



COMUNE DI MOGLIA

(Provincia di Mantova)

REGOLAMENTO EDILIZIO



Adottato con delibera di C.C. n° 28 del 25/03/2002

Approvato con delibera di C.C. n° del

Ufficio Tecnico Comunale

Enzo Marotti - Simona Zanella - Mariagrazia Benedusi

Titolo I

**NATURA, OGGETTO E CONTENUTI DEL
REGOLAMENTO EDILIZIO**

Art. 1 - Natura del Regolamento Edilizio

- 1.1 Il presente Regolamento, redatto ai sensi dell'art. 33 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, è atto normativo le cui prescrizioni hanno i caratteri della generalità e dell'astrattezza e sono finalizzate sia ad obiettivi di pubblico interesse quale l'ordinato sviluppo edilizio in rapporto alla funzionalità, all'igiene, all'estetica ed alla tutela dei valori architettonici ed ambientali, sia alla tutela di interessi privati mediante la regolamentazione dei rapporti di vicinato.

Art. 2 - Oggetto del Regolamento Edilizio

- 2.1 Oggetto del presente Regolamento è la disciplina delle materie specificate all'art. 33 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, delle altre materie demandate al Regolamento Edilizio da disposizioni con forza di legge nonché delle ulteriori materie che, anche con carattere eminentemente locale, abbiano attinenza con l'attività edilizia, con il decoro e l'igiene cittadina, con la tutela dei valori ambientali ed architettonici del territorio comunale.

Art. 3 - Contenuto del Regolamento Edilizio

- 3.1 Il presente Regolamento contiene :
- a) disposizioni di carattere obbligatorio desunte da norme di livello nazionale o regionale esplicitamente prevalenti su quelle di livello comunale nonché riferimenti e rimandi a dette norme prevalenti;
 - b) disposizioni desunte da norme di livello nazionale o regionale che non prevalgono direttamente sulle norme locali;
 - c) riferimenti e rimandi a norme di livello nazionale o regionale che prevalgono direttamente sulle norme locali;
 - d) disposizioni obbligatorie di natura ed interesse eminentemente locali, legate alle problematiche urbanistiche ed edilizie proprie del territorio ed alla loro ordinata organizzazione e gestione;

- e) linee guida finalizzate ad orientare la progettazione o l'esecuzione di determinate attività edilizie;
- 3.2 Le disposizioni, o i riferimenti e rimandi, di cui alla lettera "a" sono riportate al solo fine della miglior completezza e comprensione del Regolamento, essendo tali norme obbligatorie ed operanti a prescindere del loro recepimento nella norma locale. Esse possono essere modificate solo da atti di livello pari o superiore al provvedimento che le ha istituite. In tal caso la nuova norma deve intendersi introdotta nel presente Regolamento a farne parte integrante in sostituzione di quella modificata, anche in assenza di esplicito atto di recepimento da parte del comune. Parimenti devono intendersi introdotte nel presente Regolamento a farne parte integrante le ulteriori disposizioni esplicitamente prevalenti sulle norme locali che venissero emanate dopo la sua approvazione. Nel caso in cui vengano modificate o sostituite le norme di livello nazionale e regionale richiamate, anche in assenza di esplicito atto di rettifica da parte del comune, i riferimenti ed i rimandi contenuti nel presente Regolamento si intendono riferiti alla norma modificata o sostitutiva.
- 3.3 Le norme di cui alla lettera "b" sono desunte da disposizioni nazionali e regionali che, non prevalendo sulle norme locali, non potrebbero altrimenti trovare applicazione sul territorio comunale. Dette norme sono da considerarsi a tutti gli effetti norme locali che non conservano alcun legame con le disposizioni nazionali o regionali da cui sono desunte. L'eventuale modifica od integrazione di queste ultime non ha pertanto alcun effetto sulle norme del presente Regolamento fino al momento in cui il medesimo non sia modificato od integrato al fine di recepirle esplicitamente.
- 3.4 I riferimenti ed i rimandi di cui alla lettera "c" sono riportati al fine di regolamentare specifiche materie mediante altre ed autonome fonti normative di livello nazionale e regionale che altrimenti non troverebbero applicazione sul territorio comunale. Nel caso in cui vengano modificate o sostituite le norme di livello nazionale e regionale richiamate, i riferimenti ed i rimandi contenuti nel presente Regolamento, anche in assenza di esplicito atto di recepimento, si intendono riferiti alla norma modificata o sostitutiva.
- 3.5 Le norme di cui alla lettera "d" sono proprie del presente Regolamento e non hanno alcuna dipendenza, diretta od indiretta, da altre fonti normative. Dette norme rimangono in vigore fino a quando non siano modificate con deliberazione del Consiglio Comunale o superate da norme di livello superiore esplicitamente prevalenti. Ogni parte del presente Regolamento che non sia esplicitamente riconducibile ai casi di cui alle lettere "a", "b", "c" ed "e" deve intendersi ricondotto al caso di cui alla lettera "d".
- 3.6 Le linee guida di cui alla lettera "e" sono proprie del presente Regolamento e non hanno alcuna dipendenza, diretta od indiretta, da altre fonti normative.

Dette linee hanno valore semplicemente indicativo ed assumono valore prescrittivo solo nei casi in cui ciò sia espressamente disposto dal presente Regolamento. Esse rimangono in vigore fino a quando non siano modificate con deliberazione del Consiglio Comunale o superate da norme di livello superiore esplicitamente prevalenti.

3.7 Gli allegati relativi a specifici aspetti regolamentari, metodologici ed interpretativi della vigente disciplina edilizia ed urbanistica sono , contraddistinti con le lettere :

"A" Regolamento per la realizzazione di strutture temporanee;

Art. 4 - Atti abilitanti alla esecuzione di opere edilizie

4.1 Gli atti abilitanti alla esecuzione di opere edilizie, a seconda della natura ed entità delle medesime, sono soggetti:

- a) al rilascio della concessione edilizia di cui all'art. 6;
- b) ad attestazione di conformità mediante deposito della denuncia di inizio attività di cui all'art. 7 oppure, ove questa non sia ammissibile, mediante il rilascio della autorizzazione edilizia di cui all'art. 7.

4.2 I progetti da allegare agli atti di cui al primo comma debbono essere costituiti dai documenti prescritti dal presente Regolamento in funzione del tipo di intervento che si intende eseguire.

Art. 5 - Soggetto competente al rilascio delle concessioni ed autorizzazioni edilizie

5.1 Ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, il soggetto cui compete il rilascio delle concessioni ed autorizzazioni edilizie è il Responsabile dell'Area Tecnica.

5.2 Il presente Regolamento stabilisce i casi nei quali il soggetto di cui al comma precedente, prima di pronunciarsi sulle richieste di concessione edilizia, deve obbligatoriamente chiedere il parere della Commissione Comunale per l'Edilizia di cui al successivo art. 16, fermo restando che detto parere non è mai obbligatorio per le opere soggette a denuncia di inizio attività.

Art. 6 - Concessione Edilizia

6.1 Opere soggette a concessione edilizia

- 6.1.1 Ai sensi dell'art. 1 della L 10/77 sono oggetto a concessione edilizia le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e più esattamente:
- a) gli interventi di nuova edificazione;
 - b) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal Comune;
 - c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - d) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato;
 - e) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
 - f) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia.
- 6.1.2 Per le opere pubbliche dei Comuni, l'atto comunale, con il quale il progetto esecutivo è approvato o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dalla L.109/94 ha i medesimi effetti della concessione edilizia. In sede di approvazione del progetto si dà atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dell'acquisizione dei necessari pareri e nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente, della conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.
- 6.1.3 Richieste di concessione edilizia potranno essere avanzate esclusivamente nei casi previsti al precedente comma 6.1.1 e mai nel caso di interventi eseguibili a seguito di semplice attestazione di conformità.

6.2 Procedura per il rilascio e termini di inizio ed ultimazione dei lavori

- 6.2.1 La concessione edilizia viene rilasciata dal soggetto di cui al comma

5.1 con le procedure di cui all'art. 4 Legge 493/93.

- 6.2.2 Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio ed ultimazione dei lavori, rispettivamente pari ad un anno e tre anni dalla data di rilascio. Ai sensi dell'art. 4 della L. 10/77, un periodo più lungo per l'esecuzione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle particolari caratteristiche tecnico-costruttive ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
- 6.2.3 Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data comunicazione al richiedente, specificando l'entità del contributo concessorio. Il ritiro dell'atto è subordinato al deposito della attestazione di avvenuta corresponsione del contributo secondo le modalità stabilite con apposita delibera di Consiglio. Ove l'interessato non provveda alla corresponsione del contributo ed al ritiro della concessione entro un anno dalla data del rilascio, la concessione medesima decade e per l'esecuzione delle opere è necessario procedere a richiesta di nuovo atto abilitante; dell'avvenuta decadenza viene data comunicazione all'interessato.

6.3 Acquisizione di pareri nulla-osta ed altri atti di assenso - Convenzioni obbligatorie

- 6.3.1 Fatte salve le casistiche definite da specifiche discipline di settore, la concessione edilizia viene rilasciata limitatamente ai meri aspetti edilizio-urbanistici di competenza comunale e non esime l'interessato dal richiedere ed acquisire gli eventuali atti di assenso necessari per l'esecuzione delle opere progettate e di competenza di altre amministrazioni.
- 6.3.2 Qualora l'interessato lo ritenga opportuno può richiedere parere preventivo su progetti di opere edilizie alle strutture tecniche competenti in materia sanitaria ed ambientale. Per l'inizio di una attività produttiva restano fermi gli obblighi di cui all'art. 48 del D.P.R. 303/56 in tutti i casi ivi disciplinati.
- 6.3.3 Il decorso del termine temporale per l'esercizio del potere di annullamento delle autorizzazioni rilasciate ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. 490/99, non costituisce condizione per il rilascio della concessione edilizia. Nel caso in cui la concessione venga rilasciata prima che sia decorso il termine prescritto per l'esercizio di detto potere di annullamento, il fatto deve essere debitamente evidenziato nella con-

cessione medesima. In tal caso l'onere di accertare l'esito definitivo della procedura in corso fa carico al concessionario. Qualora l'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. 490/99 venisse annullata, i lavori che richiedevano la medesima non possono essere iniziati o, qualora già in corso, debbono essere immediatamente sospesi.

6.4 Decadenza della concessione per mancato inizio dei lavori

- 6.4.1 Ove il concessionario non dia inizio ai lavori entro il termine di un anno dal rilascio della concessione, il soggetto di cui al comma 5.1 ne pronuncia la decadenza. Con la notifica al concessionario dell'avvenuta decadenza, la concessione viene a perdere ogni validità e per l'esecuzione delle medesime opere deve essere richiesta una nuova concessione.
- 6.4.2 All'eventuale nuova richiesta di concessione si applicheranno le norme generali in materia di concessioni edilizie, ivi compresa la verifica di conformità alla normativa edilizio-urbanistica vigente al momento del rilascio della nuova concessione.

6.5 Opere non eseguite nei termini di validità della concessione

- 6.5.1 Quando i lavori regolarmente iniziati non siano ultimati entro il termine di validità della concessione, a secondo del caso ricorrente, può procedersi alla proroga del termine di ultimazione, oppure al rilascio di una nuova concessione.
- 6.5.2 Il termine di ultimazione dei lavori indicato nella concessione edilizia può essere prorogato solo per fatti estranei alla volontà del concessionario. Sono tali (e danno quindi diritto alla proroga del termine di ultimazione) i seguenti fatti :
- a) il sequestro penale del cantiere e la successiva necessità di negoziare ex novo le condizioni dell'appalto;
 - b) il provvedimento di sospensione dei lavori;
 - c) la dichiarazione di fallimento dell'originario concessionario in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
 - d) impedimenti derivanti da eventi naturali;
 - e) situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile già al momento della richiesta della concessione.

- 6.5.3 Ricorrendo uno dei casi di cui al comma precedente, il concessionario può avanzare, prima della dichiarazione di decadenza della concessione, apposita istanza di proroga, cui dovranno essere allegati i documenti attestanti la natura del fatto che ha provocato il ritardo e la sua estraneità alla volontà del concessionario. La proroga viene accordata senza tener conto della conformità della concessione alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento della proroga medesima.
- 6.5.4 La concessione edilizia è inoltre prorogabile, anche non ricorrendo alcuno dei casi di cui al comma 6.5.2, quando le opere ancora da eseguire abbiano la consistenza quantitativa e qualitativa della manutenzione straordinaria. In tale eventualità i termini temporali di validità della concessione non possono essere prorogati oltre dodici mesi dalla originaria scadenza.
- 6.5.5 In ogni altro caso per l'esecuzione delle opere non ultimate nei termini di validità della medesima occorre procedere rilascio di nuova concessione.
- 6.5.6 Con l'intervenuta decadenza, la concessione originaria viene a perdere ogni validità e le opere non potranno essere ultimate se non dopo che sia stata chiesta ed ottenuta nuova ed apposita concessione edilizia in conformità alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del rilascio, se necessario previa conformazione delle opere non ultimate alla normativa medesima.

Art. 7 - Autorizzazione Edilizia

7.1 Opere soggette ad autorizzazione edilizia

- 7.1.1 Sono soggetti ad autorizzazione edilizia i seguenti interventi :
- a) occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
 - b) demolizioni, reinterri e scavi che non riguardano la coltivazione di cave o torbiere;
 - c) realizzazione di parcheggi pertinenziali, anche in deroga alle disposizioni degli strumenti urbanistici;
 - d) impianti tecnologici che comportino la formazione di nuovi volumi;
 - e) restauro e risanamento conservativo in presenza dei vincoli in

materia di beni architettonici e monumentali.

- 7.1.2 Sono altresì soggetti ad autorizzazione edilizia tutti gli interventi per i quali non è possibile attivare immediatamente la procedura di inizio dell'attività, ai sensi della L. 662/96, in quanto gli immobili oggetto di intervento risultano vincolati ai sensi del D.Lgs. 490/99 (già L.1089/39, L.1497/39, L.431/85) L.183/89, o nei casi in cui non si voglia ricorrere all'istituto della denuncia di inizio dell'attività.

7.2 Procedura per il rilascio e termini di inizio ed ultimazione lavori

- 7.2.1 L'autorizzazione edilizia viene rilasciata dal soggetto di cui all'art.5.1.
- 7.2.2 L'istanza si intende comunque accolta qualora il soggetto di cui all'art.5.1 non si pronunci nel termine di novanta giorni (per gli interventi di cui all'art. 48 L. 457/78), ovvero sessanta giorni (per gli interventi di cui all'art. 7 L. 94/82) decorrenti dal ricevimento della domanda: in questo caso il richiedente può dar corso ai lavori, dando comunicazione del loro inizio ed indicando il nominativo dell'impresa esecutrice i lavori.
- 7.2.3 I lavori oggetto di autorizzazione edilizia dovranno avere inizio ed ultimazione, rispettivamente entro mesi sei ed anni due dalla data di notificazione dell'atto, o dalla data di perfezionamento dell'istituto del silenzio-assenso.

7.3 Decadenza dell'autorizzazione edilizia

- 7.3.1 Ove non sia dato inizio ai lavori entro il termine indicato al punto 7.2.3, l'autorizzazione si intende automaticamente decaduta e, per l'esecuzione delle opere, dovrà essere richiesta una nuova autorizzazione.

Art. 8 - Autorizzazione paesaggistica

- 8.1 Ove si intendano realizzare opere edilizie che comportino alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici ricadenti in ambito di tutela paesistico-ambientale, i proprietari, possessori o detentori degli stessi, debbono presentare richiesta di autorizzazione paesistico-ambientale.
- 8.2 La Commissione Edilizia Integrata, esamina il progetto edilizio e la richiesta di autorizzazione paesistico-ambientale e formula il proprio parere sotto il duplice profilo di competenza. Il provvedimento edilizio non può essere rilasciato prima

dell'emanazione dell'autorizzazione paesistica.

- 8.3 Ove la richiesta di autorizzazione paesistico-ambientale venga inoltrata al fine di ottenere il rilascio preliminare alla presentazione della denuncia di inizio attività, il Responsabile dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia Integrata dagli esperti in ambito di tutela ambientale, adotta il provvedimento di competenza entro sessanta giorni dalla richiesta.

Art. 9 - Denuncia di inizio dell'attività

9.1 Opere soggette a denuncia di inizio attività

- 9.1.1 Fatto salva in ogni caso la facoltà di procedere mediante autorizzazione edilizia, in immobili vincolati ai sensi della legge 1° giugno 1939 n°1089, gli interessati possono avviare, mediante ricorso alla denuncia di inizio attività, corredata da relativa autorizzazione dell'organo preposto alla tutela, interventi edilizi non eccedenti la manutenzione straordinaria, decorsi venti giorni dalla presentazione di detta denuncia.
- 9.1.2 Gli immobili vincolati ai sensi della legge 29 giugno 1939 n°1497, salvo in ogni caso la facoltà di procedere mediante autorizzazione edilizia, gli interessati possono avviare mediante ricorso alla denuncia di inizio attività, dopo venti giorni dalla presentazione della stessa, i seguenti interventi che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici:
- a. manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
 - b. opere interne.
- 9.1.3 Fermo restando la necessità di produrre, congiuntamente alla denuncia di inizio attività, le autorizzazioni previste dalle leggi n°431/85, n°183/89 e n°394/91, gli interessati possono avviare dopo venti giorni dalla presentazione di detta denuncia, l'esecuzione di interventi per:
- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
 - b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;

- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici e di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- g) varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato

9.1.4 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 3°, della L.R. 19 novembre 1999 n°22, la facoltà espressa al comma precedente è estesa ai seguenti interventi:

- a) ristrutturazione edilizia;
- b) sopralzo;
- c) ampliamento;
- d) demolizione;
- e) ricostruzione edilizia;
- f) nuova edificazione;

purchè siano verificate le seguenti condizioni:

- 1) i progetti siano conformi alla strumentazione urbanistica comunale vigente ed adottata;
- 2) le opere non siano soggette a preventiva approvazione di piano attuativo;
- 3) gli interventi non siano assoggettati a concessione edilizia convenzionata.

Gli interventi di cui al presente comma sono di norma onerosi, fatto salvi i casi contemplati all'art. 9 della L. 10/77.

9.1.5 La facoltà espressa ai commi 9.1.3 ed 9.1.4 ricorre qualora gli immobili interessati non siano assoggettati dagli strumenti urbanistici a specifiche discipline di tutela. Ove gli immobili interessati siano assoggettati unicamente alle disposizioni di cui alla legge 29 giugno 1939 n°1497, la preventiva autorizzazione viene rilasciata dal Responsabile dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia Integrata dagli esperti di tutela in ambito ambientale.

9.2 Peculiarità denuncia di inizio attività

- 9.2.1 Nel caso in cui le opere previste dalla denuncia di inizio dell'attività siano soggette al contributo concessorio, il relativo versamento deve essere effettuato secondo le modalità sancite da apposito atto deliberativo.
- 9.2.2 Qualora i lavori siano iniziati prima di venti giorni (decorrenti dalla data di deposito per le denunce che non diano luogo a rilievi e dalla data di conformazione nei casi di cui al comma precedente) si applica la sanzione amministrativa di Euro 516,46 (cinquecentosedici/46). Decorso un anno senza che i lavori siano iniziati, la denuncia di inizio attività decade e le opere non possono essere eseguite se non a seguito di un nuovo atto abilitante.
- 9.2.3 I lavori debbono essere ultimati entro tre anni dalla data di presentazione e, della loro ultimazione l'interessato, il Direttore dei Lavori e l'Impresa sono tenuti a darne comunicazione scritta all'Ufficio Tecnico Comunale.

Art.10 - Varianti in corso d'opera

- 10.1 Alle opere in corso di esecuzione a seguito di concessioni o autorizzazioni edilizie nonché di denunce di inizio attività, è possibile apportare varianti in corso d'opera con le modalità e procedure indicate al presente articolo.
- 10.2 Per gli immobili qualificati come beni culturali ed assoggettati a vincolo ai sensi del D.Lgs. 490/99 (già L. 1089/39) non può procedersi alle varianti di cui al comma precedente se non dopo che il progetto sia stato espressamente approvato a norma dell'art. 23 dello stesso D.Lgs. 490/99.
- 10.3 Dette varianti sono eseguibili in qualsiasi momento sotto la diretta responsabilità del Direttore dei Lavori e per le medesime sussiste l'obbligo di trasmettere al Comune il progetto dell'opera così come effettivamente

realizzata.

- 10.4 Qualora le varianti eseguite comportino un incremento di contributo concessorio, l'interessato dovrà procedere ai conguagli del caso.

Art.11 - Accertamento di conformità ed altre forme di sanatoria

11.1 Accertamento di conformità di cui all'art. 13 della L. 47/85

- 11.1.1 Le opere edilizie eseguite in assenza di concessione, in totale difformità della medesima o con variazioni essenziali, fino a che non sia stato eseguito il provvedimento sanzionatorio possono costituire oggetto di conformità, ai sensi e per gli effetti dell'art.13 della L. 47/85.

