiore a mq. 60.00 (con esclusione della superficie minima destinata ad autorimessa) nella misura massima di 1 alloggio ogni 4.

Nel caso di interventi su edifici esistenti composti da 1 o 2 unità abitative, è ammessa la realizzazione di non più di una unità residenziale con superficie inferiore a 60.00 mq per ogni unità abitativa.

Vanno comunque rispettate tutte le prescrizioni e norme "relative all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione" di cui al D.M. 05-07-75 - G.Uff. n.190 del 18-07-75, all'art.43 della legge 05-08-78 n. 457, e successive integrazioni e modificazioni e altre vigenti in materia.

Articolo 60: Locali abitabili.

Sono considerati locali di abitazione permanente o 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 etc.).

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, etc.

I locali di abitazione permanente debbono avere:

a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 8,00, ad eccezione del "posto di cottura" che può avere dimensioni minori, con la larghezza minima di ml. 1,50;

b) cubatura minima di mc. 21,60;

c) altezza interna utile minima non inferiore a ml. 2,70, salvo che per gli alloggi preesistenti per i quali l'altezza minima consentita è di ml. 2,40; per i locali di sottotetto, abitabili, l'altezza media minima dovrà essere di ml. 2,70, i corridoi, disimpegni in genere ed i ripostigli possono avere un'altezza interna utile minima fino a ml. 2,40;

d) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno ad 1/8 della superficie del pavimento del locale (D.M. 05-07-75).

Per piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di ml. 3,00.

Per i negozi e per i locali di abitazione alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 50% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima della parte sottostante non inferiore a ml. 2,20.

Articolo 61: Cucine.

Le cucine, di superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo precedente, devono comunque essere fornite 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.

L'angolo cottura può essere aerato e illuminato artificialmente, ma adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Articolo 62: 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. 2,00.

L'altezza dei locali per servizi igienici deve essere non inferiore a ml. 2,40.

Nel caso sia previsto un secondo locale per i servizi igienici, questo può essere aerato e illuminato artificialmente.

Ogni unità destinata ad attività terziaria (negozi, uffici, etc.) deve essere dotata di servizi igienici adeguati, anche in depressione, con antibagno per negozi alimentari, bar e simili.

Articolo 63: Scale ed ascensori. ringhiere e parapetti.

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni continue e a blocco isolato con più di quattro alloggi, non inferiore a ml. 1,10 per nuove costruzioni continue e a blocco isolato fino a quattro appartamenti e non inferiore a ml. 1,00 nel caso di fabbricati unifamiliari e a schiera e di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore a 1/8 della superficie del vano scale.

In casi particolari, su riconosciuta necessità e per piccole dimensioni, può essere consentita l'aerazione e illuminazione artificiale del vano scale.

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, é ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore a 1/3 della superficie di quella del vano scala.

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

In tutti i fabbricati con quattro o più piani abitabili, oltre al 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 articolo 49.

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

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

Articolo 64: Corridoi, disimpegni e ripostigli.

I corridoi, i disimpegni in genere ed i ripostigli 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.

Articolo 65: Locali a piano terra, seminterrati e scantinati.

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml 2,40.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante devono rispettare le prescrizioni del I° e II° comma del precedente articolo 47.

Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al piano più alto del terreno immediatamente prospiciente.

Le rampe di accesso ai piani interrati o seminterrati dovranno avere una pendenza non superiore al 20% ed una larghezza non inferiore a ml. 3.00. Inoltre prima dell'immissione del veicolo sulla pubblica strada, dovrà essere previsto uno spazio di sosta orizzontale interno alla proprietà pari a minimo ml.4.00.

Articolo 65bis: Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi.

I sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 possono essere recuperati a fini abitativi, nel rispetto dei criteri e parametri di cui alla Legge Regionale 6 Aprile 1999, n. 12 e secondo le prescrizioni del presente articolo.

Resta esclusa la possibilità di recupero dei sottotetti presenti in edifici inclusi nelle seguenti zone del P.R.G.:

- Zona territoriale D1;
- Zona territoriale D2;
- Zone F: F1, F2, F3;
- Quelli inclusi negli ambiti dei piani urbanistici attuativi, per la durata del periodo di validità di questi ultimi ;
- Quelli individuati con grado di protezione 1 nel P.R.G., di cui all'art. 7 delle N.T.A.;

Gli interventi di recupero devono avvenire alle seguenti condizioni:

- a) Non deve venire modificata la posizione del solaio esistente di copertura costituente la delimitazione superiore del sottotetto, anche nel caso di ricostruzione dello stesso solaio; sono consentite le modifiche di spessore eventualmente necessarie per motivi statici o di isolamento termoacustico;

- b) Le eventuali aperture nella falda del tetto per la creazione di prese di aria e luce non devono comportare riduzione della superficie esistente della falda interessata superiore al 12% (dodici per cento) della medesima. Le tipologie di apertura ammesse sono le seguenti:
- 1) lucernari complanari alla falda (tipo “velux”);
 - 2) abbaini con copertura a due falde, la cui pendenza dovrà avere lo stesso valore numerico di quella falda principale ed il cui materiale di copertura dovrà corrispondere a quello di quest’ultima. Gli abbaini dovranno essere arretrati dalla linea di gronda di almeno m. 1,5 ed in modo tale che il loro fronte intersechi la falda principale determinando un’altezza di davanzale di almeno m. 1 dal piano di calpestio del sottotetto; il loro colmo potrà al massimo raggiungere quello del tetto; la facciata potrà avere larghezza massima di m. 2;
 - 3) finestre su timpani o pareti verticali delimitanti il sottotetto;
 - 4) tagli di falda arretrati dalla linea di gronda in modo tale da intersecare la falda principale ad una quota di almeno m. 1 dal piano del calpestio del sottotetto e comunque ad una distanza di almeno m. 1,5 dalla linea di gronda. Un unico taglio di falda non potrà interessare contemporaneamente due o più falde contigue;
- c) non sono ammessi:
- terrazze sporgenti dalle pareti perimetrali del fabbricato;
 - arretramenti di fronti o testate del fabbricato con creazione o meno di terrazze.

Le nuove aperture dovranno in ogni caso armonizzarsi con l’edificio esistente, al quale dovranno uniformarsi quanto a materiali, finiture, eventuali simmetrie e/o allineamenti di prospetto.

Soluzioni diverse da quelle indicate ai commi precedenti potranno venire consentite sulla base di motivato parere favorevole della Commissione Edilizia e/o della Commissione Edilizia Integrata BB.AA..

Il sottotetto recuperato potrà costituire unità abitativa autonoma a condizione che disponga di una superficie netta di calpestio non inferiore a quella minima prescritta dall’art. 59 del presente Regolamento.

Gli spazi per parcheggi pertinenziali di cui devono venire dotati i sottotetti recuperati, devono consistere, nel caso di formazione di nuove unità abitative nelle zone residenziali, in almeno un posto auto, anche in area scoperta, di superficie non inferiore a mq 12,5 per ciascuna unità abitativa.

E’ consentita la monetizzazione delle aree per parcheggi, nelle sole zone territoriali A – B – C1 – C1.1, purché gli immobili in cui si interviene distino meno di ml 100 (cento) da aree individuate a parcheggio esistente o di progetto dal P.R.G. vigente.

TITOLO IV[^] - Costruzioni di speciale destinazione

Articolo 66: 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 e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti del le 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.

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento etc., valgono le norme di cui all'art. 60 per i locali destinati ad usi individuali.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni e parametri prescritti da leggi e regolamenti vigenti relativi alle varie tipologie.

Articolo 67: 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 impedito, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

Oltre alle provvidenze, di cui al precedente articolo 63, sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Vanno applicate le norme in materia di barriere architettoniche di cui alla legge 30-03-71, n. 118 e D.P.R. 27-04-78, n. 384.