11.2 Sanatorie con opere di completamento

- 11.2.1 Nel caso in cui l'accertamento di conformità non sia possibile nello stato in cui si trovano le opere al momento della richiesta di sanatoria, sarà sempre possibile avanzare istanza di completamento delle opere con sanatoria delle parti eseguite, semprechè l'entità delle opere da realizzarsi sia marginale rispetto al complesso delle opere e lo stato finale di progetto risulti conforme alla vigente disciplina edilizio-urbanistica. In tal caso l'atto abilitante sarà rilasciato parzialmente in sanatoria e sarà efficace solo al momento dell'avvenuta esecuzione delle opere in conformità al progetto di completamento.
- 11.2.2 In caso di sanatoria parziale la misura del sanzionamento dovrà essere riferita al complesso delle opere previste dall'atto, includendo cioè anche tutte le opere che, seppur da eseguirsi in forza all'atto siano funzionalmente legate alle opere eseguite in assenza di titolo. La sanzione non dovrà invece applicarsi per quelle opere che seppur strutturalmente connesse alle opere eseguite in assenza di titolo non abbiano con le stesse specifico nesso funzionale.

Art. 12 - Opere da eseguirsi con procedura di urgenza

- 12.1 Potranno essere iniziate in assenza di concessione, autorizzazione o D.I.A. :

- a) le opere da eseguirsi su ordinanza del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità;
 - b) le opere che presentino documentabile carattere di necessità ed urgenza.
- 12.2 Nei casi di cui alla lettera b) del comma precedente, entro 24 ore deve essere data comunicazione al Sindaco, dell'inizio delle opere, specificando natura ed entità delle medesime nonché le ragioni per cui si è reso necessario procedere con urgenza. Nei successivi 15 giorni l'interessato provvede ad integrare la comunicazione con regolare richiesta di autorizzazione o concessione edilizia oppure con il deposito di denuncia di inizio attività in funzione del tipo di intervento ricorrente.-
- 12.3 Alle disposizioni di cui al comma precedente può farsi eccezione per le opere non sanzionabili di cui al primo comma dell'art. 10 della L. 47/85 e cioè per le eseguite in assenza di autorizzazione in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale.

Art. 13 - Progetti di opere edilizie: modalità e documentazione

13.1 Prescrizioni di carattere generale

- 13.1.1 Le domande di concessione e di autorizzazione edilizia, nonché le D.I.A., vengono redatte sugli appositi moduli a stampa gratuitamente forniti dall'Amministrazione Comunale. Le domande devono essere corredata dal progetto, costituito dagli elaborati prescritti dal presente Regolamento in funzione di ciascun tipo di intervento.
- 13.1.2 Gli atti di cui sopra devono essere firmati, sin dal momento della presentazione, da chi ha titolo a richiedere l'atto abilitante e da un tecnico abilitato alla progettazione del tipo di intervento ricorrente, il quale assume ogni responsabilità relativa.
- 13.1.3 Il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, quando non indicati sin dal momento della richiesta, devono essere nominati con l'inizio dei lavori. Le eventuali sostituzioni del direttore o dell'assuntore dei lavori devono essere immediatamente comunicate per iscritto dagli interessati.
- 13.1.4 I progetti devono contenere tutte le indicazioni necessarie per poter valutare la conformità al P.R.G., al presente Regolamento ed alla restante normativa in materia edilizia ed urbanistica.
- 13.1.5 La documentazione minima costituente il progetto e le caratteristiche dei singoli elaborati sono prescritte nell'Allegato A al

presente Regolamento. Dette prescrizioni potranno essere modificate in funzione di mutate esigenze operative e funzionali con motivata Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica.

13.2 *Progetti incompleti*

- 13.2.1 Qualora il responsabile del procedimento accerti che la documentazione è incompleta o comunque che la stessa non è sufficiente ai fini dell'esame del progetto, provvederà a richiedere all'interessato, gli atti o elaborati mancanti.
- 13.2.2 Nel caso in cui l'interessato non provveda alla integrazione del progetto entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta, si procederà all'archiviazione della pratica. Qualora la natura o complessità degli atti richiesti ad integrazione lo giustifichino, su motivata richiesta dell'interessato potranno essere assegnati termini temporali maggiori.

Art. 14 - Obbligo di comunicazione per alcune opere non soggette a specifici adempimenti preliminari

- 14.1 Le opere che, ai sensi della legislazione vigente in materia, non siano subordinate ad uno degli atti di cui ai precedenti art. 6, 7, 8 e 9, potranno essere eseguite senza alcun adempimento preliminare, fermo restando che anche per le medesime è richiesto l'integrale rispetto della vigente disciplina edilizio-urbanistica, ivi comprese le eventuali prescrizioni esecutive del presente Regolamento.
- 14.2 Non sono soggetti a comunicazione i mutamenti di destinazione d'uso funzionali di unità immobiliari, o parti di esse, la cui superficie lorda di pavimento non sia superiore a centocinquanta metri quadrati, purchè conformi alle previsioni urbanistiche.

Art. 15 - Contributo di concessione

15.1 *Onerosità della concessione edilizia*

- 15.1.1 L'esecuzione di opere edilizie, indipendentemente dalla tipologia degli atti che le abilitano, comporta la corresponsione di un

contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione nonché del costo di costruzione, secondo le modalità sancite dall'apposita delibera comunale.

15.1.2 Ai fini della gratuità dell'intervento, sono considerati edifici unifamiliari che soddisfino a tutti i seguenti requisiti :

- siano destinati ad uso residenziale;
- siano privi di parti comuni;
- siano autonomamente utilizzabili, ancorchè compresi in schiere o tipologie in linea;
- siano costituiti da una sola unità immobiliare ad uso residenziale che occupi l'intera costruzione, dalle fondazioni alla copertura, fatti salvi i soli vani accessori e pertinenziali (cantina, garage, ecc.) che possono avere propria e distinta rappresentazione catastale;
- presentino una superficie utile lorda comprensiva di accessori e pertinenze, non superiore a mq. 150.

15.1.3 Per quanto riguarda l'onerosità derivante dall'incremento del numero di unità immobiliari, si fa riferimento alla situazione catastale.

Titolo II
**COMMISSIONE EDILIZIA E COMMISSIONE
EDILIZIA INTEGRATA**

Art. 16 - Commissione Edilizia

- 16.1 La Commissione Edilizia è così composta :
- a) Il Sindaco od Assessore da lui delegato, che la presiede;
 - b) Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune;
 - c) tre membri esterni all'Amministrazione, iscritti all'Ordine degli Architetti, all'Ordine degli Ingegneri, all'Ordine dei Geologi, al Collegio dei Geometri, al Collegio dei Periti Industriali, od esperti in ambito dell'Edilizia e/o Urbanistica;
 - d) Comandate dei Vigili del Fuoco, o suo delegato, ai sensi dell'art.12, lettera g), Legge 13 maggio 1961 n°469;
- 16.2 La Commissione Edilizia viene nominata dalla Giunta Comunale.
- 16.3 La Giunta Comunale nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza, ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.
- 16.4 Il soggetto nominato in sostituzione del commissario decaduto, o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione Edilizia.
- 16.5 La durata in carica della Commissione Edilizia corrisponde a quella della Giunta Comunale; alla scadenza del menzionato termine, la Commissione Edilizia si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione.
- 16.6 La Commissione si riunisce quando il Presidente lo ritenga opportuno, od ogni volta che almeno due membri di nomina lo richiedano per iscritto al Presidente.
- 16.7 Le adunanze sono valide quando intervengono almeno tre membri, tra i quali il Presidente ed almeno due membri di nomina. Le deliberazioni vengono prese a maggioranza assoluta dei voti dei componenti presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
- 16.8 I verbali delle adunanze saranno redatti dal Segretario Comunale, o da suo

- delegato.
- 16.9 I componenti della Commissione Edilizia, direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula.
- 16.10 L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un membro della Commissione Edilizia.
- 16.11 Saranno considerati dimissionari quei Commissari che, senza giustificato motivo, restino assenti per più di cinque sedute consecutive.
- 16.12 I membri della Commissione Edilizia decadono automaticamente nel caso insorga una delle seguenti cause di incompatibilità, sopravvenuta successivamente alla loro nomina:
- assunzione della carica di Consigliere Comunale, o componente della Giunta Comunale;
 - perfezionamento di un qualsiasi rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune, Enti, Aziende o Società collegate.
- 16.13 Il parere della Commissione è consultivo e non costituisce presunzione del rilascio della concessione edilizia che è riservato esclusivamente al Responsabile dell'Area Tecnica, il quale può assumere determinazioni difformi dandone puntuale motivazione.

Art. 17 - Progetti da sottoporre al parere della Commissione Edilizia

- 17.1 Il parere della Commissione Edilizia è obbligatoriamente richiesto per:
- a) il rilascio di concessioni edilizie, anche in variante;
 - b) il rilascio di concessioni edilizie in sanatoria, ex art. 13 della legge 47/1985;
 - c) l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alle leggi nn° 1902/1952, 517/1966, 1187/1968, 291/1971 e L.R. 51/1975;
 - d) l'annullamento d'ufficio di concessioni edilizie;
 - e) il parere ex art. 32, L. 47/1985, come disposto dall'art. 4, comma 2, L.R. 18/1997;
 - f) le autorizzazioni e sanzioni paesistico-ambientali di cui alla L.R. 18/1997;
 - g) l'approvazione di piani attuativi;
 - h) l'approvazione di opere pubbliche comunali di carattere edilizio
- 17.2 Non può essere acquisito il parere della Commissione Edilizia nei seguenti procedimenti:
- a) denuncia di inizio attività, ai sensi L. 662/1996 e L.R. 22/1999;
 - b) autorizzazione edilizia;

- c) proroga di concessione edilizia già rilasciata;
- d) voltura di concessione edilizia già rilasciata;
- e) diniego di concessione edilizia, quando questo discende da difformità urbanistico-ambientali;
- f) diniego di concessione edilizia, dovuto a carente documentazione non integrata in sede istruttoria;
- g) aggiornamenti elaborati per rettifica meri errori materiali riscontrati dalla Commissione Edilizia nel precedente esame della pratica.

Art. 18 - Commissione Edilizia Integrata

- 18.1 Per l'esame di domande di autorizzazione di cui all'art. 151 del D.Lgs. 490/99, la Commissione edilizia viene integrata da due membri esperti in materia paesistica ed ambiennale.
- 18.2 La Commissione edilizia integrata si esprime a maggioranza con parere motivato in materia di protezione delle bellezze naturali, distinto da quello ordinario della Commissione edilizia. Detto parere può essere richiesto non solo per l'esecuzione di opere che comportino modifica dello stato dei luoghi sottoposti a tutela ambientale, ma anche per modificazioni dell'ambiente e del paesaggio non derivanti da opere edilizie.
- 18.3 Il parere della Commissione Edilizia Integrata viene espresso con la presenza di almeno un membro aggregato.
- 18.4 Gli esperti nominati quali membri aggregati restano in carica per il periodo stabilito per gli altri membri esterni della Commissione edilizia .

Art. 19 - Progetti da sottoporre al parere della Commissione Edilizia Integrata

- 19.1 Sono sottoposti al parere della Commissione Edilizia Integrata i progetti ricadenti in zona sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs. 490/99 quando incidenti sui valori paesaggistici ed ambientali oggetto di tutela, così come individuati nei decreti ministeriali istitutivi del vincolo medesimo.
- 19.2 Sono inoltre sottoposti al parere della Commissione Edilizia Integrata i progetti ricadenti in altre zone per le quali la legislazione vigente prescriva il rilascio della autorizzazione di cui all'art. 151 del D.Lgs. 490/99, sempre che i progetti medesimi incidano sui valori tutelati dalla legislazione istitutiva del vincolo.
- 19.3 Non sono sottoposti al parere della Commissione Edilizia Integrata, in quanto non è richiesto il rilascio della autorizzazione di cui all'art. 151 del D.Lgs.

490/99, i progetti degli interventi che non comportano modifiche esterne nonché i progetti degli interventi che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici (si considerano tali, tra le altre, le modifiche da eseguirsi su pareti che, seppur esterne, prospettino su spazi scoperti interni all'edificio o al complesso immobiliare quali chiostrini, cortili, chiostrine, e simili).

- 19.4 Non sono inoltre sottoposte al parere della Commissione Edilizia Integrata le piccole modifiche delle facciate, ovunque esse prospettino, che non comportino significativa alterazione delle medesime e siano pertanto irrilevanti ai fini della tutela del vincolo ricorrente nella zona. E' fatta eccezione per gli immobili soggetti a vincolo diretto ai sensi del D.Lgs. 490/99 nei quali qualsiasi modifica esterna è comunque soggetta al parere della Commissione Edilizia Integrata ed al rilascio della autorizzazione di cui all'art. 151 del D.Lgs. 490/99.

Art. 20 - Ordine del giorno dei lavori

- 20.1 L'ordine del giorno dei lavori delle Commissioni Consultive viene redatto secondo l'ordine cronologico di presentazione dei progetti rimessi dall'Ufficio all'esame delle commissioni medesime.

Titolo III

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

Art. 21 - Piani attuativi di iniziativa privata

- 21.1 I piani particolareggiati di iniziativa privata sono obbligatori per i nuovi insediamenti nelle aree specificatamente indicate nelle planimetrie di P.R.G.
- 21.2 In attesa della formazione di detti piani non sarà possibile rilasciare concessioni edilizie per nuove costruzioni, mentre per gli edifici esistenti saranno consentiti gli interventi ammessi dal P.R.G o dalla legislazione vigente in materia di interventi ammissibili in attesa della formazione degli strumenti attuativi.
- 21.3 Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nell'ambito.
- 21.4 La richiesta di piano attuativo può essere presentata anche dagli usufruttuari, previo assenso scritto dei proprietari.
- 21.5 La proposta di piano di recupero può essere presentata, ai sensi dell'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n°457, dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti in base all'imponibile catastale, almeno tre quarti del valore degli immobili interessati.

Art. 22 - Proposte di piani attuativi di iniziativa privata

- 22.1 La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, deve contenere tutti i seguenti dati:
- 1) generalità del proponente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo, da indicare nella domanda;
 - 2) numero del codice fiscale del richiedente;
 - 3) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - 4) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con

specificazione:

- della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
- di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;

- 5) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di piano attuativo di iniziativa privata;
- 6) luogo e data di presentazione della domanda, nonché sottoscrizione del richiedente e progettista.

22.2 La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

22.3 Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuati di iniziativa privata, si rimanda a quanto specificatamente indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale 6/30267 del 25 luglio 1997, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n°35 del 25 agosto 1997, Supplemento ordinario.

Titolo IV

DEFINIZIONI EDILIZIE ED URBANISTICHE

Art. 23 - Volumi tecnici

- 23.1 Sono i volumi e relativi spazi di accesso strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che, per esigenze normative o di funzionalità degli impianti stessi, non trovano luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile.
- 23.2 Devono pertanto qualificarsi come volumi tecnici :
- le cabine elettriche ed i locali caldaia,
 - gli impianti per il trattamento ed il condizionamento dell'aria ed i relativi locali,
 - gli impianti per il trattamento ed il deposito delle acque idrosanitarie ed i relativi locali;
 - gli extracorsa degli ascensori ed i relativi locali macchine;
 - gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiere,
 - lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani in conformità alle leggi igienico-sanitarie vigenti a servizio della società che gestisce lo smaltimento dei rifiuti nel comune,
 - i serbatoi idrici,
 - le canne fumarie e di ventilazione nonché le ciminiere,
 - i vani scala al di sopra delle linee di gronda nonché gli abbaini con le caratteristiche prescritte dal presente Regolamento,
 - le scale esterne, a servizio di qualsiasi piano, quando abbiano carattere di sicurezza e siano finalizzate a garantire l'evacuazione dell'edificio in caso di emergenza;
 - gli impianti tecnologici in genere,
 - tutti gli altri impianti ed opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.
- 23.3 I volumi tecnici devono essere progettati in modo architettonicamente e morfologicamente armonizzato al resto dell'edificio e/o del tessuto edilizio circostante.

Art. 24 - Costruzioni pertinenziali

- 24.1 Sull'area scoperta di lotti già edificati è ammessa l'edificazione di costruzioni pertinenziali, per elementi a sé stanti o collegati al fabbricato principale, sempre nel pieno rispetto degli indici di zona esistenti.
- 24.2 Ai sensi dell'art. 7 della legge 94/82, la realizzazione di tali costruzioni pertinenziali è subordinata al rilascio di semplice autorizzazione, previa presentazione di idonea domanda corredata di atto unilaterale, impegnativo per sé, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da registrare e depositare in Comune prima del ritiro dell'atto amministrativo abilitativo.
- 24.3 Tali costruzioni devono essere realizzate in muratura, in struttura lignea e/o metallica e decorosamente finite alla stregua delle costruzioni principali.
- 24.4 Le costruzioni pertinenziali sono tenute al rispetto delle distanze dalle costruzioni (anche della medesima proprietà) e dai confini.
- 24.5 Sono altresì ammesse costruzioni pertinenziali in struttura lignea e/o metallica, purchè siano verificate tutte le seguenti condizioni:
- 1) la superficie utile non sia superiore a mq. 6,00;
 - 2) l'altezza media interna non sia superiore a mt. 2,40;
 - 3) non siano già installate sul lotto di proprietà altre strutture in legno e/o metalliche a servizio del fabbricato principale.
- Le strutture di cui al presente comma, sono dispensate dalla presentazione dell'atto di impegno unilaterale previsto al comma 2 del presente articolo, ed al rispetto delle distanze.

Art. 25 - Logge e porticati

- 25.1 Si definiscono come logge gli spazi coperti prospettanti direttamente all'esterno che siano delimitati da pareti, pilastri od altri elementi della costruzione.
- 25.2 Non sono qualificabili come logge, e vanno pertanto considerati a tutti gli effetti locali chiusi, gli spazi che non presentino almeno una delle seguenti caratteristiche :
- almeno due lati siano aperti verso l'esterno, senza interposizione di infissi vetrati od altri elementi suscettibili di determinare un vano chiuso;
 - almeno 1/4 del perimetro complessivo della loggia sia direttamente aperto verso l'esterno, senza interposizione di infissi vetrati od altri elementi suscettibili di determinare un vano chiuso.
- 25.3 Si definiscono come porticati le logge poste a livello del terreno circostante l'edificio a sistemazione avvenuta.

Art. 26 - Prospetti

- 26.1 Si definiscono come prospetti le parti verticali di un edificio che sono esteriori all'immobile e visibili da spazi pubblici o da spazi privati.
- 26.2 Non costituiscono invece prospetto le pareti che, seppur perimetrali, prospettino su chiostrine o cortili chiusi completamente interni alla costruzione.
- 26.3 Non costituiscono modifica dei prospetti, le seguenti opere :
- sostituzione degli infissi;
 - riapertura di porte, finestre e simili quando ne sia documentata la preesistenza e semprechè si tratti aperture compatibili con l'assetto generale della facciata, considerata nel suo stato originario o in quello storicizzato;
 - le modifiche o rifacimenti delle coperture che non comportino variazione della sagoma secondo quanto disposto dal presente Regolamento.

Titolo V

NORME DI CARATTERE GENERALE

Art. 27 - Edifici esistenti ed edifici di nuova costruzione

- 27.1 Per tutti i fini del presente Regolamento si considerano come “edifici esistenti” quelli che alla data di entrata in vigore del Regolamento medesimo risultino esistenti, in corso di costruzione o per i quali sia già stata rilasciata concessione edilizia.
- 27.2 Gli edifici di nuova costruzione mantengono detta loro qualificazione anche quando ultimati da tempo, continuando a valere per i medesimi le norme che il presente Regolamento e le N.T.A. del P.R.G. prescrivono per le nuove edificazioni. A tali edifici non si applicano le eccezioni, deroghe e soluzioni alternative che il presente Regolamento ammette sugli edifici esistenti.

Art. 28 - Distanze fra le costruzioni, dai confini di proprietà e dalle strade

28.1 Generalità

- 28.1.1 Le norme sulle distanze valgono per i fabbricati di qualsiasi tipo e destinazione e per tutte le zone del territorio comunale, salvo quanto disposto dalle vigenti norme igieniche relative alle costruzioni per il ricovero del bestiame.
- 28.1.2 Le distanze tra i fabbricati dai confini di proprietà e dalle strade sono misurate dal limite esterno delle pareti chiuse o porticate; rispetto a tale limite è ammessa la sporgenza di balconi, scale aperte, gronde e altri corpi aggettanti chiusi o aperti per non più di metri 1, 20.
- 28.1.3 Le norme sulle distanze minime sono vincolanti per le nuove costruzioni; tali norme non si applicano nel caso di ristrutturazioni, risanamenti, restauri di edifici esistenti.
- 28.1.4 Gli strumenti urbanistici esecutivi, completi di previsioni planivolumetriche vincolanti, possono prevedere dimensioni minori o nulle per le distanze tra gli edifici e per le distanze dai confini di

suddivisione interna e dalle strade di distribuzione interna, fermo restando il rispetto delle norme sulle distanze rispetto agli edifici, confini e strade perimetrali.