Articolo 68: 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 leggi vigenti in materia; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme di attuazione del P.R.G. del Comune e alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari. Sono considerati locali abitabili gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, etc. Gli ambienti di lavoro devono corrispondere alle norme stabilite dal T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27-07-34, n. 1265, e D.P.R. 19-03-56, n. 303, e successive integrazioni e modificazioni.

Saranno inoltre previsti adeguati servizi igienici in ragione del numero degli addetti e del tipo di stabilimento industriale e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Articolo 69: Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli.

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 60 e seguenti.

Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali e fienile.

Mentre tutti i locali ad uso agricolo, costruiti nel corpo del fabbricato, devono avere accesso indipendente, senza alcun collegamento diretto coi locali abitabili dell'edificio.

Articolo 70: Impianti a 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 partendo 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 adducano 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.

Le stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli non a carattere industriale e le attrezzature relative devono distare non meno di 20 metri dalle abitazioni singole e non meno di 100 metri, per le nuove costruzioni, e di 50 ml., per gli ampliamenti delle stalle esistenti, dai centri abitati o nuclei residenziali esistenti e/o previsti dal P.R.G.

Gli allevamenti zootecnici-intensivi devono rispettare le distanze previste nella D.G.R. n. 7949/1989.

E' fatta eccezione per la casa di abitazione del conduttore o custode dell'allevamento che può essere costruita alla distanza minima di ml. 30. I fabbricati per allevamenti zootecnici industriali dovranno distare almeno 500 ml. dalle aree di alimentazione delle sorgenti.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 30 metri dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse e, nel caso il terreno non sia perfettamente piano, posta a valle di pozzi, fontane etc. Inoltre deve essere situata a distanza non minore di 30 ml. dalle strade, non minore di 50 ml. da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di 10 ml. dalle stalle.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate 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 56.

PARTE QUARTA - STABILITA', SICUREZZA E NORME TECNOLOGICHE DEGLI EDIFICI

TITOLO I^ - Norme di buona costruzione

Articolo 71: Stabilità delle costruzioni.

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

Si applicano in particolare per le “opere in c.a. etc.” i disposti della legge 05-11-71, n. 1086, e successive integrazioni e modificazioni.

Articolo 72: Manutenzioni 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 73: 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 competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

TITOLO II^ - Prevenzione dai pericoli d'incendio

Articolo 74: Locali per lavorazione 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.

Articolo 75: Impiego di strutture lignee.

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

Articolo 76: Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco.

Ai sensi del D.P.R. 26-05-59, n. 689, tabelle A-B, e della Legge 26-07-5, n. 966, sulle imprese ed attività soggette alla prevenzione incendi, è richiesto, prima del rilascio della concessione di costruzione, il preventivo nulla osta del Comando Provinciale Vigili del Fuoco per i seguenti edifici:

- a) edifici industriali ed artigianali (vie d'uscita, aperture per sfogo calore e fumi, etc.);
- b) edifici commerciali, magazzini e depositi;
- c) locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
- d) edifici di civile abitazione di altezza superiore a ml. 24,00;
- e) autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a mq. 100,00 o con più di nove automezzi;
- f) edifici industriali, artigianali e commerciali nei quali vi siano ascensori e montacarichi
- g) edifici civili con altezza di gronda superiore a ml. 24,00, nei quali vi siano ascensori con corsa superiore a ml. 20,00;
- h) edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 30.000 kcal/h., con qualsiasi combustibile e per tutti i seguenti usi: riscaldamento, produzione acqua calda, cucine, lavaggio stoviglie, sterilizzatori, disinfezioni mediche, lavaggio biancheria o simili, inceneritori, forni di pane e forni per laboratori artigiani;
- i) edifici a struttura metallica.

Norme particolari regolano inoltre le modalità di esecuzione degli edifici sopracitati:

- Circolare Min. Interno n. 91 del 14-09-61, per gli edifici di cui ai punti c),d),i);
- Circolare Min. Interno n. 27030/4122 del 21-10-74, per alberghi e pensioni;
- D.M. 31-07-34 e deroghe ammesse con Circ. Min. Interno D.G. S.A. n. 119 del 14-11-67, per le autorimesse;
- L. 13-07-66 n. 615, Circ. Min. Interno n. 73 del 29-07-71, n. 68 del 25-11-69 e n. 412/4183 del 06-02-75, per gli impianti termici;
- L. 06-12-71 n. 1083, per gli impianti con impiego di gas combustibile.