- 28.1.5 Nelle zone prevalentemente edificate, in cui le costruzioni esistenti formino un allineamento prevalente verso strada o altri spazi pubblici, le nuove costruzioni devono rispettare tale allineamento.
- 28.1.6 In caso di ampliamento o sopraelevazione di edifici esistenti è ammesso il mantenimento dell'allineamento esistente, sia in pianta che in alzato.
- 28.1.7 All'interno delle zone B1 e B2 è ammesso il mantenimento degli allineamenti attuali anche in caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, purchè siano rispettate le norme sui tipi di intervento.
- 28.1.8 Qualora nelle proprietà limitrofe esistano edifici costruiti anteriormente alla data di approvazione del presente P.R.G., la cui altezza e distanza dai confini non consente il rispetto delle norme sulle distanze minime tra edifici è ammesso che le nuove costruzioni soddisfino solo le norme sulle distanze minime dai confini.
- 28.1.9 Per le cabine elettriche e per gli altri volumi fuori terra relativi alle opere di urbanizzazione primaria, sono ammesse, previo parere comunale, per ragioni di ordine tecnico, deroghe alle norme sulle distanze tra gli edifici e sulle distanze dai confini e dalle sedi stradali.

28.2 Distanze tra i fabbricati

- 28.2.1 La distanza minima tra pareti antistanti di edifici distinti deve essere pari all'altezza di facciata (H_f) dell'edificio più alto e comunque mai inferiore a m.10,00; tale distanza viene misurata perpendicolarmente alla parete considerata; le distanze tra pareti antistanti di uno stesso edificio sono regolate dalle norme sui cortili e cavedi.

28.3 Distanze dei fabbricati dai confini di proprietà

- 28.3.1 La distanza di un fabbricato dal confine di proprietà non deve essere inferiore alla metà dell'altezza della facciata prospiciente il confine, con un minimo di m.5,00. Quando preesiste parete costruita a confine, si può costruire in aderenza per la lunghezza della parete preesistente; in questo caso il nuovo edificio non deve avere un'altezza a confine superiore di mt.2,00 rispetto a quella dell'edificio preesistente; in caso di accordo tra i proprietari è possibile realizzare edifici con sagome eccedenti i limiti sopra stabiliti.

- 28.3.2 Si possono inoltre realizzare nuovi edifici a confine, previo accordo tra i proprietari confinanti, da registrare con apposita convenzione; qualora i nuovi edifici contengano esclusivamente locali rustici e autorimesse di altezza interna non superiore a m.2,40, espressamente vincolati a tale destinazione, questi non influiscono sul calcolo della distanza tra gli edifici e dai confini, qualora esista un accordo tra privati confinanti in tal senso.

28.4 Distanze dei fabbricati dalle strade

- 28.4.1 All'interno dei centri abitati, nelle zone omogenee non rurali, le distanze minime dei nuovi fabbricati dal ciglio delle strade di uso pubblico, sono le seguenti :
- *ml. 5,00 per strade con carreggiata di larghezza inferiore o uguale a ml.7,00;*
 - *ml. 7,50 per strade con carreggiata di larghezza compresa tra ml.7,00 e ml.15,00;*
 - *ml.10,00 per strade con carreggiata di larghezza superiore a ml.15,00.*
- La carreggiata si intende comprensiva della sede veicolare propriamente detta, delle eventuali piste ciclabili e dei marciapiedi pedonali.
- 28.4.2 Fuori dai centri abitati, come definiti ai sensi dell'art.4 del Codice della Strada, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PRGC, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, le distanze minime sono di m. 10 per le strade urbane definite di tipo C, ai sensi dello stesso Codice.
- 28.4.3 Nelle zone rurali e fuori dai centri abitati, nelle zone dove non sia diversamente prescritto nelle planimetrie le distanze minime dei nuovi fabbricati dal ciglio delle strade di uso pubblico sono le seguenti:
- *ml. 30 per la S.S. N.413 e le strade extraurbane secondarie di tipo C*
 - *ml. 20 per le strade locali di tipo F*
 - *ml. 10 per le strade vicinali di tipo F.*
- 28.4.4 All'interno dei centri abitati e nelle zone di espansione la misura della larghezza stradale e delle distanze dal ciglio stradale deve essere riferita agli elaborati di piano, quando questi prevedono un ampliamento della sede stradale; le nuove recinzioni devono rispettare i tracciati stradali indicati negli elaborati di piano.
- 28.4.5 All'esterno dei centri abitati le nuove recinzioni e le ricostruzioni dei

muri di cinta, lateralmente alle strade devono essere poste ad una distanza non inferiore a m.3,00 dal confine stradale, nel caso di strade di tipo C e F; distanze minori, quando ammesso dal Codice, possono essere ammesse, in via eccezionale, solo nel caso di completamento di allineamenti preesistenti.

Art. 29 - Rispetto dei diritti di terzi

29.1 In ogni parte del presente Regolamento, qualsiasi sia l'argomento trattato, le prescrizioni delle medesime sono da intendersi sempre e comunque fatti salvi i diritti di terzi.

Art. 30 - Edifici crollati o resi inagibili da eventi calamitosi

30.1 Gli eventuali interventi finalizzati alla ricostruzione di edifici crollati o resi inagibili a seguito di eventi calamitosi, accidentali o comunque derivanti da causa di forza maggiore sono sempre ammissibili in qualsiasi zona del territorio comunale.

30.2 Qualora la richiesta di concessione preveda una ricostruzione sostanzialmente fedele e venga presentata entro 20 anni dall'evento calamitoso si procede per intervento edilizio diretto e la concessione edilizia viene rilasciata a titolo gratuito.

30.3 Decorso tale termine e comunque non oltre 30 anni dall'evento calamitoso, oppure nel caso in cui non sia possibile una ricostruzione sostanzialmente fedele, l'intervento è ammissibile previa approvazione di apposito Piano di Recupero e l'eventuale concessione edilizia viene rilasciata a titolo oneroso.

Art. 31 - Tutela del verde e delle alberature

31.1 In tutte le aree in cui il presente Regolamento, le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale od altre norme prescrivono la salvaguardia della esistente dotazione di alberature di alto e medio fusto e delle sistemazioni a verde, qualsiasi intervento dovrà prevedere la conservazione e perpetuazione, anche tramite sostituzione, delle essenze vegetali esistenti.

31.2 I progetti relativi ad interventi edilizi od urbanistici dovranno espressamente dare atto della esistenza o meno di alberature, precisandone eventualmente l'essenza e la dimensione nonché la compatibilità con l'intervento edilizio

proposto.

Art. 32 - Immobili notificati ai sensi del D.Lgs. 490/99

- 32.1 Per gli immobili soggetti al vincolo diretto di tutela di cui al D.Lgs. 490/99, ferma restando la disciplina di carattere generale di cui allo stesso D.Lgs. 490/99, le prescrizioni delle N.T.A. del P.R.G. e del presente Regolamento operano come di seguito specificato.
- 32.2 Qualora il vincolo riguardi solo una parte dell'immobile o singoli elementi del medesimo, la restrizione degli interventi ammissibili di cui al precedente comma avrà valore solo per dette parti od elementi, ferma restando la disciplina prevista dalle N.T.A. del P.R.G. per le parti dell'immobile non soggette a vincolo diretto.
- 32.3 Le restrizioni di cui ai commi precedenti trovano applicazione anche in caso di vincoli imposti e notificati successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento e decorrono dalla data di notifica del vincolo. Analogamente dette restrizioni cessano di sussistere nel caso in cui i vincoli vengano revocati, anche in questo caso con decorrenza dalla data di notifica della revoca del vincolo.

Art. 33 - Tolleranze di costruzione

- 33.1 Nella esecuzione di opere edilizie di qualsiasi tipo, salvo quanto diversamente imposto da leggi o normative specifiche, sono ammesse le seguenti tolleranze di costruzione rispetto alle misure nominali contenute nel progetto :
- per lunghezze : $\pm 1\%$

 - per altezze : $\pm 1\%$
- 33.2 E' fatta eccezione per le altezze interne dei singoli vani e per le altre altezze prescritte da norme di carattere igienico-sanitario, per le quali è stabilita la tolleranza di \pm cm. 2, qualsiasi sia l'altezza prescritta.
- 33.3 Per le parti che risultassero prive di esplicita quotatura sul progetto approvato, sempre che non sia possibile desumere la quota mancante in via analitica, è ammessa una tolleranza di \pm cm. 10 rispetto alla lettura rilevata sul supporto cartaceo in scala 1/100, nel rispetto degli allineamenti grafici e della congruenza del disegno.

Titolo VI

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 34 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente

34.1 *Definizione degli interventi*

- 34.1.1 Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente si distinguono in :
- a) manutenzione ordinaria
 - b) manutenzione straordinaria
 - c) conservazione, restauro e risanamento conservativo
 - d) ristrutturazione edilizia
 - e) ristrutturazione urbanistica

34.2 *Opere assimilate a specifiche categorie di intervento*

- 34.2.1 Ai sensi dell'art. 26 della L. 10/91, i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al ripristino ed all'uso razionale dell'energia, in edifici ed impianti industriali, sono assimilati a tutti gli effetti alla manutenzione straordinaria.
- 34.2.2 Ai sensi dell'art. 7, secondo comma, della L. 13/89, le opere finalizzate al superamento delle barriere architettoniche che consistano in rampe ed ascensori esterni ovvero i manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, sono parimenti assimilate alla manutenzione straordinaria.

34.3 *Manutenzione ordinaria*

- 34.3.1 Si definisce manutenzione ordinaria l'insieme di interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- 34.3.2 Al solo fine esplicativo e non certo esaustivo, rientrano nella manutenzione ordinaria:
- **FINITURE ESTERNE:**

Riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, purchè ne siano conservati i caratteri originari. Rientrano la pulitura delle facciate, la riparazione di balconi e terrazzi, la riparazione e sostituzione di infissi, serramenti esterni, portono, cancelli, vetrine, serrande e ringhiere, il ripristino della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti, la riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli, la riparazione, coibentazione, ricorsa e sostituzione parziale del manto di copertura, il rifacimento delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi;

▪ **ELEMENTI STRUTTURALI:**

Riparazione e rinforzo di parti degli elementi strutturali, rinforzo delle strutture portanti orizzontali, anche con putrelle, reti elettrosaldate e getti di calcestruzzo armato, riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari;

▪ **MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE:**

Nessuna;

▪ **TRAMEZZI E APERTURE INTERNE:**

L'apertura e chiusura di vani e porte all'interno della stessa unità immobiliare, la costruzione di arredi fissi e piccole opere murarie, come la creazione di nicchie, muretti, l'inserimento e spostamento di pareti mobili;

▪ **FINITURE INTERNE:**

Riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture;

▪ **IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI:**

Riparazione, sostituzione e adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari;

▪ **IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI:**

Le opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio;

34.3.3 Ad integrazione e specificazione delle opere di cui al comma precedente, negli edifici industriali, artigianali, commerciali ed agricoli, si considerano di manutenzione ordinaria le seguenti opere:

≈ *Riparazione, sostituzione ed adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché l'installazione di impianti telefonici e televisivi, purchè tali interventi non comportino l'alterazione dei lacali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi*

tecnici;

- ≈ Riparazione e sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, semprechè non comportino modifiche dei locali, né aumento delle superfici utili;*
- ≈ Realizzazione di costruzioni poste sopra o sotto il livello di campagna, senza presenza di persone e manodopera atte a proteggere apparecchiature ed impianti;*
- ≈ Realizzazione di passerelle in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni;*
- ≈ Realizzazione di basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;*

34.4 Manutenzione straordinaria

34.4.1 Si definisce manutenzione straordinaria l'insieme di opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

34.4.2 Al solo fine esplicativo e non certo esaustivo, rientrano nella manutenzione straordinaria:

▪ **FINITURE ESTERNE:**

Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti, tinteggiatura, sostituzione di infissi e ringhiere, coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura;

▪ **ELEMENTI STRUTTURALI:**

Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali, il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, nel caso in cui non siano tecnicamente e economicamente giustificabili interventi di consolidamento, purchè ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari;

▪ **MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE:**

Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, purchè ne siano mantenuti il posizionamento ed i caratteri originari, ridefinizione delle facciate mediante modifica di parte limitata di aperture;

▪ **TRAMEZZI E APERTURE INTERNE:**

Realizzazione o eliminazione di aperture interne, anche in muri portanti, realizzazione o eliminazione di tramezzature e di muri divisorii tra una o più unità immobiliari;

▪ **FINITURE INTERNE:**

Riparazione e sostituzione;

▪ **IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI:**

Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;

▪ **IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI:**

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e realizzazione dei conseguenti volumi tecnici;

34.4.3 Ad integrazione e specificazione delle opere di cui al comma precedente, negli edifici industriali, artigianali, commerciali ed agricoli, si considerano di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

≈ *Tutte le opere di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessarie per conservare ed integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento;*

34.4.4 Gli interventi di manutenzione straordinaria non debbono in ogni caso costituire un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

34.5 Restauro e risanamento conservativo

34.5.1 Si definisce restauro e risanamento conservativo l'insieme degli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

34.5.2 Il restauro, per la sua specificità, si esplica attraverso interventi diretti:

≈ *Alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle parti storicamente o esteticamente incongrue, il consolidamento di*

elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperarne l'uso, purchè non risultino alterate la forma e la distribuzione;

≈ Alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamene autentici;

≈ Alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi, sia interni che esterni, di per sé significativi, o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.

34.5.3 Al solo fine esplicativo e non certo esaustivo, rientrano nel risanamento conservativo:

▪ **FINITURE ESTERNE:**

Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguire con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio; non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio;

▪ **ELEMENTI STRUTTURALI:**

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali e qualora ciò non fosse possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate; il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti quando siano degradate o crollate, purchè ne sia mantenuto il posizionamento originale; devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio; per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purchè siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio; è esclusa comunque la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile; non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, né modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture;

▪ **MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE:**

Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà; parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari

e a condizione che il progetto sia esteso all'intera facciata oggetto dell'intervento; è ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purchè ne sia mantenuto il posizionamento;

▪ **TRAMEZZI E APERTURE INTERNE:**

Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla eventuale presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi; sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che comportino le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari, purchè non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni;

▪ **FINITURE INTERNE:**

Ripristino di tutte le finiture; qualora non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesso con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni; non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio;

▪ **IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI:**

Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, senza alterazioni volumetriche, planimetriche, modifiche di imposta e di colmo delle coperture, né alterazioni dell'impianto distributivo complessivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni;

▪ **IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI:**

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile; in caso di documentata impossibilità, è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio.

34.6 Ristrutturazione edilizia

34.6.1 Si definisce ristrutturazione edilizia l'insieme degli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte

diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; gli interventi di ristrutturazione edilizia possono comportare la demolizione delle pareti perimetrali dell'edificio.

34.6.2 Al solo fine esplicativo e non certo esaustivo, rientrano nella ristrutturazione edilizia

▪ **FINITURE ESTERNE:**

Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione degli eventuali elementi di pregio;

▪ **ELEMENTI STRUTTURALI:**

Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate; in casi di comprovata necessità è ammesso il rifacimento delle strutture perimetrali portanti dei muri perimetrali, purchè sia mantenuto il posizionamento dell'edificio e siano conservati gli eventuali elementi di pregio; sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale; è consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti;

▪ **MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE:**

Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché le modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni; in casi di comprovate necessità è ammesso il rifacimento dei muri perimetrali non portanti purchè sia mantenuto il posizionamento dell'edificio e siano conservati gli eventuali elementi di pregio;

▪ **TRAMEZZI E APERTURE INTERNE:**

Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari;

▪ **FINITURE INTERNE:**

Rifacimento e nuova formazione di finiture, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio;

▪ **IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI:**

Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;

▪ **IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI:**

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli

edifici, purchè non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.

Art. 35 - Interventi di nuova edificazione

35.1 Gli interventi di nuova edificazione si distinguono in :

- a) nuova costruzione, e cioè nella realizzazione di edifici ex-novo in aree già urbanizzate o comunque nelle quali lo strumento urbanistico ammette l'intervento edilizio diretto;
- b) nuovo impianto, e cioè nel complesso delle opere necessarie alla realizzazione di nuove costruzioni in aree da urbanizzare o comunque nelle quali lo strumento urbanistico prescrive la preventiva formazione di uno strumento urbanistico attuativo.

35.2 Nuova costruzione

35.2.1 L'intervento di nuova costruzione consiste nella edificazione di qualsiasi manufatto entro e fuori terra, realizzato in muratura o con l'impiego di altro materiale, che indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità ed incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitabile o agibile.

35.2.2 Il tipo di intervento comprende anche gli ampliamenti e le sopraelevazioni.

35.3 Nuovo impianto

35.3.1 L'intervento di nuovo impianto comprende il complesso di tutte le opere necessarie per la formazione di nuove aree urbane secondo la destinazione prevista dal P.R.G.

Art. 36 - Modificazione del suolo

36.1 Sono interventi di modificazione del suolo quelli che ne comportano una modifica morfologica e/o altimetrica permanente, quali scavi, reinterri e rilevati.

36.2 I manufatti pubblici e/o privati aventi carattere di pubblica utilità, funzionali al sistema di mobilità, quali percorsi, sovrappassi, sottopassi, rampe, rilevati ed opere accessorie, non sono tenuti al rispetto delle distanze minime dalle costruzioni e dai confini di proprietà.

- 36.3 Le proprietà limitrofe a strade pubbliche e/o private aperte al pubblico transito, dalle quali abbiano l'accesso, che presentino una piano di sistemazione dell'area avente una quota media inferiore a quella stradale, potranno procedere alla realizzazione di rilevati, al fine di migliorare le loro condizioni igienico-sanitarie. I rilevati non dovranno rispettare le distanze minime dalle costruzioni e dai confini qualora la quota media finale di sistemazione non sia superiore alla quota media stradale; potrà essere assentita una quota media di sistemazione dell'area superiore a quella stradale, qualora sussistano condizioni di oggettivo disagio e previo assenso di tutti i confinanti, debitamente registrato.
- 36.4 L'esecuzione degli interventi di cui al comma precedente è comunque subordinata al rilascio di adeguato atto amministrativo abilitativo.

Art. 37 - Sistemazione delle aree scoperte

- 37.1 L'intervento di sistemazione delle aree scoperte comprende le opere da eseguirsi per l'attrezzatura e la sistemazione di aree scoperte, di pertinenza di edifici esistenti od in corso di costruzione.
- 37.2 In ogni lotto libero sottoposto alla realizzazione di una nuova costruzione, od in lotti già edificati soggetti a sistemazione dell'area scoperta, deve essere garantita una superficie filtrante non inferiore al 30% dell'area non coperta.
- 37.3 La superficie filtrante deve essere sistemata a verde o comunque mediante soluzioni filtranti alternative che garantiscono pregio ambientale e non compromettano la permeabilità del terreno, senza provocare inquinamento del sottosuolo.
- 37.4 Per gli insediamenti produttivi la superficie filtrante non deve risultare inferiore al 20% e solo in questi casi tale superficie può essere realizzata anche con pavimentazioni di tipo filtrante.

Art. 38 - Demolizione

- 38.1 Gli interventi di demolizione possono avere per oggetto complessi edilizi, singoli edifici o parte di essi.
- 38.2 Possono essere interessati da interventi di demolizione solo gli immobili che non siano sottoposti a particolare regime di tutela da parte delle N.T.A. del P.R.G. o di specifica legislazione.

Titolo VII

SPAZI PER PARCHEGGI PRIVATI

Art. 39 - Parcheggi privati : norme generali

- 39.1 Si considerano parcheggi privati tutti gli spazi comunque destinati alla sosta degli automezzi e la cui fruizione non sia pubblica, quali che siano la loro tipologia, collocazione e caratteristiche costruttive (autorimesse singole o collettive, posti auto coperti o schermati o scoperti, autosilo e ricoveri meccanizzati, ecc.).
- 39.2 Gli spazi da destinare a parcheggi privati a servizio degli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno avere superficie non inferiore a quella prescritta dall'art. 41-sexies della L. 1150/42 come sostituito dal 2° comma dell'art. 2 della L. 122/89 (un metro quadrato ogni 10 metri cubi di costruzione), fatti salvi i casi in cui normative specifiche prescrivano superfici superiori.
- 39.3 I proprietari di immobili e gli aventi titolo sui medesimi, ai sensi dell'art.4 della legge 28 gennaio 1977 n°10, possono realizzare nel sottosuolo degli stessi o di aree pertinenziali esterne, nonché al piano terreno dei fabbricati, nuovi parcheggi da destinarsi a pertinenza di unità immobiliari residenziali e non, posti anche esternamente al lotto di appartenenza, senza limiti di distanza dalle unità immobiliari cui è legato da rapporto di pertinenza, purchè nell'ambito del territorio comunale o in comuni contermini, ai sensi dell'art.9 della legge 24 marzo 1989 n°122.
- 39.4 Il rapporto di pertinenza è garantito da un atto unilaterale, impegnativo per sé, per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trascrivere nei registri immobiliari.