Articolo 77: 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 montacarico 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 interrati.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, quando siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo d'incendio o di esplosione o in locali con alta percentuale di umidità, devono essere a tenuta stagna. Per altre norme e disposizioni sugli impianti elettrici vedere L. 1-3-68, n. 186.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canna ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza, devono essere provvisti di bocchetta 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 fusione e simili, forni metallurgici, fucine etc., devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

Articolo 78: Uso di gas in contenitori.

I contenitori di gas (bombole, etc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati e 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 guaina materica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

Articolo 79: Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco.

Prima del rilascio da parte del Responsabile del Servizio del Comune dei certificati di abitabilità o agibilità, concernenti gli edifici di cui al precedente articolo 76, è richiesto, per le opere di competenza, il collaudo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

TITOLO III^ - Contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici.

Articolo 80: 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 ed assimilabili, attività ricreative, associative o di culto etc.

Sono esclusi asili nido, ospedali, cliniche, case di cura, edifici industriali, artigianali ed edifici adibiti ad attività sportive.

Vedere al riguardo le norme e disposizioni della legge 30-04-76 n. 373 e del relativo Regolamento di attuazione di cui ai D.P.R. n. 1052 del 28-06-77, e successive integrazioni e modificazioni.

Articolo 81: Potenzialità 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 ad ogni grado di scarto fra temperatura interna minore o eguale ai valori indicati nelle tabelle riportate dal D.M. 10-03-77 (Suppl. Ord. G. Uff. n.36 del 06-02-78), ricordando che il Comune di Pianiga è incluso nella zona climatica E, in funzione del numero di gradi/giorno previsti, 2340°c/giorno, dal D.P. Giunta Regionale 25-10-78 n. 1258.

I valori di G_0 indicati tengono conto della maggiorazione per intermittenze e dei periodi di avviamento.

Articolo 82: Progetto dell'impianto.

Il progetto dell'impianto termico dovrà:

a) indicare la temperatura interna prevista dagli ambienti (per la quale il valore raccomandato è di 13°);

b) calcolare le dispersioni attraverso le pareti e le vetrate in base ad una temperatura esterna di -5°c e tenendo conto dell'esposizione al vento delle pareti;

c) calcolare la quantità di calore necessaria per un rinnovo d'aria di una volta all'ora il volume abitabile;

d) verificare che con le condizioni indicate ai punti a, b, c, e con la potenzialità installata, con i limiti di cui all'art.81, 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 solidalmente responsabili verso il committente 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 etc.) sono considerati in progetto non scaldati.

Articolo 83: Aperture vetrate.

La superficie delle vetrate dovrà essere ridotta in modo da contemperare 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 dell'art.82 senza necessità di doppi vetri, sarà opportuna l'installazione degli stessi nelle vetrate esposte a nord.

Articolo 84: Composizione degli edifici.

La composizione dell'edificio (in pianta ed in elevazione) deve essere studiata in modo da ridurre al massimo le pareti esterne a parità di volume.

Articolo 85: 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 86: Regolazione della temperatura.

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

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

TITOLO IV^ - Norme tecnologiche degli edifici

Articolo 87: Requisiti degli edifici.

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

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

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

I detti requisiti sono:

- termici e igrometrici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi alla fruibilità;
- relativi alla sicurezza;
- relativi all'impermeabilità e alla 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, per gli edifici sperimentali 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 vincolati per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi o da regolamenti.

Articolo 88: Terminologia.