Art. 40 - Parcheggi privati da realizzarsi ai sensi dell'art. 9 comma 1 della L.122/89

- 40.1 Chiunque intenda avvalersi della deroga di cui all'art. 9 comma 1 della L. 122/89, è tenuto a fornire dimostrazione della rispondenza dell'opera alle normative vigenti in materia di autorimesse, con particolare riferimento a quelle di prevenzione incendi.

- 40.2 I relativi progetti dovranno pertanto essere corredati da idonea documentazione attestante la richiesta rispondenza e quando, per la natura o dimensione dell'opera, questa sia soggetta al preventivo esame del competente Comando VV.FF., prima del rilascio della concessione edilizia (o dell'atto sostitutivo della medesima) dovrà essere prodotto il relativo parere di conformità.

Titolo VIII **ESECUZIONE DEI LAVORI**

Art. 41 - Comunicazione di inizio lavori e adempimenti relativi

- 41.1 Il titolare di Concessione od Autorizzazione Edilizia deve dare comunicazione scritta dell'inizio dei lavori entro sette giorni dall'inizio dei medesimi. Se non già specificato nella richiesta di concessione o autorizzazione, la comunicazione deve contenere l'indicazione del Direttore dei Lavori e dell'Impresa esecutrice. Qualunque successiva variazione del Direttore dei Lavori e dell'Impresa esecutrice deve essere tempestivamente comunicata.
- 41.2 Al momento dell'inizio dei lavori dovrà essere collocato sul luogo dei medesimi un cartello a caratteri ben visibili indicante :
- le opere in corso di realizzazione;
 - la natura dell'atto abilitante all'esecuzione delle opere e gli estremi del medesimo;
 - il nominativo del titolare dell'atto abilitante;
 - il nominativo del progettista;
 - il nominativo del direttore dei lavori;
 - il nominativo dell'esecutore dei lavori.
 - il nominativo del calcolatore delle strutture (ove prescritto);
 - il nominativo del direttore dei lavori delle strutture (ove prescritto);
 - il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione (ove prescritto);
 - il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (ove prescritto);
 - ogni altro dato o nominativo previsto da norme vigenti.
- 41.3 Nel caso di cantieri soggetti all'applicazione del D.Lgs. 14 agosto 1996 nr. 494, sul luogo dei lavori dovrà inoltre essere affissa in maniera ben visibile copia della notifica preliminare di cui all'art. 11 dello stesso D.Lgs. 494/96.
- 41.4 Gli obblighi di cui ai precedenti commi sussistono per tutti i tipi di opere disciplinate dal presente Regolamento, ivi comprese quelle che non richiedono in preventivo rilascio di concessione od autorizzazione edilizia e sono soggette al deposito di D.I.A. od alla semplice comunicazione.

Art. 42 - Prescrizioni per il cantiere

- 42.1 Nei cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie, di qualsiasi natura ed entità esse siano, devono essere rispettate le norme di prevenzione infortuni, le norme sulla prevenzione incendi, l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti nonché ogni altra disposizione in materia di conduzione dell'attività edilizia in genere.
- 42.2 In tutti i cantieri soggetti all'applicazione del D.Lgs. 14 agosto 1996 nr. 494 dovranno essere integralmente rispettate le prescrizioni del piano di sicurezza e coordinamento e, ove previsto, del piano generale di sicurezza di cui agli artt. 12 e 13 dello stesso D.Lgs. 494/96.
- 42.3 Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento. Dovrà inoltre essere adottata ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private.
- 42.4 Il cantiere deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche o rosse) e notturne (luci rosse) nonché di dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.
- 42.5 L'accesso al cantiere non dovrà costituire pericolo per la circolazione stradale e comunque per la pubblica incolumità.

Art. 43 - Documenti da conservare presso il cantiere

- 43.1 Presso il cantiere deve essere conservata, a disposizione delle autorità competenti, copia dei seguenti documenti:
- a) concessione edilizia, autorizzazione edilizia, denuncia di inizio dell'attività e relativi elaborati di progetto;
 - b) denuncia depositata presso il Comune per eventuali opere in cemento armato o metalliche, corredata dal relativo progetto strutturale;
 - c) giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei Lavori come prescritto dalla L. 1086/71;
 - d) documentazione attestante l'avvenuto adempimento agli obblighi di legge in merito alla progettazione di impianti e simili, ivi compresi quelli relativi al contenimento dei consumi energetici;
 - e) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene, inclusa l'autorizzazione da parte delle autorità competenti a seguito della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici.

- 43.2 Nel caso di cantiere soggetti all'applicazione del D.Lgs. 14 agosto 1996 nr. 494, sul luogo dei lavori dovrà inoltre essere custodita presso il cantiere, e mantenuta a disposizione dell'organo di vigilanza territorialmente competente, copia della notifica preliminare di cui all'art. 11 dello stesso D.Lgs. 494/96.

Art. 44 - Occupazione e manomissione del suolo pubblico

- 44.1 Qualora durante i lavori o comunque per l'esecuzione dei medesimi si renda necessario occupare o manomettere il suolo pubblico trovano applicazione le disposizioni di cui al Nuovo Codice della Strada e dal Regolamento Comunale sulla manomissione del suolo pubblico, le cui disposizioni e procedure si intendono qui richiamate.

Art. 45 - Comunicazione di avvenuta copertura

- 45.1 In tutti i casi in cui i lavori riguardino opere rientranti tra quelle di cui all'art. 220 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (nuove costruzioni, ricostruzioni, sopraelevazioni ed altre trasformazioni che possono influire sulle condizioni di salubrità degli edifici esistenti), è fatto obbligo al direttore dei lavori di comunicare l'avvenuta copertura dell'edificio.
- 45.2 Ai sensi dell'art. 2, secondo comma, del Decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425, detta comunicazione deve essere indirizzata anche al collaudatore.
- 45.3 Gli obblighi di cui ai commi precedenti non sussistono qualora le opere, seppur riconducibili nel novero di quelle di cui all'art. 220 del R.D. 1265/34, non prevedano la realizzazione di nuove coperture o il rifacimento di quelle esistenti.

Art. 46 - Comunicazione di ultimazione lavori

- 46.1 L'avvenuta ultimazione dei lavori deve essere comunicata dal concessionario.
- 46.2 Dopo l'avvenuta comunicazione dei lavori, l'atto in forza del quale sono stati eseguiti i lavori si intende esaurito e qualsiasi ulteriore opera o variante deve essere preceduta dal deposito di denuncia di inizio attività o dal rilascio di autorizzazione o concessione edilizia.
- 46.3 Quando, per inerzia del concessionario e degli altri soggetti responsabili dell'esecuzione delle opere, non sia data regolare comunicazione della fine dei lavori, le opere si considerano comunque in corso e ciascuno dei soggetti interessati

alla loro esecuzione continua a mantenere le responsabilità previste dalla legge, con particolare riferimento a quanto disposto dall'art. 6 della L. 47/85.

Art. 47 - Altri adempimenti

- 47.1 Nel corso dell'intervento edilizio, e comunque prima della presentazione della richiesta del certificato di abitabilità o agibilità, il concessionario deve provvedere ai seguenti ulteriori adempimenti :
- a) richiesta del numero civico all'ufficio anagrafe del comune, ogni qualvolta le opere comportino la realizzazione di nuovi accessi dalla pubblica via o comunque variazione della numerazione civica preesistente;
 - b) richiesta di allacciamento alla pubblica fognatura (l'allacciamento é obbligatorio per i nuovi insediamenti in zone servite dalla fognatura comunale e per i nuovi insediamenti produttivi in qualsiasi zona ubicati, pena il diniego della certificazione di abitabilità ed agibilità);

Titolo IX

**ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE
ARCHITETTONICHE**

**Art. 48 - Opere soggette alla prescrizioni in materia di eliminazione
delle barriere architettoniche**

- 48.1 Tutti gli edifici pubblici o privati in cui ci sia frequenza o permanenza di persone, qualunque sia la loro destinazione d'uso, devono essere costruiti o modificati in modo da permettere la loro utilizzazione anche a persone affette da minorazioni fisiche o psichiche o sensoriali, anche temporanee.
- 48.2 Analoga modalità deve essere adottata per gli spazi di pertinenza degli edifici stessi, i parcheggi, i percorsi di accesso, nonché per gli impianti tecnologici sia ad uso collettivo che a servizio di singole unità immobiliari, con esclusione dei locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.
- 48.3 Tutte le nuove attività, sia pubbliche che private, aperte al pubblico devono essere svolte in immobili che permettano la loro fruizione anche a persone affette da minorazioni fisiche o psichiche o sensoriali, anche temporanee, secondo le specifiche norme. Detta disposizione si applica anche in assenza di opere edilizie quando vi sia comunque mutamento di destinazione d'uso.

Art. 49 - Norme di riferimento e prescrizioni tecniche

- 49.1 Per le finalità di cui all'articolo precedente, nell'esecuzione di opere edilizie ed impianti tecnologici devono essere osservate le prescrizioni delle norme vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche e più in particolare :
- a) per gli edifici, gli spazi e servizi pubblici : D.P.R. nr. 503 del 24.07.1996.
 - b) per gli edifici privati residenziali e non, anche aperti al pubblico, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e agevolata, i relativi spazi di pertinenza ed impianti: Legge 9 gennaio 1989 nr. 13 e successive modificazioni e Regolamento di attuazione emanato con D.M. 14.06.1989 nr. 236 con gli eventuali aggiornamenti e modifiche e dalla L.R. 6/1989, così come modificata dalle LL.RR. 76/1989 e 17/1995.
 - c) per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico: art. 24 della L. 05.02.1992 nr. 104.

- 49.2 Le norme sopra elencate prevalgono sugli strumenti urbanistici e sulle prescrizioni del regolamento edilizio che risultassero incompatibili con le medesime.
- 49.3 Il presente Regolamento fornisce inoltre ulteriori indicazioni e prescrizioni, direttamente discendenti da quelle generali soprarichiamate ed integrative delle medesime, al fine di agevolarne ed uniformarne l'applicazione

Art. 50 - Interventi soggetti

- 50.1 Le norme indicate al precedente articolo trovano integrale applicazione in ogni intervento di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica mentre, per quanto riguarda i restanti interventi sul patrimonio edilizio esistente, si applicano :
- a) negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, negli spazi esterni e nelle parti comuni dell'immobile indistintamente per ogni opera edilizia suscettibile di limitare la fruizione dell'ambiente ai portatori di handicap;
 - b) negli altri edifici solo in caso di intervento di ristrutturazione edilizia, anche quando parziale e limitatamente allo specifico intervento progettato;
 - c) per tutte le opere finalizzate esclusivamente al superamento delle barriere architettoniche per la cui realizzazione vengono richieste ed ottenute le procedure particolari, le deroghe regolamentari e i finanziamenti previsti dalla L. 13/89.

Art. 51 - Documentazione ed elaborati tecnici

- 51.1 Per dimostrare la conformità dei progetti presentati alla normativa vigente in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche, gli elaborati tecnici devono chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni in materia di accessibilità, visitabilità ed adattabilità dei locali.
- 51.2 In particolare, per quanto concerne l'adattabilità, le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici atti a garantirne il soddisfacimento, devono essere descritti tramite specifici elaborati grafici.
- 51.3 Al fine di consentire una più chiara valutazione di merito, gli elaborati grafici devono essere accompagnati da una relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici nonché dei materiali di cui si prevede l'impiego, del grado di accessibilità delle soluzioni previste per garantire l'adeguamento dell'edificio.

Art. 52 - Soluzioni tecniche alternative

- 52.1 Ogni qualvolta il progetto preveda il ricorso ad una o più delle soluzioni tecniche alternative di cui all'art. 7.2 del D.M. 236/89, ciò deve essere chiaramente evidenziato nella relazione.
- 52.2 Dette soluzioni tecniche alternative sono ammesse quando rispondano ai criteri di progettazione sottintesi dalla normativa applicabile al caso specifico e garantiscano esiti equivalenti o migliori rispetto a quelli conseguibili mediante l'applicazione delle soluzioni tecniche indicate dalla norma di riferimento.

Art. 53 - Dichiarazione di conformità

- 53.1 La conformità del progetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche deve essere certificata dal progettista, nella sua qualità di professionista abilitato, mediante la dichiarazione di cui all'art. 1 comma 4 della L. 13/89.
- 53.2 Ogni qualvolta siano previste una o più delle soluzioni tecniche alternative l'idoneità delle medesime deve essere esplicitamente certificata dal progettista nella dichiarazione di cui al comma precedente. Detta dichiarazione deve inoltre essere accompagnata da una relazione, corredata dagli elaborati grafici necessari, con la quale viene illustrata l'alternativa proposta e l'equivalente o migliore qualità degli esiti ottenibili.

Art. 54 - Prescrizioni e deroghe

- 54.1 Le autorizzazioni e le concessioni edilizie non possono essere rilasciate in mancanza della prescritta conformità, limitatamente allo specifico intervento progettato, alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.
- 54.2 Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti al vincolo di cui alla L. 1089/39, quando l'adeguamento alle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche non sia possibile nel rispetto dei valori storico-architettonici tutelati dal vincolo, la conformità alle norme medesime (per il disposto dell'art. 24 comma 2 della legge 5 febbraio 1992 n. 104) può essere conseguita mediante opere provvisoriale, come definite dall'art. 7 del D.P.R. 5 gennaio 1956, n. 164, nei limiti della compatibilità suggerita dal vincolo ricorrente. Analoga possibilità è ammessa per gli edifici notificati ai sensi della L. 1497/39.
- 54.3 Le prescrizioni delle norme sono derogabili solo per gli edifici o loro parti che,

nel rispetto di normative specifiche, non sono realizzabili senza barriere architettoniche nonchè per i locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.

- 54.4 Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione urbanistica, fermo restando quanto disposto dall'art. 1 comma 3 della L. 13/89, sono inoltre ammesse deroghe in caso di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali ed impiantistici.
- 54.5 Le deroghe di cui ai commi precedenti sono concesse in sede di rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia, previo parere favorevole del Responsabile del procedimento.

Titolo X
**ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ DELLE
COSTRUZIONI**

Art. 55 - Certificazione di abitabilità o agibilità

55.1 Per quanto disposto dall'art. 4, comma 1, del D.P.R. 22 aprile 1994 n.425, la certificazione di abitabilità (per le unità immobiliari ad uso residenziale) o di agibilità (per le unità immobiliari con altra destinazione) é necessaria per utilizzare :

- a) gli edifici o parti di essi di nuova costruzione;
- b) gli edifici o parti di essi esistenti che siano stati oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento e che riguardino parti strutturali degli edifici stessi;
- c) gli edifici o parti di essi esistenti che siano stati oggetto di interventi di restauro, di ristrutturazione edilizia o di ampliamento che abbiano comportato mutamento di destinazione d'uso.

Art. 56 - Redazione e deposito della domanda di abitabilità o agibilità

56.1 La domanda di abitabilità o agibilità, in carta resa legale, deve essere redatto dal tecnico abilitato.

56.2 La domanda deve essere corredata della documentazione obbligatoria di cui al successivo articolo.

56.3 La domanda di abitabilità sostituisce la certificazione a partire dal 45° giorno successivo alla data di presentazione, solo se completa della documentazione obbligatoria e corretta sotto il profilo formale.

Art. 57 - Documentazione obbligatoria

57.1 La documentazione da allegare alla domanda di abitabilità/agibilità è costituita da :

- a) dichiarazione del Direttore dei Lavori, che ai sensi dell'art. 4 del DPR 425/1994, certifichi, sotto la sua responsabilità la conformità delle opere

- rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti; in tale dichiarazione deve essere attestato il rispetto del vigente regolamento comunale d'igiene, nonché tutte le altre norme in vigore in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale dichiarazione dovrà essere accompagnata da ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti.
- b) dichiarazione congiunta (sottoscritta dal progettista, dal costruttore e dal direttore dei lavori, ciascuno per quanto di sua competenza) con la quale viene certificata la rispondenza delle opere eseguite al progetto per il contenimento dei consumi energetici depositato presso i competenti uffici comunali prima dell'inizio dei lavori. Nei casi in cui, per il tipo di intervento, non sia risultato necessario procedere a detto deposito, la certificazione di conformità viene sostituita da una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori attesta la non necessità del progetto per il contenimento dei consumi energetici.
- c) certificato prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (obbligatorio, ai fini della certificazione di abitabilità, per gli edifici residenziali e per gli edifici civili con altezza in gronda superiore a ml. 24, per gli edifici industriali con ascensore o montacarichi con corsa sopra il piano terra superiore a ml. 20, per tutti gli immobili con impianto di produzione di calore con potenzialità superiore a 116 KW e per le autorimesse con capacità superiore a nove autoveicoli).
- d) collaudo impianti tecnologici, nei casi previsti da norme specifiche e per gli impianti eseguiti prima dell'entrata in vigore della L. 46/90 (13 marzo 1990) per i quali non sussistono gli adempimenti indicati nel punto successivo (in quest'ultimo caso e solo per gli edifici residenziali é fatta salva la possibilità di ricorrere all'autocertificazione, come disposto all'art. 6 del regolamento di cui al D.P.R. 18 aprile 1994, n. 392).
- e) copia delle dichiarazioni di conformità degli impianti alla regola dell'arte ai sensi della L. 46/90 (per gli impianti eseguiti dopo il 13 marzo 1990) redatte dagli installatori degli impianti stessi secondo gli appositi modelli ministeriali e complete degli allegati obbligatori, relative ai seguenti impianti :
- e.1 impianti produzione, trasporto, distribuzione energia elettrica;
 - e.2 impianti radiotelevisivi ed elettrici, antenne ed impianti di protezione da scariche atmosferiche;

- e.3 impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluidi (nel caso di interventi edilizi iniziati dopo il 16 luglio 1991 nella dichiarazione deve essere espressamente indicata l'ottemperanza alla Legge 10/91);
 - e.4 impianti idrosanitari e di trasporto, trattamento uso, accumulo e consumo di acqua (nel caso di interventi edilizi iniziati dopo il 16 luglio 1991 nella dichiarazione deve essere espressamente indicata l'ottemperanza alla Legge 10/91);
 - e.5 impianti trasporto e utilizzazione gas;
 - e.6 impianti di sollevamento (ascensori, montacarichi, scale mobili e simili);
 - e.7 impianti di protezione antincendio.
- f) denuncia di accatastamento con attestazione di avvenuta presentazione presso l'Ufficio del Territorio competente.
 - g) dichiarazione, redatta da un tecnico abilitato che attesti l'esecuzione delle opere nel rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, per gli interventi in cui è richiesta visitabilità o accessibilità.
 - h) dichiarazione, da parte dei soggetti titolari dell'attività, della sussistenza delle condizioni di poca significatività dell'inquinamento atmosferico (dichiarazione necessaria solo quando nell'immobile si svolgono le attività elencate nell'allegato 1 al DPR 25/07/1991).
- 57.2 La documentazione di cui al comma precedente, quando non diversamente specificato, deve essere presentata in originale o copia conforme.

Art. 58 - Salubrità delle costruzioni

- 58.1 Ai fini della certificazione di abitabilità/agibilità si considerano salubri gli immobili in possesso dei requisiti igienico-sanitari e costruttivi previsti dal presente Regolamento.

Art. 59 - Procedura per l'istruttoria dell'attestazione di abitabilità o agibilità

- 59.1 Entro trenta giorni dalla data di presentazione, l'ufficio provvede all'istruttoria delle certificazioni pervenute al fine di verificarne la completezza formale.
- 59.2 Qualora la attestazione e la documentazione allegata risultino incomplete o non conformi alle norme ed alle disposizioni dell'Amm.ne Comunale, entro lo stesso termine il responsabile del procedimento provvede ad inoltrare motivata richie-

sta all'interessato sospendendo i termini. I termini interrotti da detta richiesta riprendono a decorrere nuovamente dalla data di presentazione delle integrazioni documentali richieste.

- 59.3 I termini di cui ai commi precedenti possono essere interrotti una ed una sola volta e, per quanto riguarda la documentazione presentata, esclusivamente nei casi in cui necessiti integrarla con ulteriori documenti ed atti che non siano nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale e che la medesima non possa acquisire autonomamente.

Art. 60 - Controlli e verifiche

- 60.1 Le ispezioni di controllo e verifica sono effettuate a campione, con le modalità prescritte dal presente articolo. Le ispezioni sono eseguite dal personale tecnico dell'ufficio comunale competente, eventualmente coadiuvato da personale dell'Azienda Sanitaria Locale.
- 60.2 Ogni mese sarà sorteggiato il 10% della richieste presentate, arrotondando all'unità superiore. In ciascuno degli immobili interessati dalla richiesta sorteggiata verrà effettuata specifico sopralluogo.
- 60.3 I sopralluoghi saranno, di regola, effettuati entro centottanta giorni dalla presentazione delle attestazioni.
- 60.4 Nel caso in cui l'esito degli accertamenti sia negativo, sarà comunicato all'interessato quanto emerso nel corso dei controlli, adottando il dovuto provvedimento.