I termini più ricorrenti, i simboli, le unità di misura e le definizioni ad essi attinenti sono riassunti nella seguente tabella:

Termine	Simbolo	Unità di Misura	Definizione
Locale ambiente pareti	-----	-----	Spazio di volume determinato, internamente separato dallo o da locali contigui mediante
Parete	-----	-----	Concreta separazione di un locale dall'ambiente esterno o altro locale contiguo
Temperatura risultante secca temperatura	trs	°C	E' data dalla differenza tra la

media			dell'aria interna e la temperatura
interne delle			ponderata di tutte le superfici
			pareti
Livello di pressione sonora sonora (in raffrontata sonora di	L	dB	Valore efficace della pressione dine/cm ²) in punto considerato, al valore efficace della pressione riferimento
Livello sonoro punto della	La	dB (A)	Livello di pressione sonora, in un Determinato, ponderato in funzione frequenza
Isolamento acustico sonora tra due locali ad una sonora e il determinata frequenza locale	D	dB	Differenza tra il livello di pressione nel locale in cui vi è la sorgente livello di pressione sonora del disturbato
Isolamento acustico l'assorbimento normalizzato ad una l'assorbimento determinata frequenza	Dn	dB	Idem c.s. con rapporto tra di riferimento prestabilito e del locale disturbato
Potere fonoisolante ad assorbire il una determinata funzione frequenza	F	dB	Capacità di un materiale di livello di pressione sonora, in della superficie e della sezione
Indice di valutazione acustico	I	dB	Permette di valutare l'isolamento tra due locali
Coefficiente di ricambio introdotto del locale	Cr	m ³ / m ³ h	Rapporto tra il volume d'aria ogni ora in un locale e il volume medesimo
Coefficiente volumetrico di un di dispersione termica di potenza un locale o di un insieme riscaldamento di locali di	Cd	Kcal/ m ³ h °C	Fabbisogno di calore di un locale o insieme di locali, rappresenta la termica necessaria per il dell'aria di ricambio per ogni unità volume e per ogni grado centigrado

Articolo 89: Requisiti termici e igrometrici.

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

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

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

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 e 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 industriale;
- da 0,25 m/sec. a 0,50 m/sec., se i locali sono destinati ad attività industriali a seconda del tipo 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 90: Requisiti illuminotecnici.

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

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

Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna e naturale e indiretta oppure di illuminazione diurna artificiale:

a) i locali destinati a 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 o posti di cottura, di superficie inferiore a 8,00 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 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 a 1/3 del piano di calpestio dei locali medesimi.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano il loro oscuramento, sia parziale che totale.

Articolo 91: 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 di emissione non superino nei locali disturbati, i valori compatibili con la loro destinazione d'uso.

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

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 nei 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 inferiore ai seguenti:

- solai	70 dB
- parti opache (pareti etc.)	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 e installati nell'edificio, non deve superare 35 dB (A) se essi sono privati, 30 dB (A) se essi sono comuni.

Articolo 92: 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 o altri dispositivi), onde consentire adeguate possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali.

Gli edifici e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione o il riflusso nei medesimi dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazioni e di inquinanti 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 e 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 discontinuo qualora i singoli servizi siano muniti di aeratori indipendenti.

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

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

- servizi igienici:

- | | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| a) espulsione continua | 6 m ³ / m ³ h |
| b) espulsione discontinua | 12 m ³ / m ³ h |

- cabine di cottura:

- | | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| a) espulsione continua | 8 m ³ / m ³ h |
| b) espulsione discontinua | 14 m ³ / m ³ h |

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

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| - locali di soggiorno | 37,80 m ³ |
|-----------------------|----------------------|

- locali di servizio:

- cabina di cottura con tinello	37,80 m ³
- cucina	24,00 m ³
- bagno con più di due apparecchi e vasca, superficie minima	4,00 m ²
- bagno con più di due apparecchi e doccia, superficie minima	3,50 m ²
- gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto doccia, superficie minima	2,50 m ²

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, camere, etc., divisi o indivisi, non deve essere inferiore a 37,80 m³ 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 m³/m³h.

Il coefficiente di ricambio dei locali di soggiorno destinati al riposo delle persone non deve essere inferiore a 32 p/V , m³/m³h., con p numero delle persone e V volume del locale in m³.

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

I locali degli alloggi, eccetto quelli di cui ai punti c), d), e), dell'articolo 90, devono avere serramenti esterni, dotati di parti apribili, progettati e posizionati in modo da consentire una efficace ventilazione naturale.

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 esse prodotte.

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

Articolo 93: Requisiti relativi ai servizi tecnologici.

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti i quali, assieme con gli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi, assicurino il benessere delle persone e 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 e i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la condotta, per la manutenzione, per la sostituzione, per la rimozione.

Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione e i punti di utilizzazione medesimi, non devono permettere la diffusione di esalazioni, né l'accesso di animali 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.87.

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 e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- riscaldamento;
- trasporto verticale delle persone e trasporto verticale delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio, escluso l'eventuale scantinato.

Il numero e le caratteristiche degli impianti dovrà essere proporzionato in base a:

- destinazioni dell'edificio, tempi di smaltimento, tempi di attesa, numero delle fermate;
 - telecomunicazioni interne, telecomunicazioni esterne, apparecchi terminali esclusi.
- La dotazione degli impianti relativi a tali servizi non é obbligatoria per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio;
- protezione dai rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico (L. 1/3/68, n. 186);
 - protezione dagli incendi (rete idrica antincendio per tutti gli edifici di cui ai punti a), b), c), d), e), i) dell'art.76);
 - protezione dalle scariche atmosferiche (art.38 D.P.R.27-04-55, n. 547,Circolari Min. Interno n. 56 del 16/5/64 e n. 53 del 12/5/64, D.M. 18/12/75, Norme tecniche sull'edilizia scolastica, e altre vigenti in materia).

Le acque usate e 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 impianti permanenti installati negli alloggi devono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio é destinato.

Articolo 94: Requisiti relativi alla fruibilità.

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

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

Gli impianti di cui all'art.93 devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici esalazioni, fumi, vibrazioni.

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

Articolo 95: Requisiti relativi alla sicurezza.

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

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

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

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

I locali degli edifici, eccettuati quelli di cui ai punti b), c), d), e), f), dell'art.90, 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 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), f), dell'art.90, 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 genere, 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 mt., alto 2,50 mt.

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 e adeguatamente dimensionata.

Articolo 96: Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza.

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

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

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 97: Requisiti relativi alla durabilità.

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

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

Articolo 98: Requisiti ecologici.

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

Il coefficiente volumico globale massimo ammissibile (Cd) relativo alla dispersione termica ed ai ricambi d'aria degli alloggi non deve superare il valore di 0,736 Kcal/h/mc. h °C (D.P. Giunta Regionale 25-10-78, n. 1258).

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

TITOLO V[^] - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

Articolo 99: Opere provvisionali.

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

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione provvisoria 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 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 dalle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziate 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 provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti 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 Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Articolo 100: Scavi e demolizioni.

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

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

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio ed ogni altro inconveniente per le persone e le cose.

Articolo 101: 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 e 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 FINALI

Articolo 102: Entrata in vigore del presente Regolamento.

Il presente Regolamento e il P.R.G. del Comune, con relative Norme di attuazione, approvati dall'Autorità competente, entrano in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto.

Articolo 103: Poteri di deroga.

Il Responsabile del servizio, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento e del P.R.G., in conformità ai disposti dell'art.80 della L.R. 61/1985 e secondo le procedure di cui al III° comma del medesimo articolo.

Articolo 104: Sanzioni.

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

Articolo 105: Norme e disposizioni non previste.

Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento e nelle norme di attuazione del P.R.G. valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.

Articolo 106: Norme transitorie.

Per un periodo di mesi 12, dall'entrata in vigore delle modifiche alle N.T.A. e al R.E.C. introdotte con la presente variante adottata in data 28/02/2005, per le istanze presentate prima della data di adozione di cui sopra, potranno essere rilasciati i permessi di costruire e gli atti abilitativi in genere, con l'applicazione delle norme e dei parametri in vigore alla data di presentazione delle domande stesse.”