Titolo XI

REQUISITI GENERALI DELLE COSTRUZIONI

Art. 61 - Ambito di applicazione

- 61.1 Le prescrizioni generali di cui al presente Titolo si applicano a tutti gli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione, qualsiasi sia la loro ubicazione, consistenza e destinazione d'uso.
- 61.2 Le stesse prescrizioni si applicano agli altri interventi sul patrimonio edilizio esistente solo quando ciò sia espressamente previsto dal presente Regolamento.
- 61.3 Sono fatte salve le diverse prescrizioni del presente Regolamento per destinazioni particolari o discendenti dall'applicazione di normative specifiche.

Art. 62 - Salubrità del terreno

- 62.1 E' vietato realizzare nuovi edifici su terreni già adibiti a discariche o a sedi di attività che abbiano inquinato il suolo, fino a quando gli stessi non siano stati sottoposti a bonifica secondo le norme vigenti in materia.

Art. 63 - Materiali da costruzione

- 63.1 In tutti gli interventi in qualsiasi misura disciplinati dal presente Regolamento devono essere impiegati materiali sani e non suscettibili di indurre effetti dannosi per le persone o per l'ambiente.
- 63.2 Per i fini di cui al comma precedente è consigliato l'uso di materiali sani secondo le norme UNiBioedilizia.

Art. 64 - Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza

- 64.1 Qualsiasi edificio di nuova costruzione deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri devono risultare intrinsecamente asciutti.
- 64.2 Tutti gli elementi costitutivi dell'edificio devono poter cedere le eventuali acque

di condensazione e permanere asciutti.

- 64.3 Le prescrizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche agli interventi sul patrimonio edilizio esistente limitatamente allo specifico intervento di progetto.

Art. 65 - Misure contro la penetrazione negli edifici di animali

- 65.1 In tutti gli edifici, siano essi esistenti che di nuova costruzione, vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione di roditori, volatili e di animali in genere.
- 65.2 Tutte le aperture di aereazione, sia prospettanti all'esterno che su intercapedini (scannafossi e simili), quando siano prive di infisso a normale tenuta devono essere protette (senza pregiudicare l'aereazione del locale) da griglie, reti od altro dispositivo atto ad impedire la penetrazione di animali della dimensione di un ratto. Lo stesso accorgimento deve essere adottato per le aperture di ventilazione dei vespai e delle intercapedini aereate sottostanti i solai.
- 65.3 Nel caso in cui l'aereazione sia conseguita mediante condotti che conducono all'esterno (sia nel caso di ventilazione naturale che forzata), analoghe protezioni devono essere predisposte all'estremità dei condotti, i quali devono essere facilmente accessibili per i necessari controlli.
- 65.4 Il sistema delle condutture di scarico e delle fognature, così come quello delle relative ventilazioni, deve essere a perfetta tenuta e privo di forature o discontinuità. I punti nei quali le condutture attraversano murature devono essere ben sigillati e non presentare interstizi.

Art. 66 - Riscaldamento degli edifici

66.1 Obbligatorietà dell'impianto di riscaldamento

- 66.1.1 Gli edifici di nuova costruzione adibiti a qualsiasi funzione che presupponga la permanenza di persone devono essere dotati di impianto di riscaldamento.

66.2 Edifici esistenti privi di impianto di riscaldamento

- 66.2.1 Gli edifici esistenti che siano privi di tale impianto devono esserne dotati in occasione di qualsiasi intervento che non sia di semplice manutenzione ordinaria o straordinaria.

- 66.2.2 Ogni unità immobiliare destinata ad abitazione o comunque alla permanenza continuativa di persone, anche quando non trovi applicazione la prescrizione di cui al comma precedente, deve in ogni caso essere dotata di un sistema di riscaldamento idoneo a garantire sufficienti livelli di confort abitativo (si considera tale una temperatura interna di 18° nella stagione invernale).

66.3 **Norme tecniche ed adempimenti relativi agli impianti di riscaldamento**

- 66.3.1 Gli impianti di riscaldamento devono essere realizzati in conformità alla legge 9 gennaio 1991 n. 10 ed alle relative norme tecniche di cui al D.P.R. 26 agosto 1993 nr. 412.
- 66.3.2 Il progetto dell'impianto di riscaldamento, ai sensi dell'art. 28 della L. 10/91, deve essere depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori relativi all'impianto medesimo.
- 66.3.3 Entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori deve essere inoltre depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale la dichiarazione di conformità corredata degli elaborati e documenti di cui all'art. 9 comma 5 della L. 46/90.

Art. 67 - Camini e canne fumarie

67.1 **Sbocco dei condotti di evacuazione dei prodotti di combustione**

- 67.1.1 In linea generale lo sbocco dei condotti di evacuazione dei prodotti di combustione deve avvenire al di sopra della copertura degli edifici, in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 5 comma 9 del D.P.R. 412/93.
- 67.1.2 Dette prescrizioni non si applicano nel caso di :
- mera sostituzione di generatori di calore individuali;
 - singole ristrutturazioni di impianti termici individuali esistenti, siti in edifici plurifamiliari che già non dispongano di sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione sopra il tetto dell'edificio.

67.2 **Impianti alimentati a combustibile liquido o solido**

- 67.2.1 Le canne fumarie ed i camini di impianti termici alimentati a combustibile liquido o solido devono essere realizzate (per quanto attiene se-

zioni, altezze, distanze da edifici vicini ed ogni altro aspetto costruttivo) in conformità alle prescrizioni di cui alla Legge 615/66 nonché delle Norme UNI-CIG 7129/92.

67.3 Impianti alimentati a combustibile gassoso

- 67.3.1 Le canne fumarie ed i camini di impianti termici alimentati a combustibile gassoso devono essere realizzate in conformità alle Norme UNI-CIG 7129/92. In particolare per quanto attiene l'altezza del camino/canna fumaria rispetto alla quota di sbocco sulla copertura, si applicano le disposizioni di cui al punto 4.3.3 delle citate Norme UNI-CIG 7129/92.
- 67.3.2 La distanza del camino dagli edifici contermini deve inoltre essere tale che il cono di deflusso dei gas di combustione non interessi mai le pareti degli edifici vicini. A tal fine il cono di deflusso si determina come segue :
- il vertice è ubicato al centro della bocca superiore del condotto di evacuazione dei fumi;
 - in corrispondenza di pareti prive di aperture il segmento generatore del cono si assume inclinato di 15° rispetto all'asse;
 - in corrispondenza di pareti finestrate o comunque dotate di aperture il segmento generatore del cono si assume inclinato di 45° rispetto all'asse.
- 67.3.3 Nei casi in cui la legislazione vigente in materia consenta lo scarico dei fumi orizzontale a parete, questo deve essere conforme alle prescrizioni di cui al punto 4.3.4 delle Norme UNI-CIG 7129/92.

67.4 Altri condotti di evacuazione

- 67.4.1 I condotti di evacuazione diversi da quelli dei prodotti di combustione di cui ai commi precedenti, quando siano suscettibili di produrre esalazioni nocive o moleste (condotti per la ventilazione forzata di servizi igienici, condotti per l'evacuazione dei fumi di cucina o di caminetti, ecc.), dovranno anch'essi avere sbocco al di sopra della copertura dell'edificio.
- 67.4.2 Sarà ammesso che detti condotti sbocchino in diversa posizione solo a condizione che siano mantenuti ad una distanza da finestre o prese d'aria di locali abitabili non inferiore a quella prescritta per i condotti di evacuazione dei prodotti della combustione con scarico orizzontale a parete.

67.5 Applicabilità agli interventi sul patrimonio edilizio esistente

- 67.5.1 Le prescrizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche agli interventi sul patrimonio edilizio esistente limitatamente allo specifico intervento progetto.

Art. 68 - Apparecchi a fiamma libera

- 68.1 In tutti gli edifici, siano essi esistenti che di nuova costruzione, i locali dove vengano installate apparecchiature a fiamma libera (generatori di calore, boiler, piani di cottura e simili) devono essere dotati, oltre che delle aperture di ventilazione naturale prescritte dal presente Regolamento, di ulteriori aperture prospettanti direttamente all'esterno in conformità al punto 3 e seguenti delle Norme UNI-CIG 7129/92.

Art. 69 - Isolamento termico degli edifici

- 69.1 Tutti gli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione devono essere realizzati nel rispetto delle norme vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici, con particolare riferimento alla L. 10/91 ed al D.P.R. 412/93. Il Progetto Energetico delle Strutture deve essere depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 28 della L. 10/91.
- 69.2 Gli interventi sugli edifici esistenti che interessino strutture a contatto diretto con l'esterno sono sottoposti all'obbligo, ai sensi degli artt. 1 e 2 del D.P.R. 1052/77, di procedere all'isolamento termico delle medesime secondo i parametri tecnici di cui alla Tabella A della L. 10/91. La relativa relazione tecnica deve essere depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori.

Art. 70 - Isolamento acustico degli edifici

- 70.1 Gli edifici di nuova costruzione devono rispettare le prescrizioni della Legge 26 ottobre 1995 nr. 447 e dei relativi Regolamenti di attuazione (con particolare riferimento al D.P.C.M. 5 dicembre 1997) nonché le altre norme eventualmente vigenti in materia di isolamento acustico per specifiche attività.
- 70.2 Anche in assenza di specifica normativa di riferimento, gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati e costruiti adottando tecniche e materiali

atti a garantire sufficienti livelli di isolamento acustico. La stessa prescrizione si applica agli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti, limitatamente all'intervento progettato.

- 70.3 Nei casi di cui al comma precedente i materiali e le tecniche da impiegare devono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne :
- i rumori di calpestio, di traffico, di gestione e di uso di impianti comunque installati nel fabbricato;
 - i rumori e suoni aerei provenienti da alloggi contigui e locali e spazi destinati a servizi comuni;
 - i rumori provenienti dalle coperture, anche nel caso di pioggia o grandine;
 - i rumori provenienti da attività lavorative.

Art. 71 - Energia elettrica

- 71.1 Ogni edificio deve essere allacciato alla rete pubblica di distribuzione dell'energia elettrica, fatti salvi i casi in cui il fabbisogno elettrico sia integralmente soddisfatto mediante l'uso di fonti energetiche rinnovabili o assimilate.
- 71.2 Solo in casi del tutto eccezionali e di comprovata impossibilità potrà essere autorizzata l'utilizzazione di fonti di energia elettrica diverse da quelle di cui al comma precedente. L'autorizzazione decade con il cessare della condizione che aveva determinato l'impossibilità della fornitura.

Art. 72 - Impianti elettrici

- 72.1 In tutti i casi in cui un impianto elettrico, per potenzialità, tipologia o dimensione degli ambienti, sia soggetto all'obbligo della progettazione ai sensi della legge 46/90 e del relativo regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 447/93, la documentazione tecnica prevista dalla legge deve essere depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori relativi agli impianti interessati.
- 72.2 Sia nei casi di cui al comma precedente che nei casi di impianti non soggetti all'obbligo della progettazione, entro 30 giorni dalla ultimazione dei lavori deve essere depositata presso i competenti Uffici Comunali la relativa dichiarazione di conformità, corredata degli elaborati e documenti di cui all'art. 9 comma 5 della L. 46/90.

Art. 73 - Prevenzione incendi

- 73.1 Ai fini della prevenzione degli incendi, tutti gli interventi (siano essi di nuova costruzione che sul patrimonio edilizio esistente) devono essere progettati e realizzati in conformità alle specifiche disposizioni vigenti in materia, a seconda delle caratteristiche dell'edificio e dell'uso cui il medesimo deve essere adibito.
- 73.2 Ogni qualvolta un progetto, per la specifica attività o destinazione d'uso prevista, sia soggetto al parere preventivo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco, il relativo parere di conformità deve essere acquisito prima dell'inizio dei lavori e trasmesso.
- 73.4 La conformità alle norme vigenti in materia di prevenzione incendi è richiesta per tutti i progetti che risultino in qualsiasi misura soggetti alle medesime, anche quando per la natura o dimensione dell'attività non sia richiesto il parere preventivo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

Art. 74 - Centrali termiche

- 74.1 Le centrali termiche devono essere progettate e costruite nel rispetto delle norme specifiche che regolano la materia, con riferimento alle potenzialità delle centrali stesse ed al tipo di combustibile da impiegare.

Art. 75 - Rifornimento idrico

- 75.1 Ogni fabbricato, di nuova costruzione o esistente, deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni unità immobiliare.
- 75.2 Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costruiti a regola d'arte.

Art. 76 - Requisiti relativi alla sicurezza e protezione dell'utenza

- 76.1 Ferme restando le disposizioni vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e di igiene del lavoro, di sicurezza antincendio, di superamento delle barriere architettoniche ed in genere ogni altra normativa diretta a tutelare specifici aspetti delle costruzioni, ai fini della sicurezza e protezione della normale utenza, si applicano le ulteriori prescrizioni di cui al presente articolo.

76.2 **Requisiti dei parapetti e delle finestre**

- 76.2.1 Le finestre con parapetto pieno dovranno presentare il davanzale ad un'altezza di almeno ml. 0,90 dalla quota del pavimento interno e comunque la somma tra l'altezza e la profondità dei davanzali non dovrà mai risultare inferiore a ml. 1,10.
- 76.2.2 Le finestre a tutt'altezza e quelle con parapetto pieno di altezza inferiore a quella prescritta al comma precedente dovranno essere dotate di parapetti, in metallo od altro idoneo materiale, di un'altezza non inferiore a ml. 1,00.
- 76.2.3 I parapetti dei balconi e delle finestre, di qualsiasi tipo e materiale, devono essere dimensionati in maniera tale da resistere agli urti accidentali.
- 76.2.4 Le finestre, ad eccezione di quelle poste ad altezze inferiori a ml. 1,50 dal calpestio esterno, dovranno presentare vetri agevolmente sostituibili e lavabili dall'interno del locale.

76.3 **Requisiti degli spazi comuni di collegamento**

- 76.3.1 Nessuna delle parti che delimitano uno spazio destinato alla permanenza od al transito di persone dovrà presentare sporgenze pericolose per l'incolumità delle medesime.
- 76.3.2 In tutti i casi in cui siano prescritte, dal presente Regolamento e da altre norme, larghezze minime per i collegamenti pedonali comuni (orizzontali, inclinati o verticali che essi siano), le eventuali porte, sportelli e simili che si aprano sul collegamento non dovranno mai comportare riduzione della larghezza minima prescritta. Nel caso di serramenti che si aprano sul collegamento la larghezza di quest'ultimo dovrà essere pari almeno a quella minima prescritta con una maggiorazione pari al massimo ingombro del serramento aperto. Ove non sia possibile conseguire detta maggiore larghezza i serramenti dovranno aprirsi verso l'interno dei vani latitanti il collegamento oppure essere del tipo scorrevole.
- 76.3.3 Le porte collocate in corrispondenza di un cambiamento di livello del collegamento pedonale comune dovranno avere il senso di apertura verso l'interno del livello superiore.
- 76.3.4 Gli spazi di collegamento destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.
- 76.3.5 Gli spazi privati di uso comune, in condizioni meteorologiche normali, non devono presentare superfici di calpestio sdruciolevoli.

76.4 Altri requisiti

- 76.4.1 Ogni edificio deve essere munito di almeno un agevole e sicuro accesso alla copertura. Quando la conformazione di quest'ultima sia tale da non consentirne la completa ispezione da un unico punto, dovrà essere previsto un numero di accessi sufficiente a garantire un'agevole ispezione di tutta la copertura.
- 76.4.2 La manutenzione dei vari elementi costitutivi degli edifici, ivi comprese le coperture, deve poter essere effettuata agevolmente ed in condizioni di sicurezza.
- 76.4.3 Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie d'accesso.
- 76.4.4 Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni di normale funzionamento, esalazioni, fumi o vibrazioni.
- 76.4.5 Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni secondo le norme di legge senza costituire pericolo per le persone e per le cose.

76.5 Applicabilità agli interventi sul patrimonio edilizio esistente

- 76.5.1 Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, limitatamente allo specifico intervento progettato.

Art. 77 - Impianti igienici

- 77.1 I locali destinati a servizi igienici debbono avere le dimensioni minime prescritte dal presente Regolamento a seconda del tipo di attività cui è destinata l'unità immobiliare.
- 77.2 Non è consentito accedere direttamente ai servizi igienici dai locali adibiti all'uso di cucina o dagli spazi di cottura nonchè dai locali destinati alla produzione, deposito e vendita di sostanze alimentari o bevande. In tali casi l'accesso deve avvenire attraverso un apposito spazio di disimpegno (antibagno) in cui possono essere collocati apparecchi sanitari diversi dal vaso wc e dal bidet.
- 77.3 Il pavimento dei servizi igienici deve essere di materiale facilmente lavabile e disinfettabile. Le pareti devono essere rivestite con analogo materiale fino al-

- l'altezza di almeno ml. 2,00.
- 77.4 Ogni apparecchio sanitario deve essere di materiale resistente, impermeabile e facilmente lavabile.
- 77.5 I vasi wc devono essere forniti di apparecchi per cacciata d'acqua di portata non inferiore a litri sei. E' ammessa l'adozione del lavaggio su velo d'acqua continuo per gli orinatoi.
- 77.6 Tutti gli apparecchi sanitari devono essere forniti di sifone idraulico atto ad evitare esalazioni moleste.
- 77.7 La camera del sifone di ciascun apparecchio deve essere ventilata mediante una conduttura di aerazione diversa da quella di scarico e comunicante con una conduttura verticale di aerazione sfociante in alto sul tetto.
- 77.8 Le disposizioni del presente articolo, salvo quella di cui al comma precedente, si applicano anche agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, limitatamente allo specifico intervento progettato.

Art. 78 - Scale

- 78.1 Tutti gli edifici multipiano di nuova costruzione, o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, debbono essere dotati di almeno una scala di dimensioni e caratteristiche regolamentari.
- 78.2 Quando la superficie coperta di un piano sia superiore a mq. 400, le scale devono essere in numero tale che ciascuna di esse non serva superfici superiori a mq. 400.
- 78.3 Nel caso di edifici per abitazione il limite di cui al comma precedente può essere elevato a mq. 600 limitatamente ai primi due piani fuori terra (piani terreno e primo).
- 78.4 Le unità immobiliari di edifici per abitazione con più di due piani fuori terra, fatta eccezione per gli alloggi duplex, devono avere almeno un accesso da una scala del tipo chiuso.
- 78.5 In tutti i tipi di intervento, compresi quelli sul patrimonio edilizio esistente, si applicano inoltre le ulteriori norme di cui ai commi seguenti.
- 78.6 Le scale che costituiscono parte comune o che siano di uso pubblico devono presentare le seguenti caratteristiche :
- larghezza non inferiore a ml. 1,20;
 - andamento regolare, con rampe rettilinee, prive di ventagli o altri artifici suscettibili di renderne disagevole l'uso;
 - gradini regolari, di norma di forma rettangolare, con pedata ed alzata costanti per l'intero sviluppo della scala;
 - pedata non inferiore a cm. 30 ed alzata tale che la somma tra la pedata ed il

- doppio dell'alzata sia essere compresa tra cm. 62 e cm. 64;
- pianerottoli intermedi di profondità non inferiore alla larghezza della rampa e pianerottoli di arrivo mai inferiori a ml. 1,30;
- parapetti di altezza non inferiore a ml. 1,00 (misurata al centro della pedata) e di conformazione tale da risultare inattraversabili da una sfera del diametro di cm. 10;
- corrimano su almeno un lato della scala, nel caso di rampe di larghezza fino a ml. 1,80, e su ambedue i lati per rampe di larghezza superiore.

Può essere fatta eccezioni alle prescrizioni di cui sopra solo nel caso di scale in esubero rispetto alla dotazione minima comunque prescritta. In tutti i casi in cui l'intervento sia soggetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, le scale dovranno inoltre rispettare le ulteriori prescrizioni impartite dalle relative norme tecniche.

78.7 Le scale comuni di tipo chiuso devono, in genere, essere dotate di aereazione naturale diretta. Esse possono esserne prive solo nei casi in cui ciò sia ammesso dalla normativa vigente in funzione del tipo o della dimensione dell'edificio, nonchè della sua destinazione.

78.8 Non è mai ammesso conseguire i livelli di aereazione ed illuminazione prescritti dal presente Regolamento per i vari tipi di locali mediante aperture realizzate su pozzi scale comuni di tipo chiuso, anche quando questi risultino aereati ed illuminati direttamente.

78.9 Le scale interne a singole unità immobiliari devono presentare le seguenti caratteristiche :

- larghezza non inferiore a ml. 0,80;
- gradini regolari, con pedata ed alzata costanti per l'intero sviluppo della scala;
- pedata non inferiore a cm. 25 ed alzata tale che la somma tra la pedata ed il doppio dell'alzata sia essere compresa tra cm. 62 e cm. 64;
- pianerottoli intermedi e di arrivo di profondità non inferiore alla larghezza della rampa;
- parapetti di altezza non inferiore a ml. 0,90 (misurata al centro della pedata).

Le prescrizioni del presente comma non si applicano alle scale per l'accesso a vani tecnici o a locali non abitabili come definiti al successivo art. 121.3.

Art. 79 - Cortili

79.1 *Definizione*

- 79.1.1 Ai fini del presente Regolamento si definisce come cortile lo spazio scoperto delimitato dalle pareti di uno o più edifici e sul quale possono essere aperte finestre di ogni tipo di locale, ivi compresi quelli destinati alla presenza continuativa di persone. Qualsiasi spazio scoperto diverso dalle chiostrine e dai cavedi è assimilato, ai fini del suo dimensionamento e delle caratteristiche igieniche dei locali che vi prospettano, ad un cortile.

79.2 Tipi di cortile

- 79.2.1 In funzione della loro conformazione, i cortili si distinguono in cortili aperti e cortili chiusi. Sono cortili aperti quelli il cui perimetro presenta uno o più tratti liberi per uno sviluppo complessivo pari ad almeno 1/6 del perimetro medesimo. Sono cortili chiusi quelli interamente delimitati da pareti o che comunque non presentano tratti liberi di sviluppo sufficiente a qualificarli come cortili aperti.
- 79.2.2 In funzione della loro ubicazione rispetto all'edificio, i cortili si distinguono in cortili interni ed esterni al fabbricato. Sono cortili interni al fabbricato quelli delimitati dalle pareti di un unico edificio. Sono cortili esterni al fabbricato quelli delimitati dalle pareti di due o più edifici.

79.3 Criteria di misura dell'area dei cortili

- 79.3.1 Per area del cortile s'intende la superficie del medesimo al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi e di qualsiasi altra sporgenza sottogronda.
- 79.3.2 La proiezione orizzontale dell'aggetto di gronda deve essere contenuta nei limiti di 1/5 dell'area del cortile. Nel caso in cui l'aggetto di gronda ecceda tale valore, l'area del cortile deve essere computata al netto di detta eccedenza.
- 79.3.3 I cortili interni non dovranno essere frazionati in più porzioni con muraure od altre strutture fisse di altezza superiore a ml.3,00. Quando ciò avvenisse ciascuna porzione di cortile sarà considerata essa stessa cortile e dovrà pertanto essere dimensionata in modo tale da garantire la totale rispondenza alle prescrizioni del presente Regolamento.

79.4 Dimensionamento dei cortili

- 79.4.1 Negli edifici di nuova costruzione, i cortili esterni al fabbricato, sia di

tipo chiuso che aperto, dovranno rispettare le distanze minime tra edifici. Gli eventuali cortili esterni cui non risultassero applicabili dette distanze minime dovranno comunque presentare dimensioni non inferiori a quelle prescritte per i cortili interni dal comma successivo.

79.4.2 Negli stessi edifici, i cortili interni al fabbricato dovranno rispettare le seguenti prescrizioni :

- a) l'area del cortile non dovrà essere inferiore ad $1/4$ della superficie complessiva delle pareti che lo delimitano, nel caso di cortili di tipo chiuso, o ad $1/3$ della stessa superficie, nel caso di cortili di tipo aperto;
- b) in nessun punto del cortile la distanza tra una parete finestrata e quella opposta dovrà essere inferiore a ml. 10,00;
- c) la distanza minima di cui alla precedente lettera "b" potrà essere ridotta a ml. 8,00 quando la più alta delle pareti che delimitano il cortile presenti altezza non superiore a ml. 10,00 ed il cortile medesimo sia previsto da un progetto unitario che riguardi l'edificio nella sua interezza (è pertanto vietato avvalersi di detta distanza ridotta nel caso di cortili interni che vengano a formarsi nel tempo per successive edificazioni contigue o contrapposte).

79.4.3 Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica.

79.4.4 Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, diversi da quelli di ristrutturazione urbanistica, la realizzazione o la modifica di cortili è soggetta alle seguenti prescrizioni :

- a) l'area del cortile non dovrà essere inferiore ad $1/5$ della superficie complessiva delle pareti che lo delimitano, nel caso di cortili di tipo chiuso, o ad $1/4$ della stessa superficie, nel caso di cortili di tipo aperto.
- b) in nessun punto del cortile la distanza tra un parete e quella opposta dovrà essere inferiore all'altezza della più alta tra le due pareti, con un minimo assoluto di ml. 6,00;
- c) le norme di cui alle precedenti lettere "a" e "b" non si applicano ai cortili di edifici esistenti che, nel loro stato attuale, soddisfino i requisiti previsti per i cortili degli edifici di nuova costruzione, per i quali si applicano le norme di cui ai precedenti commi.

79.4.5 Gli interventi su cortili esistenti che già presentino condizioni di contrasto con il presente Regolamento, non potranno in ogni caso comportare peggioramento della situazione igienico sanitaria in atto.

79.5 Spazi scoperti classificabili solo in parte come cortili.

- 79.5.1 Quando il cortile abbia andamento verticale irregolare con incremento dell'area progredendo dal basso verso l'alto, le prescrizioni di cui al presente articolo vanno verificate in corrispondenza di ogni variazione di sezione. In tal caso sono considerate cortile - e pertanto suscettibili di consentire l'apertura di finestre di vani abitabili - le sole porzioni sovrastanti la quota dalla quale risultino integralmente rispettate le prescrizioni del presente articolo.
- 79.5.2 Analogo procedimento di verifica è ammesso nel caso di cortili che soddisfino i requisiti richiesti solo per la porzione superiore anziché per l'intero loro sviluppo in altezza. In tali casi è ammesso considerare tali spazi scoperti come cortili limitatamente al tratto sovrastante la quota dalla quale risultino integralmente rispettate le prescrizioni del presente articolo.

79.6 Caratteri costruttivi dei cortili.

- 79.6.1 Il piano di calpestio dei cortili, a qualsiasi quota posizionato, dovrà essere convenientemente impermeabilizzato, pavimentato e provvisto di apposito sistema di raccolta ed allontanamento delle acque piovane. E' fatta eccezione per le pavimentazioni dei cortili con piano di calpestio a contatto con il terreno, i quali potranno essere lasciati sterrati o dotati di pavimentazioni permeabili.
- 79.6.2 Per consentire le necessarie operazioni di pulizia e manutenzione, ogni cortile deve essere facilmente accessibile nella sua parte inferiore e, nel caso di cortili a sezione variabile, in corrispondenza di ogni piano calpestabile.

79.7 Apertura di finestre ed immissioni di aria nei cortili.

- 79.7.1 Nei cortili su cui si aprono finestre di locali abitabili è vietato aprire finestre o bocche d'aria di locali in cui vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità.
- 79.7.2 L'espulsione nei cortili di aria calda o viziata, proveniente da impianti di condizionamento o trattamento aria, è ammissibile solo quando siano rispettate tutte le seguenti condizioni :
- a) vi sia una distanza, misurata in orizzontale, non inferiore a ml. 4 tra la bocca di espulsione e la parete direttamente antistante;
 - b) vi sia una distanza, misurata in orizzontale, non inferiore a ml.

- 6 tra la bocca di espulsione ed il centro della più vicina finestra della parete direttamente antistante;
- c) vi sia una distanza, misurata in verticale, non inferiore a ml. 2 tra la sommità dalla bocca di espulsione ed il davanzale delle finestre direttamente soprastante.
 - d) la velocità dell'aria espulsa, ad una distanza di ml. 2,00 dalla bocca di espulsione, non sia superiore a ml./sec. 0,20.

Art. 80 - Chiostrine

80.1 Definizione

- 80.1.1 Ai fini del presente Regolamento si definisce come chiostrina lo spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici e le cui caratteristiche dimensionali rispondano alle prescrizioni del presente articolo ma siano insufficienti a qualificarlo come cortile.

80.2 Criteri di misura dell'area delle chiostrine

- 80.2.1 Per area della chiostrina s'intende la superficie della medesima al netto di qualsiasi sporgenza, ivi compresa quella dell'aggetto di gronda per la parte eccedente ml. 0,20 d'aggetto.

80.3 Dimensionamento delle chiostrine

- 80.3.1 Negli edifici di nuova costruzione le chiostrine dovranno essere dimensionate come segue :
- a) l'area della chiostrina non dovrà essere inferiore al valore ottenuto moltiplicando l'altezza media della pareti che la delimitano (ciascuna valutata dal piano di calpestio della chiostrina sino alla sommità della parete) per il coefficiente 1,30, con un minimo assoluto di mq. 12,00.
 - b) il lato minore della chiostrina non dovrà mai essere inferiore a ml. 3,00
- 80.3.2 Detto dimensionamento si applica anche nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica.
- 80.3.3 Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, diversi da quelli di ristrutturazione urbanistica, la realizzazione o la modifica di chiostrine è soggetta alle seguenti prescrizioni :

- a) l'area della chiostrina non dovrà essere inferiore al valore ottenuto moltiplicando l'altezza media della pareti che la delimitano (ciascuna valutata dal piano di calpestio della chiostrina sino alla sommità della parete) per il coefficiente 1,10, con un minimo assoluto di mq. 10,50.
 - b) il lato minore della chiostrina non dovrà mai essere inferiore a ml. 3,00
 - c) le norme di cui alle precedenti lettere "a" e "b" non si applicano alle chiostrine di edifici esistenti che, nel loro stato attuale, soddisfino i requisiti previsti per le chiostrine degli edifici di nuova costruzione, per le quali si applicano le norme di cui al precedente comma.
- 80.3.4 Gli interventi su chiostrine esistenti che già presentino condizioni di contrasto con il presente Regolamento, non potranno in ogni caso comportare peggioramento della situazione igienico sanitaria in atto.

80.4 Spazi scoperti classificabili solo in parte come chiostrine.

- 80.4.1 Quando la chiostrina abbia andamento verticale irregolare con incremento dell'area progredendo dal basso verso l'alto, le prescrizioni di cui al presente articolo vanno verificate in corrispondenza di ogni variazione di sezione. In tal caso sono considerate chiostrina - e pertanto suscettibili di consentire l'apertura di finestre di vani di abitazione non permanente - le sole porzioni sovrastanti la quota dalla quale risultino integralmente rispettate le prescrizioni del presente articolo.
- 80.4.2 Analogo procedimento di verifica è ammesso nel caso di chiostrine che soddisfino i requisiti richiesti solo per la porzione superiore anziché per l'intero loro sviluppo in altezza. In tali casi è ammesso considerare tali spazi scoperti come chiostrine limitatamente al tratto sovrastante la quota dalla quale risultino integralmente rispettate le prescrizioni del presente articolo.

80.5 Caratteri costruttivi delle chiostrine

- 80.5.1 Il piano di calpestio delle chiostrine, a qualsiasi quota posizionato, dovrà essere convenientemente impermeabilizzato, pavimentato e provvisto di apposito sistema di raccolta ed allontanamento delle acque piovane. E' fatta eccezione per le pavimentazioni delle chiostrine con piano di calpestio a contatto con il terreno, le quali potranno essere lasciate sterrate o dotate di pavimentazioni permeabili.

- 80.5.2 Per consentire le necessarie operazioni di pulizia e manutenzione, ogni chiostrina deve essere facilmente accessibile nella sua parte inferiore e, nel caso di chiostrine a sezione variabile, in corrispondenza di ogni piano calpestabile.
- 80.5.3 Le pareti delle chiostrine dovranno essere intonacate e tinteggiate o comunque rifinite con tecniche e materiali tali da garantire il decoro delle medesime.

80.6 Apertura di finestre ed immissioni di aria nelle chiostrine.

- 80.6.1 Sulle chiostrine possono essere aperte finestre di locali di abitazione non permanente o di locali inabitabili. Non è mai ammesso aprirvi finestre di locali di abitazione permanente, salvo che il locale sia dotato di altra finestratura (prospettante su spazio aperto o su cortile regolamentare) di dimensioni tali da assicurare il rispetto della superficie finestrata minima prescritta dal presente Regolamento.
- 80.6.2 Per quanto finestre o bocche d'aria di locali che ospitano attività che possono essere causa di insalubrità nonchè per l'espulsione di aria calda o viziata, si applicano le stesse norme già dettate per i cortili.

Art. 81 - Cavedi

- 81.1 Ai fini del presente Regolamento si definisce come cavedio lo spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici e le cui caratteristiche dimensionali siano insufficienti a qualificarlo come chiostrina.
- 81.2 I cavedi sono di regola riservati al passaggio ed alla manutenzione degli impianti tecnologici o alla formazione di prese d'aria per locali tecnici o comunque per vani inabitabili. Non è mai ammesso aprirvi finestre di locali abitabili.
- 81.3 Qualora su cavedi esistenti già si aprano finestre di locali che comportino la presenza, anche non continuativa, di persone, l'utilizzo del cavedio per i fini di cui al comma precedente è ammesso nei limiti in cui non comporti pregiudizio per i locali che vi si affacciano.
- 81.4 Il piano di fondo dei cavedi, a qualsiasi quota posizionato, dovrà essere facilmente accessibile per consentire le necessarie operazioni di pulizia e manutenzione. Esso dovrà inoltre essere convenientemente impermeabilizzato, pavimentato e provvisto di apposito sistema di raccolta ed allontanamento delle acque piovane.

Titolo XII
REQUISITI SPECIFICI DEGLI EDIFICI PER
ABITAZIONE

Art. 82 - Alloggi inabitabili

- 82.1 Un alloggio è da ritenersi inabitabile :
- quando è in condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - quando è alloggio improprio (ovvero ricavato da locali aventi caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione quali, ad esempio, garage, stalle, cantine e simili);
 - quando manca di aeroilluminazione;
 - quando manca la disponibilità di servizi igienici e/o di acqua potabile.
- 82.2 Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere nuovamente occupato se non previa esecuzione dei necessari interventi di adeguamento e rilascio di licenza d'uso.

Art. 83 - Classificazione dei locali di abitazione

- 83.1 In funzione delle loro caratteristiche dimensionali e costruttive, nonché della loro rispondenza alle prescrizioni del presente Regolamento, i locali ad uso abitativo si distinguono come indicato nel presente articolo.

83.2 *Locali abitabili*

- 83.2.1 Sono locali abitabili quelli che soddisfano le caratteristiche minime stabilite dal presente Regolamento perchè un vano possa essere adibito ad uno specifico uso abitativo.
- 83.2.2 I locali abitabili si distinguono in locali di abitazione permanente e locali di abitazione non permanente.
- 83.2.3 **Locali di abitazione permanente.**
Sono locali di abitazione permanente quelli adibiti a funzioni abitative che comportino la permanenza continuativa di persone, quali :
- a) camere da letto;

- b) soggiorni e sale da pranzo;
- c) cucine abitabili;
- d) studi privati, salotti ed altri usi assimilabili a quelli sopra elencati

83.2.4 Locali di abitazione non permanente.

Sono locali di abitazione non permanente quelli adibiti a funzioni abitative che non comportino la permanenza continuativa di persone, quali :

- a) spazi di cottura;
- b) servizi igienici;
- c) spazi di disimpegno e collegamenti verticali ed orizzontali interni alla singola unità immobiliare;
- d) dispense, guardaroba, lavanderie e simili.

83.3 Locali non abitabili

83.3.1 Sono locali non abitabili quelli che non rispondono alle prescrizioni del presente Regolamento per i locali abitabili e che possono essere adibiti esclusivamente a funzioni accessorie che comportino presenza solo saltuaria di persone, quali:

- a) soffitte e spazi sottotetto ad esse assimilabili;
- b) cantine, ripostigli e simili.

83.4 Non costituiscono locale, ai sensi del presente regolamento, i volumi tecnici nonchè gli spazi, ancorchè accessibili, adibiti a funzioni di protezione dell'edificio (quali scannafossi e simili) o al passaggio ed alla manutenzione degli impianti (quali cavedi e simili).

Art. 84 - Locali fuori terra, interrati e seminterrati

84.1 In funzione della loro posizione rispetto al terreno circostante, i locali di abitazione si distinguono in locali fuori terra, locali interrati e locali seminterrati.

84.2 Sono locali fuori terra quelli il cui piano di calpestio risulti in ogni sua parte superiore alla quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

84.3 Sono locali interrati quelli che presentano l'intradosso del solaio di copertura a quota inferiore, in ogni sua parte, alla quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

84.4 Sono locali seminterrati tutti quelli che non rientrano nelle due categorie precedenti.

Art. 85 - Posizione dei locali di abitazione rispetto al terreno

85.1 I locali di abitazione permanente o temporanea devono, di norma, essere del tipo fuori terra.

85.2 Possono essere adibiti ad abitazione permanente o temporanea i locali seminterrati che soddisfino a tutte le seguenti condizioni :

- a) abbiano le parti contro terra protette da scannafosso aereato ed ispezionabile;
- b) abbiano il piano di calpestio isolato dal terreno mediante solaio o vespaio adeguatamente aereati;
- c) abbiano il soffitto, in ogni sua parte, rialzato di almeno ml. 1,50 rispetto alla quota media del terreno circostante a sistemazione avvenuta;
- d) rispondano alle altre prescrizioni del presente Regolamento in relazione allo specifico uso cui sono adibiti.

In difetto del requisito di cui alla precedente lettera “c”, i locali seminterrati possono essere adibiti a funzioni di abitazione temporanea ma non di abitazione permanente.

85.3 I locali interrati possono essere adibiti ad abitazione temporanea quando rispettino le prescrizioni di cui alle lettere “a”, “b” e “d” del comma precedente. E’ sempre vietato adibire i locali interrati ad abitazione permanente.

85.4 Nel caso di interventi su edifici esistenti le disposizioni del presente articolo non trovano applicazione qualora sia dimostrata l’impossibilità di adottare le soluzioni tecniche prescritte ai commi precedenti in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali, architettoniche, strutturali, funzionali e tecnologiche preesistenti. In tal caso il progetto dovrà prevedere idonee soluzioni alternative che consentano di conseguire comunque un analogo grado di impermeabilità e secchezza degli ambienti, fermo restando che non possono comunque essere adibiti ad abitazione permanente locali interrati e che gli interventi non debbono in ogni caso comportare peggioramento igienico rispetto alla situazione in atto.

Art. 86 - Illuminazione dei locali di abitazione

86.1 Requisiti illuminotecnici generali

86.1.1 Gli edifici, qualsiasi sia l’uso cui debbono essere adibiti, devono essere progettati nel rispetto delle specifiche normative vigenti in materia di illuminazione.

- 86.1.2 Anche in assenza di specifica normativa di riferimento, l'illuminazione dei singoli locali deve essere adeguata agli impegni visivi richiesti per l'uso previsto.

86.2 Illuminazione dei locali di abitazione permanente

- 86.2.1 Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di illuminazione naturale diretta.
- 86.2.2 Ciascun vano di abitazione permanente deve avere superfici finestrate, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre o porte finestre, con esclusione delle sole parti non vetrate, in misura non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Detto rapporto potrà essere ridotto ad 1/12 per i locali sottotetto la cui illuminazione sia conseguita tramite finestrate piane o semipiane (lucernari o finestre in falda).
- 86.2.3 Nel caso in cui la profondità del locale superi 2,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra (o la maggiore di esse nel caso di più finestre), la superficie finestrata deve essere aumentata di una quota pari ad 1/10 della superficie della porzione di locale posta oltre detta profondità. Non sono ammessi locali di abitazione permanente che presentino profondità oltre 3,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra. Le norme di cui al presente comma si applicano ai locali d'angolo ed ai locali con finestre contrapposte soltanto quando l'eccesso di profondità si riscontri nei confronti di tutte le finestre presenti.
- 86.2.4 Le finestrate dei locali di abitazione permanente devono essere dotate di idonei dispositivi che ne consentano la schermatura e/o l'oscuramento.

86.3 Illuminazione dei locali di abitazione non permanente

- 86.3.1 Per i locali di abitazione non permanente non è richiesta illuminazione naturale diretta e per i medesimi è ammesso il ricorso alla sola illuminazione artificiale.

86.4 Eccezioni per gli interventi su edifici esistenti

- 86.4.1 Le prescrizioni di cui al presente articolo trovano applicazione anche per gli edifici esistenti, limitatamente allo specifico intervento progettato.
- 86.4.2 E' fatta eccezione per gli interventi da eseguirsi sugli edifici di valore

storico-architettonico, per i quali l'adeguamento non è richiesto ogni qualvolta ciò risulti non compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali ed architettoniche del manufatto, fermo restando che anche in tali edifici gli interventi non possono comunque comportare peggioramento igienico sanitario.

Art. 87 - Requisiti relativi all'aerazione

87.1 Requisiti di aerazione generali

- 87.1.1 Gli edifici, qualsiasi sia l'uso cui debbono essere adibiti, devono essere progettati nel rispetto delle specifiche normative vigenti in materia di aerazione dei locali.
- 87.1.2 Anche in assenza di specifica normativa di riferimento, l'aerazione dei singoli locali deve essere adeguata all'uso previsto, in modo che l'aria viziata sia evacuata e non possa costituire pregiudizio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi.
- 87.1.3 Ciascun alloggio dovrà essere areato mediante aperture ubicate in modo tale da garantire la ventilazione trasversale (e cioè mediante aperture ubicate su due fronti contrapposti) o la ventilazione d'angolo (e cioè mediante aperture ubicate su fronti ortogonali o comunque inclinati non meno di 45° l'uno rispetto all'altro). Il requisito si considera soddisfatto anche se la ventilazione è conseguita mediante aperture prospettanti su cortili o su chiostrine.
- 87.1.4 Le prescrizioni di cui al comma precedente non si applicano in caso di alloggi di superficie inferiore a mq. 40, i quali potranno pertanto essere areati anche mediante aperture ubicate su un solo fronte dell'edificio.

87.2 Aerazione dei locali di abitazione permanente

- 87.2.1 Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di aereazione naturale e diretta.
- 87.2.2 Le finestre di detti locali debbono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili di dimensioni regolamentari.
- 87.2.3 Le superfici finestrate apribili, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, devono risultare non inferiori a 1/8 della super-

ficie del pavimento. Detto rapporto potrà essere ridotto ad 1/12 per i locali sottotetto la cui aereazione sia garantita da finestrate piane o semipiane (lucernari o finestre in falda)

- 87.2.4 Nel caso in cui le caratteristiche tipologiche degli alloggi non consentano di fruire di aerazione naturale diretta nella misura prescritta dal presente articolo, l'aerazione dovrà essere garantita da un adeguato impianto che provveda sia all'immissione che all'estrazione di aria. Anche in tale caso dovrà comunque essere assicurata ventilazione naturale diretta in misura non inferiore alla metà di quella prescritta al comma precedente.

87.3 Aerazione dei locali di abitazione non permanente

- 87.3.1 Negli edifici di nuova costruzione deve essere garantita l'aerazione dei locali di abitazione non permanente, limitatamente a quelli adibiti a servizi igienici ed a spazi di cottura. Per detti locali l'aerazione può essere sia naturale diretta che meccanizzata.
- 87.3.2 Nel caso di aerazione esclusivamente naturale diretta, le superfici finestrate apribili devono risultare non inferiori a 1/12 della superficie del pavimento.
- 87.3.3 Nel caso in cui il locale presenti finestrate insufficienti o ne sia del tutto privo, il locale deve essere dotato di adeguato impianto di aerazione meccanica che provveda sia all'immissione che all'estrazione dell'aria, assicurandone un ricambio :
- non inferiore a 5 volumi orari, nel caso in cui l'impianto sia ad estrazione continua;
 - non inferiore a 3 volumi per ogni utilizzo del locale, nel caso in cui l'impianto (dimensionato per almeno 10 volumi orari) sia ad estrazione intermittente, con comando automatico temporizzato.
- 87.3.4 La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante :
- condotti di aerazione indipendenti per ogni locale, sfocianti sulla copertura e dotati di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione,
 - un unico condotto collettivo ramificato, sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore centralizzato ad aspirazione continua.

87.4 Eccezioni per gli interventi su edifici esistenti

- 87.4.1 Le prescrizioni di cui al presente articolo trovano applicazione anche

per gli edifici esistenti, limitatamente allo specifico intervento progettato.

- 87.4.2 E' fatta eccezione per gli interventi da eseguirsi sugli edifici di valore storico-architettonico, tipologico e documentario di cui all'art. 173, per i quali l'adeguamento delle superfici aeroilluminanti non è richiesto ogni qualvolta risulti non compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali ed architettoniche del manufatto, sempre che l'intervento non comporti peggioramento della situazione preesistente.
- 87.4.3 E' inoltre fatta eccezione per le modalità di ventilazione artificiale, non essendo richiesto che i condotti di aereazione sfocino sulla copertura ma essendo invece sufficiente che i medesimi conducano all'esterno, su spazi liberi o su cortili e chiostrine di dimensioni regolamentari.

Art. 88 - Altezza dei locali ad uso residenziale

88.1 Modalità di misura dell'altezza libera di un locale

- 88.1.1 Per altezza libera di un locale si intende l'altezza del medesimo misurata dal pavimento al soffitto (nel caso di solai) o al piano di imposta dell'orditura minuta (nel caso di strutture composte quali quelle in legno o assimilabili). Nel caso di soffitti non piani (inclinati, curvi o comunque di forma irregolare) si assume la media tra le diverse altezze presenti nel locale riferite alle rispettive superfici di influenza.

88.2 Altezza dei locali di abitazione permanente

- 88.2.1 L'altezza libera dei locali destinati ad abitazione permanente non deve essere minore di ml. 2,70.
- 88.2.2 Nel caso di soffitti non piani la minima altezza del locale non deve mai essere inferiore a ml. 1,80.
- 88.2.3 Nel caso di soffitti piani che presentino discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a ml. 2,40. L'altezza non può essere comunque inferiore a ml. 2,70 per una superficie superiore ad 1/3 di quella totale del vano.

88.3 Altezza dei locali di abitazione non permanente

- 88.3.1 L'altezza libera dei locali di abitazione non permanente non deve es-

sere minore di ml. 2,40.

88.3.2 Nel caso di soffitti non piani la minima altezza del locale non deve mai essere inferiore a ml. 1,80.

88.3.3 Nel caso di soffitti piani che presentino discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a ml. 2,20. L'altezza non può essere comunque inferiore a ml. 2,40 per una superficie superiore ad 1/3 di quella totale del vano.

88.3.4 Sono fatte salve le diverse prescrizioni del presente Regolamento per i soppalchi adibiti a locali di abitazione non permanente.

88.4 **Eccezioni per gli interventi su edifici esistenti**

88.4.1 Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento di altezze inferiori a quelle prescritte nei commi precedenti, sempre che l'intervento non comporti una riduzione delle altezze preesistenti.

88.4.1 Negli stessi interventi è inoltre consentita la realizzazione di servizi igienici con altezza media inferiore a quella prescritta al presente articolo ogni qualvolta l'unità sia dotata di almeno un altro servizio completamente conforme alle prescrizioni del presente Regolamento. In ogni caso l'altezza minima dell'ulteriore servizio igienico non potrà essere inferiore a ml. 1,80 e quella media non inferiore a ml. 2,20.

Art. 89 - Dimensionamento degli alloggi e dei singoli locali

89.1 **Modalità di misura della superficie di un locale**

89.1.1 Per superficie di un locale o di un alloggio si intende la superficie calpestabile del medesimo con altezza media non inferiore a quella minima ammessa per il locale interessato, al netto di pilastri, cassette e in genere di ogni opera muraria che riduca le dimensioni del vano.

89.2 **Dimensionamento degli alloggi**

89.2.1 Ciascun alloggio dovrà essere costituito almeno da un soggiorno, una cucina o angolo cottura, una camera da letto ed un servizio igienico.

89.2.2 I vari spazi costituenti l'alloggio non devono necessariamente essere

delimitati da pareti. E' però necessario che i medesimi siano progettati e realizzati in modo tale che, qualora fossero delimitati da pareti, siano comunque integralmente rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento.

- 89.2.3 A prescindere dal numero di vani che lo compongono, ciascun alloggio dovrà comunque garantire una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti ed a mq. 10 per ciascuno dei successivi.
- 89.2.4 E' fatta eccezione per gli alloggi per una sola persona, che dovranno avere superficie non inferiore a mq. 28, e per quelli per due persone, che dovranno avere superficie non inferiore a mq. 38.
- 89.2.5 In tutti i tipi di alloggio devono, in ogni caso, essere delimitati da pareti i vani da adibire ai servizi igienici.

89.3 Dimensionamento degli singoli vani

- 89.3.1 Le stanze da letto debbono avere superficie non inferiore a di mq. 9, se per una persona, ed a mq. 14, se per due persone.
- 89.3.2 La cucina, quando costituisce vano indipendente ed autonomo dal soggiorno, non dovrà avere superficie inferiore a mq. 9 ed essere dotata di propria finestratura. Quando la cucina non raggiunga detta superficie minima o non sia dotata di finestra propria, esse dovrà essere collegata al locale di soggiorno mediante un vano privo di infissi di superficie non inferiore a mq. 4,00. In tal caso la superficie finestrata (compresa quella della cucina se presente) dovrà essere tale da soddisfare i rapporti aereo-illuminanti prescritti dal presente Regolamento in funzione alla superficie di pavimento complessiva dei due vani.
- 89.3.3 Qualora la funzione di cucina consista in un semplice spazio di cottura ricavato nel soggiorno (e non sia quindi autonoma e distinta dal medesimo) non è richiesto il rispetto di alcun specifico parametro dimensionale, fermi restando quelli prescritti per il locale di soggiorno. Quando lo spazio di cottura sia posizionato in nicchie di profondità limitata a quella strettamente necessaria al collocamento degli apparecchi ed arredi di cucina è consentito che la nicchia abbia altezza inferiore a quella prescritta per i locali abitabili, con un minimo assoluto di ml. 2,00.
- 89.3.4 E' inoltre ammesso realizzare spazi di cottura ubicati in locale autonomo, separato e distinto dal soggiorno, quando siano rispettate tutte le seguenti condizioni :
- la superficie del locale sia non inferiore a mq. 4,00 e non superiore a mq. 8,00;

- siano garantite l'aerazione e l'illuminazione in misura non inferiore a quella prescritta al comma 86.3;
 - il locale sia adibito alla sola funzione di cottura dei cibi e non anche di regolare consumazione dei medesimi.
- 89.3.4 La stanza di soggiorno non dovrà avere superficie inferiore a mq. 14. Qualora lo spazio di cottura sia ricavato direttamente nella stanza di soggiorno la superficie minima della medesima dovrà essere incrementata di mq. 1,50.
- 89.3.5 Ogni altro locale adibito ad abitazione permanente non può comunque avere superficie inferiore a mq. 9.

89.4 Servizi igienici

- 89.4.1 La dotazione minima di impianti igienici a servizio di un alloggio è costituita da : vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia.
- 89.4.2 Detta dotazione minima può essere soddisfatta tramite uno o più locali, sempre che essi siano riservati esclusivamente ai servizi igienici.
- 89.4.3 I servizi igienici non possono avere accesso direttamente dalla cucina o dallo spazio di cottura. L'eventuale spazio di disimpegno non può avere superficie inferiore a mq. 1,20 e deve essere interamente delimitato da pareti.
- 89.4.4 I locali adibiti a servizio igienico non possono avere superficie inferiore a mq. 2,50 e larghezza inferiore a ml. 1,20. Nel caso di più servizi igienici nella stessa unità immobiliare detti valori minimi sono riferiti al solo servizio igienico principale mentre per gli altri servizi i valori minimi di superficie e larghezza sono ridotti rispettivamente a mq. 1,20 ed a ml. 0,80.

89.5 Eccezioni per gli interventi su edifici esistenti

- 89.5.1 Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento di superfici inferiori a quelle prescritte nei commi precedenti, sempre che l'intervento non ne comporti la riduzione e comunque a condizione che eventuali mutazioni dell'uso non comportino peggioramento della situazione preesistente.

Art. 90 - Soppalchi

- 90.1 Ai fini del presente Regolamento si definisce come soppalco il locale ricavato

nell'altezza di un vano principale, con almeno un lato aperto sul vano medesimo.

- 90.2 La formazione di soppalchi è ammissibile soltanto ove la porzione del vano principale libera dal soppalco mantenga le caratteristiche di abitabilità prescritte dal presente Regolamento.
- 90.3 I soppalchi che siano destinati ad abitazione permanente debbono rispondere alle caratteristiche prescritte dal presente Regolamento per tale tipo di locali. In tal caso la verifica dei requisiti di aereazione ed illuminazione può essere operata considerando complessivamente le superfici finestrate e di pavimento sia del soppalco che del locale su cui il medesimo si affaccia.
- 90.4 I soppalchi che siano destinati ad abitazione non permanente e debbono avere altezza minima non inferiore a ml. 1,70 ed altezza media non inferiore a ml. 2,20.
- 90.5 Lo spazio sottostante i soppalchi non deve presentare mai altezza inferiore a ml. 2,40.
- 90.6 I soppalchi devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a ml. 0,90.
- 90.7 Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento di soppalchi con caratteristiche diverse a quelle prescritte nei commi precedenti, a condizione che l'intervento non ne preveda l'ampliamento e che comunque non comporti peggioramento della situazione preesistente.

Titolo XIII
**REQUISITI SPECIFICI DEI LUOGHI DI
LAVORO**

Art. 91 - Classificazione dei luoghi di lavoro

91.1 I luoghi in cui viene svolta attività lavorativa, qualsiasi sia il ramo di attività o la forma di azienda, si distinguono come indicato nel presente articolo.

91.2 **Ambienti di lavoro**

Sono ambienti di lavoro i locali chiusi in cui vengono svolte le attività lavorative proprie del processo produttivo di una azienda, indipendentemente dalla natura e dal numero di dipendenti della medesima.

91.3 **Ambienti di vendita**

Sono ambienti di vendita i locali chiusi in cui vengono svolte le attività di commercializzazione di prodotti o servizi, indipendentemente dal numero di dipendenti dell'azienda e dal luogo di produzione dei beni commercializzati.

91.4 **Ambienti di ufficio**

Sono ambienti di ufficio i locali chiusi in cui vengono svolte attività di carattere amministrativo, direzionale o libero professionale, siano esse svolte autonomamente che a servizio di prevalenti attività produttive o commerciali, quali :

- a) uffici amministrativi e direzionali, studi professionali e simili
- b) sale riunioni, sale di attesa, sale consultazione e simili;

91.5 **Ambienti di supporto**

Sono ambienti di supporto i locali chiusi adibiti a funzioni non direttamente connesse con l'attività dell'azienda ma necessari a garantirne il buon funzionamento con particolare riferimento alle esigenze degli addetti, quali :

- a) refettori, mense ed altri locali aziendali di uso comune;
- b) ambulatori, camere di medicazione e simili;

- c) locali destinati al riposo degli addetti e simili.

91.6 Ambienti di servizio

Sono ambienti di servizio i locali chiusi adibiti a funzioni accessorie di quelle indicate ai commi precedenti che, per loro natura, non presuppongono la permanenza continuativa di addetti, quali :

- a) spogliatoi, servizi igienici, wc, docce e simili;
- b) spazi di distribuzione e disimpegno in genere;
- c) magazzini e archivi che non comportano la permanenza continuativa di persone;

91.7 Ambienti non agibili

Sono ambienti non agibili quelli che non rispondono alle prescrizioni del presente Regolamento per i locali di cui ai commi precedenti e che possono essere adibiti esclusivamente a funzioni accessorie che comportino un accesso solo saltuario di persone, quali :

- a) soffitte e spazi sottotetto ad esse assimilabili;
- b) cantine, ripostigli e simili.

Art. 92 - Norme generali sulla aereazione dei luoghi di lavoro

92.1 Aereazione naturale

92.1.1 Fatte salve le eccezioni espressamente previste dal presente Regolamento, i luoghi di lavoro devono essere aereati mediante superfici apribili prospettanti direttamente all'esterno.

92.1.2 Di norma le aperture di aereazione devono essere uniformemente distribuite su tutte le superfici esterne e comunque in modo tale da evitare sacche di ristagno. Devono essere favoriti sia i moti convettivi per la circolazione dell'aria interna sia i ricambi naturali, se del caso mediante appositi dispositivi quali gli evacuatori statici.

92.1.3 La superficie minima di aereazione richiesta per ogni tipo di ambiente lavorativo è precisata nel presente Regolamento, fatte salve le eventuali normative che regolino la specifica attività.

92.1.4 Ai fini della verifica della superficie di aereazione sono computate anche i portoni e le porte prospettanti direttamente all'esterno. Tali aperture non possono in ogni caso rappresentare l'unico sistema di

aereazione e la loro incidenza non può essere computata oltre il 75% della superficie minima prescritta.

92.2 ***Aereazione forzata***

- 92.2.1 Potrà farsi ricorso alla aereazione forzata dei luoghi di lavoro nei casi espressamente previsti dal presente Regolamento nonchè nei casi in cui il processo produttivo, per esigenze tecniche, debba necessariamente svolgersi in locali areati artificialmente.
- 92.2.2 I flussi di aereazione devono essere distribuiti in modo da evitare sacche di ristagno.
- 92.2.3 L'aria di rinnovo deve essere prelevata da zona non inquinata e, prima di essere immessa nel locale, deve essere tratta idoneamente in modo tale da non arrecare pregiudizio al comfort degli addetti, se del caso previa umidificazione e riscaldamento.
- 92.2.4 Di norma l'impianto di aereazione forzata non può essere utilizzato per la rimozione degli agenti inquinanti provenienti dalle lavorazioni. In tali casi dovrà essere previsto un impianto di aspirazione localizzato coordinato con l'impianto di aereazione del locale.

Art. 93 - Norme generali sulla illuminazione dei luoghi di lavoro
--

93.1 ***Illuminazione naturale***

- 93.1.1 Fatte salve le eccezioni espressamente previste dal presente Regolamento, i luoghi di lavoro devono usufruire di illuminazione naturale e diretta.
- 93.1.2 La superficie illuminante minima richiesta per ogni tipo di ambiente lavorativo è precisata nel presente Regolamento, fatte salve le eventuali normative che regolino la specifica attività.
- 93.1.3 Ai fini della verifica della superficie illuminate sono computate tutte le parti trasparenti, ivi compresi porte e portoni (ad eccezione delle parti poste ad altezza inferiore a cm. 80 da terra), finestrate a shed, lucernari, lanterne e simili.
- 93.1.4 Di norma le superfici illuminati deve essere distribuite in modo tale da garantire una illuminazione uniforme e congruente con la capacità illuminate di ogni singola apertura.
- 93.1.5 In assenza di specifica progettazione illuminotecnica, la capacità illu-

minante delle finestre e delle altre fonti di illuminazione naturale si assume limitata come di seguito descritto :

a) Aperture a parete.

La capacità illuminante delle aperture a parete si considera limitata ad una profondità pari a 2,5 volte l'altezza dell'architrave dell'apertura (o la maggiore di esse nel caso di più aperture su una stessa parete). Per maggiori profondità la superficie illuminante deve essere aumentata proporzionalmente fino ad un massimo del 25% in corrispondenza di una profondità pari a 3,5 volte l'altezza dell'architrave. Oltre detta profondità la capacità illuminante dell'apertura a parete si considera esaurita e l'illuminazione deve essere garantita da altre aperture collocate sulla parete contrapposta o sulla copertura.

b) Aperture sulla copertura.

La capacità illuminante delle aperture collocate sulla copertura si considera limitata ad un tronco di piramide con la base superiore coincidente con l'apertura illuminante e base inferiore data dalla proiezione, sul piano di calpestio del locale da illuminare, della base superiore secondo un angolo di diffusione di 45°.

- 93.1.6 La superficie illuminante deve tener conto del coefficiente di trasmissione della luce del materiale trasparente utilizzato in rapporto al coefficiente di trasmissione della luce del vetro naturale.

93.2 Illuminazione artificiale

- 93.2.1 Potrà farsi ricorso alla illuminazione artificiale, in sostituzione di quella naturale, solo nei casi espressamente previsti dal presente Regolamento o nei casi in cui il processo produttivo, per esigenze tecniche, debba necessariamente svolgersi in locali illuminati artificialmente.
- 93.2.2 L'impianto di illuminazione artificiale di ogni locale deve presentare caratteristiche (per intensità e qualità della luce nonché per la distribuzione ed il tipo delle sorgenti luminose) tali da garantire un comfort visivo adeguato alle operazioni che vi si svolgono.
- 93.2.3 La collocazione dei corpi illuminanti deve essere tale da evitare abbagliamenti diretto e/o riflessi nonché la proiezione di ombre che ostacolino il compito visivo.
- 93.2.4 Il presente Regolamento prescrive per quale tipo di locali deve inoltre essere prevista una illuminazione d'emergenza che intervenga in assenza di tensione di rete, dimensionato e distribuito in modo tale da

garantire un sicuro movimento nell'ambiente lavorativo e l'eventuale esodo dal medesimo.

93.3 *Illuminazione degli spazi comuni*

- 93.3.1 In tutti i luoghi di lavoro devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna, anche temporizzato, le rampe, gli accessi ed in genere tutti gli spazi comuni di circolazione, sia interna che esterna.

Art. 94 - Dotazione di servizi igienico-assistenziali dei luoghi di lavoro

- 94.1 Quando non diversamente disposto da normative specifiche, i luoghi di lavoro, qualsiasi sia l'attività e la dimensione dell'azienda, devono essere dotati di :
- lavabi, in misura non inferiore ad 1 ogni 10 addetti (o frazione) contemporaneamente in servizio;
 - wc, in misura non inferiore ad 1 ogni 10 addetti (o frazione) contemporaneamente in servizio.
- 94.2 I luoghi di lavoro devono inoltre essere dotati degli ulteriori servizi igienico-assistenziali (quali docce, spogliatoi, ambulatori o camere di medicazione, refettori e locali di riposo) che risultino necessari per il disposto dalla vigente normativa in materia di igiene del lavoro. Per il dimensionamento e le caratteristiche di tali spazi valgono le disposizioni della normativa che li prescrive nonchè, per quanto non in contrasto con la medesima, le ulteriori prescrizioni di cui al presente Regolamento.

Art. 95 - Luoghi di lavoro in edifici esistenti

- 95.1 Le prescrizioni impartite al presente titolo per i luoghi di lavoro in generale nonchè quelle specifiche per i diversi tipi di ambienti si applicano, senza eccezione alcuna, agli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica.
- 95.2 Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, diversi da quelli di ristrutturazione urbanistica, possono trovare applicazione le deroghe, le eccezioni e le soluzioni alternative previste caso per caso dal presente Regolamento.
- 95.3 Qualsiasi intervento sul patrimonio edilizio esistente deve in ogni caso tendere a conseguire i minimi prescritti e la deroga potrà essere concessa solo quando (per le caratteristiche dell'edificio o per la vigenza di specifiche norme di tutela disposte dal presente Regolamento o dalle N.T.A. del P.R.G. o per altri docu-

mentati motivi) detto conseguimento non sia possibile. In ogni caso non sono ammesse deroghe per interventi che comportino peggioramento igienico rispetto alla situazione preesistente.

Art. 96 - Caratteristiche degli ambienti di lavoro

96.1 Dimensioni degli ambienti di lavoro

- 96.1.1 Gli ambienti di lavoro delle aziende industriali che occupano più di cinque lavoratori e delle altre aziende industriali rientranti nell'ambito di applicazione dell'art. 6 del D.P.R. 15 marzo 1956 n. 303, devono rispettare i limiti di altezza, cubatura e superficie indicati al primo comma dello stesso art. 6. Altezze inferiori, fino ad un minimo inderogabile di ml. 2,70 e limitatamente ai casi di cui al quarto comma dello stesso art. 6, potranno essere ammesse previa autorizzazione dall'organo di vigilanza competente per territorio.
- 96.1.2 Gli ambienti di lavoro esclusi dall'ambito di applicazione del citato art. 6 del D.P.R. 303/56 devono avere altezza libera non inferiore a ml. 2,70. Per ogni lavoratore devono inoltre essere assicurate una cubatura non inferiore a mc. 10 ed una superficie non inferiore a mq. 2.
- 96.1.3 La superficie di ciascun ambiente di lavoro non dovrà comunque essere inferiore a mq. 9, fatti i salvi i casi in cui la minore superficie sia necessaria per speciali esigenze di lavorazione.

96.2 Posizione degli ambienti di lavoro rispetto al terreno circostante

- 96.2.1 Gli ambienti di lavoro devono essere ricavati nei locali fuori terra degli edifici od in locali che siano equiparabili a quelli fuori terra.
- 96.2.2 Si considerano equiparati a quelli fuori terra, i locali che presentino un interrimento medio non superiore a ml. 1,20. Per interrimento medio si intende la media aritmetica del dislivello tra il piano di calpestio del locale e la quota del terreno in corrispondenza di ogni parete che delimita il locale. Per la determinazione dell'interrimento medio valgono i seguenti criteri :
- a) le pareti si considerano completamente fuori terra quando risultano attestare su altri locali, a qualsiasi uso destinati;
 - b) le pareti si considerano completamente fuori terra quando la quota del terreno è pari od inferiore a quella del piano di calpe-

stio per almeno 5 metri perpendicolarmente alla parete.

- 96.2.3 I locali equiparati a quelli fuori terra devono in ogni caso avere le parti contro terra protette da scannafosso aereato ispezionabile ed il piano di calpestio isolato dal terreno mediante solaio o vespaio adeguatamente aereati.
- 96.2.4 Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica è vietato adibire ad ambienti di lavoro locali interrati e locali seminterrati che non siano equiparabili a quelli fuori terra secondo quanto disposto al comma precedente. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi da quelli di ristrutturazione urbanistica, l'utilizzo dei medesimi locali quali ambienti di lavoro potrà essere ammesso solo quando sia stata preventivamente conseguita la deroga di cui all'art. 8 del D.P.R. 303/56.

96.3 Aereazione degli ambienti di lavoro

- 96.3.1 Gli ambienti di lavoro degli edifici di nuova costruzione, o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, devono essere aereati mediante infissi apribili, prospettanti direttamente su spazi liberi o cortili di dimensioni regolamentari.
- 96.3.2 Gli infissi che garantiscono l'aereazione ad un ambiente di lavoro devono essere dotati di comandi ad altezza d'uomo e presentare superficie non inferiore a :
- 1/8 della superficie di pavimento del locale, per locali con superficie fino a mq. 100;
 - 1/16 della superficie di pavimento del locale, per locali con superficie oltre mq. 100 e fino a mq. 1000, con un minimo assoluto di mq. 12,50;
 - 1/24 della superficie di pavimento del locale, per locali con superficie superiore a mq. 1000, con un minimo assoluto di mq. 62,50.
- 96.3.4 Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione urbanistica, l'intervento dovrà tendere al raggiungimento dei parametri soprariportati. Qualora ciò non risulti possibile, per motivate ragioni adeguatamente illustrate nel progetto, i valori minimi di cui al comma 95.3.2 possono essere ridotti a 2/3, e pertanto rispettivamente a 1/12, 1/24 ed 1/36.
- 96.3.5 E' ammessa deroga alle presenti prescrizioni nel caso di lavorazioni speciali che, per loro natura, richiedano particolari condizioni ambientali. In tali casi la peculiarità della lavorazione dovrà essere adeguata-

mente documentata nel progetto e l' idoneità del locale sarà limitata alla speciale attività dichiarata.

96.4 Illuminazione degli ambienti di lavoro

- 96.4.1 Gli ambienti di lavoro devono essere illuminati con luce naturale.
- 96.4.2 Nel caso di edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica le superfici illuminanti devono risultare non inferiori a :
- 1/8 della superficie di pavimento del locale, per locali con superficie fino a mq. 100;
 - 1/10 della superficie di pavimento del locale, per locali con superficie oltre mq. 100 e fino a mq. 1000, con un minimo assoluto di mq. 12,50;
 - 1/12 della superficie di pavimento del locale, per locali con superficie superiore a mq. 1000, con un minimo assoluto di mq. 100.
- 96.4.3 Almeno il 50% delle superfici illuminanti di ogni singolo locale deve provenire da aperture prospettanti su spazi esterni.
- 96.4.4 Nel caso di illuminazione proveniente da più elementi costitutivi dell'edificio (pareti e copertura) le superfici illuminanti collocate a parete devono risultare :
- almeno il 50% se la restante parte è costituita da lucernari;
 - almeno il 25% se la restante parte è costituita da aperture a shed o a lanterna.
- 96.4.5 Nei casi in cui l'attività che viene svolta e/o la protezione dei lavoratori dall'irraggiamento solare lo richiedano, i locali devono essere dotati di dispositivi che ne consentano l'oscuramento totale o parziale.
- 96.4.6 Parametri diversi da quelli prescritti ai commi precedenti potranno essere ammessi esclusivamente ove ricorrano particolari esigenze tecniche, le quali dovranno essere adeguatamente illustrate e documentate nel progetto. In tali casi l' idoneità del locale quale ambiente di lavoro sarà limitata all'attività lavorativa dichiarata.
- 96.4.7 Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione urbanistica, l'intervento dovrà tendere al raggiungimento dei parametri soprariportati. Quando ciò non sia possibile, per motivate ragioni adeguatamente illustrate nel progetto, è ammesso integrare l'illuminazione naturale con illuminazione artificiale idonea per intensità e qualità e che non dia luogo a fenomeni di abbagliamento (Norme UNI 10380). Anche in tale eventualità le aperture di

illuminazione diretta non potranno comunque essere inferiori al 50% di quelle prescritte al comma 95.4.2.

96.5 **Soppalchi adibiti ad ambienti di lavoro**

- 96.5.1 I soppalchi, possono essere adibiti ad ambienti di lavoro quando presentino le seguenti caratteristiche :
- a) strutture portanti adeguate al carico che devono sostenere;
 - b) la superficie del soppalco non sia superiore a 2/3 di quella del locale su cui il soppalco prospetta;
 - c) le altezze degli spazi soprastanti e sottostanti il soppalco non devono risultare inferiori a ml. 2,70 (nel caso di soffitti inclinati si assume l'altezza media, con un'altezza minima assoluta di ml. 2,20);
 - d) la profondità del soppalco non deve risultare superiore a 2,5 volte la minore tra le altezze di cui alla lettera precedente.
- 96.5.2 Non è ammessa, nei soppalchi e negli ambienti su cui essi prospettano, la contemporanea presenza di lavorazioni nocive, pericolose o insalubri con altre lavorazioni.
- 96.5.3 I parapetti, le protezioni contro il vuoto, le scale, gli accessi e le uscite dovranno essere conformi a quanto previsto dalla normativa vigente per i normali ambienti di lavoro.
- 96.5.4 Sui soppalchi dovranno essere esposti in punti ben visibili cartelli riportanti il carico massimo ammissibile in condizioni di normale esercizio (espresso in kg./mq.), così come questo risulta dal progetto strutturale. La distribuzione dei carichi dovrà avvenire in modo razionale e sempre rispondente alle ipotesi assunte nel progetto strutturale.

Art. 97 - Caratteristiche degli ambienti di vendita
--

97.1 **Dimensioni degli ambienti di vendita**

- 97.1.1 Per il dimensionamento degli ambienti di vendita si applicano le norme eventualmente vigenti per la specifica attività.
- 97.1.2 Ove non altrimenti stabilito da specifica normativa di settore, l'altezza degli ambienti di vendita deve essere non inferiore a :
- ml. 3,00 per i locali di nuova costruzione adibiti ad attività commerciali di grande distribuzione (supermercati e simili);

- ml. 2,70 per le altre attività commerciali ed in genere per i locali adibiti alla commercializzazione di prodotti o servizi, anche quando facenti parte di edifici destinati a diversa prevalente attività.

97.2 Aereazione degli ambienti di vendita

- 97.2.1 Gli ambienti di vendita devono usufruire di aereazione naturale diretta o di adeguato impianto di ventilazione forzata.
- 97.2.2 Nel caso di aereazione naturale diretta, le aperture di aereazione devono presentare superficie non inferiore a quella già prescritta per gli ambienti di lavoro.
- 97.2.3 Nel caso di aereazione forzata dovrà essere installato un impianto di ventilazione forzata o di condizionamento che garantisca il ricambio d'aria in conformità alla norma UNI 10339.

97.3 Illuminazione degli ambienti di vendita

- 97.3.1 Gli ambienti di vendita possono essere illuminati con luce naturale o luce artificiale.
- 97.3.2 Anche quando usufruiscano di illuminazione naturale, gli ambienti di vendita devono comunque essere dotati di adeguati impianti di illuminazione artificiale, idonei per intensità e qualità e che non diano luogo a fenomeni di abbagliamento (norma UNI 10380).

97.4 Soppalchi adibiti ad ambienti di vendita

- 97.4.1 I soppalchi, possono essere adibiti ad ambienti di vendita quando presentino le seguenti caratteristiche :
 - a) la superficie del soppalco non sia superiore a 2/3 di quella del locale su cui il soppalco prospetta;
 - b) le altezze degli spazi soprastanti e sottostanti il soppalco non devono risultare inferiori a ml. 2,40 (nel caso di soffitti inclinati si assume l'altezza media, con un'altezza minima assoluta di ml. 2,20);
 - c) la profondità del soppalco non deve risultare superiore a 2,5 volte la minore tra le altezze di cui alla lettera precedente.
- 97.4.2 I parapetti, le protezioni contro il vuoto, le scale, gli accessi e le uscite dovranno essere conformi a quanto previsto dalla normativa vigente per i normali ambienti di vendita.

Art. 98 - Caratteristiche degli ambienti di ufficio

98.1 **Dimensioni degli ambienti di ufficio**

- 98.1.1 Ove non altrimenti stabilito da specifica normativa di settore, l'altezza degli ambienti di ufficio non deve essere inferiore a ml. 2,70 e la loro superficie non inferiore a mq. 9, con un minimo assoluto di mq. 5 per addetto.

98.2 **Posizione degli ambienti di ufficio rispetto al terreno circostante**

- 98.2.1 Per la posizione degli ambienti di ufficio rispetto al terreno circostante valgono le stesse prescrizioni impartite per gli ambienti di lavoro al precedente comma.

98.3 **Aereazione ed illuminazione degli ambienti di ufficio**

- 98.3.1 Gli ambienti di ufficio devono in genere usufruire delle stesse caratteristiche di aereazione ed illuminazione già prescritte per gli ambienti lavorativi.
- 98.3.2 In assenza di detti requisiti, per gli ambienti di ufficio sono ammessi :
- a) l'aereazione forzata mediante un impianto di ventilazione forzata o di condizionamento che garantisca il ricambio d'aria in conformità alla norma UNI 10339.
 - b) l'illuminazione artificiale mediante un impianto che assicuri livelli luminosi idonei per intensità e qualità e che non diano luogo a fenomeni di abbagliamento in conformità alla norma UNI 10380.

98.4 **Soppalchi adibiti ad ambienti di ufficio**

- 98.4.1 I soppalchi, possono essere adibiti ad ambienti di ufficio quando presentino le caratteristiche già prescritte per gli ambienti di vendita.

Art. 98 - Caratteristiche degli ambienti di supporto

99.1 **Dimensioni degli ambienti di supporto**

- 99.1.1 Per il dimensionamento degli ambienti di supporto si applicano le norme eventualmente vigenti per la specifica attività.
- 99.1.2 Ove non altrimenti stabilito da specifica normativa di settore, l'altezza minima degli ambienti di supporto è stabilita in ml. 2,70.
- 99.1.3 Le camere di medicazione, ambulatori e simili devono avere superficie non inferiore a mq. 12.
- 99.1.4 I refettori, le mense aziendali ed i locali di riposo, devono avere superficie non inferiore a mq. 9 e comunque tale da assicurare una superficie di almeno mq. 1 per ogni addetto contemporaneamente presente nel locale.

99.2 Posizione degli ambienti di supporto rispetto al terreno circostante

- 99.2.1 Gli ambienti di supporto devono, in genere, essere ricavati nei locali fuori terra degli edifici od in locali equiparati a quelli fuori terra.
- 99.2.2 Potranno inoltre essere adibiti ad ambienti di supporto i locali seminterrati che soddisfino tutte le caratteristiche richieste dal presente Regolamento per i locali di abitazione non permanente.

99.3 Aereazione ed illuminazione degli ambienti di supporto

- 99.3.1 Gli ambienti di supporto devono in genere usufruire delle stesse caratteristiche di aereazione ed illuminazione già prescritte per gli ambienti di lavoro.
- 99.3.2 Quando l'illuminazione e/o l'aereazione naturali non raggiungano i minimi di cui al comma precedente, per gli ambienti di supporto sono ammesse l'aereazione forzata e l'illuminazione artificiale per gli ambienti di ufficio, con i valori minimi di aereazione ed illuminazione naturali ivi prescritti.

99.4 Soppalchi adibiti ad ambienti di supporto

- 99.4.1 I soppalchi, possono essere adibiti ad ambienti di supporto quando presentino le caratteristiche già prescritte per gli ambienti di vendita.

Art. 100 - Caratteristiche degli ambienti di servizio**100.1 Dimensioni degli ambienti di servizio**

- 100.1.1 Per il dimensionamento degli ambienti di servizio si applicano le norme eventualmente vigenti per la specifica attività.
- 100.1.2 Ove non altrimenti stabilito da specifica normativa di settore, l'altezza minima degli ambienti di servizio è stabilita in ml. 2,40.
- 100.1.3 La superficie degli spogliatoi non deve essere inferiore a mq. 1,20 per ogni addetto contemporaneamente presente nel locale.
- 100.1.4 I locali adibiti ad uso doccia o wc devono rispondere ai seguenti requisiti :
- a) superficie non inferiore a mq. 1,00 per i vani riservati al solo uso di doccia;
 - c) superficie non inferiore a mq. 1,00 per i locali riservati al solo wc, con lato minimo comunque non inferiore a ml. 0,90;
 - b) superficie non inferiore a mq. 1,20 per i locali dotati sia di wc che di altri apparecchi igienici.
- 100.1.5 I locali adibiti alle funzioni di cui sopra non possono avere accesso diretto da ambienti di lavoro o di vendita, se non attraverso apposito spazio di disimpegno. Qualora nel disimpegno sia previsto il lavabo, la superficie del medesimo non deve essere inferiore a mq. 1,50.

100.2 Posizione degli ambienti di servizio rispetto al terreno circostante

- 100.2.1 Gli ambienti di servizio possono essere ricavati sia in locali fuori terra che in locali seminterrati o interrati.

100.3 Aereazione ed illuminazione degli ambienti di servizio

- 100.3.1 Gli ambienti di servizio possono essere aereati sia in modo naturale diretto che mediante idoneo impianto di ventilazione forzata.
- 100.3.2 I servizi igienici, nel caso di aereazione naturale e diretta, devono avere finestrate non inferiori ad 1/8 della superficie di pavimento, con un minimo assoluto di mq. 0,40. Quando i servizi igienici siano privi di finestrate o le medesime abbiano dimensioni inferiori a quelle prescritte, l'aereazione deve essere assicurata in uno dei seguenti modi :
- a) mediante impianto in espulsione continua, con coefficiente di ricambio non inferiore a 6 volumi/ora;
 - b) mediante impianto con funzionamento intermittente a comando automatico, in grado di garantire almeno 1 ricambio in un tempo massimo di 5 minuti per ogni utilizzazione.
- 100.3.3 Gli spogliatoi, sia che siano dotati di aperture di aereazione naturale

che di impianto di ventilazione forzata, devono comunque garantire un ricambio d'aria sufficiente in relazione allo specifico utilizzo ed alla massimo numero di persone presenti contemporaneamente;

- 100.3.4 In tutti altri locali di servizio (disimpegni, depositi, archivi senza permanenza di persone, ecc.), anche quando privi di proprio sistema di ventilazione, devono essere garantiti la circolazione dell'aria e l'evacuazione dei fumi in caso di incendio.

100.4 Soppalchi adibiti ad ambienti di servizio

- 100.4.1 I soppalchi possono essere adibiti ad ambienti di servizio quando presentino le caratteristiche già prescritte per gli ambienti di vendita. E' fatta eccezione per gli ambienti adibiti alla sola funzione di magazzino senza permanenza continuativa di addetti, per i quali l'altezza media può essere ridotto a ml. 2,20 con una altezza minima comunque non inferiore a ml. 2,00.

Titolo XIV
**REQUISITI DEI LUOGHI ADIBITI A FUNZIONI
DIVERSE**

Art. 101 - Funzioni regolate da norme specifiche

- 101.1 I luoghi che vengano costruiti o trasformati per essere adibiti a funzioni per le quali vigano normative specifiche (scuole, alberghi, ospedali, impianti sportivi, ecc.) devono essere progettati e realizzati in conformità a dette specifiche normative.
- 101.2 Nei confronti di detti luoghi, le prescrizioni del presente Regolamento si applicano limitatamente alle prescrizioni che non risultino in contrasto con quelle della specifica normativa di riferimento, che deve in ogni caso ritenersi esplicitamente prevalente.

Art. 102 - Funzioni non regolate da norme specifiche

- 102.1 I luoghi che vengano costruiti o trasformati per essere adibiti a funzioni diverse da quelle di cui ai precedenti Titoli, ma per le quali non vigano normative specifiche devono essere progettati e realizzati con criteri tali da garantire in ogni caso una qualità edilizia di livello non inferiore a quello prescritto per le funzioni direttamente regolate dal presente Regolamento.
- 102.2 A tal fine di si assumerà a riferimento l'attività che, tra quelle regolamentate, risulti maggiormente assimilabile a quella in progetto. Ove la funzione in progetto non sia ragionevolmente assimilabile per intero ad una singola attività regolamentata, potrà essere assunta a riferimento più di una attività, applicando le prescrizioni di ciascuna a specifici aspetti del progetto.

Titolo XV **SMALTIMENTO DEI LIQUAMI**

Art. 103 - Acque pluviali ed acque reflue

- 102.1 In funzione della loro natura, le acque provenienti dagli edifici si distinguono in:
- acque pluviali,
 - acque reflue.
- 102.2 Sono acque pluviali quelle di natura meteorica, di infiltrazione o di falda, provenienti da coperture, terrazze, cortili, chiostrine, scannafossi, drenaggi, superfici scoperte e simili.
- 102.3 Sono acque reflue quelle provenienti dagli impianti sanitari dell'edificio ed in genere tutte le acque di risulta da una qualsiasi forma di utilizzazione civile che comporti compromissione della loro naturale purezza.
- 102.4 In funzione della loro provenienza, le acque reflue si distinguono in :
- acque nere;
 - acque saponose;
- 102.5 Sono acque nere le acque di rifiuto provenienti dai vasi wc e da tutti gli altri apparecchi sanitari con analoga funzione.
- 102.6 Sono acque saponose quelle provenienti dalle cucine, dai lavabi ed in genere da tutti quegli apparecchi sanitari od elettrodomestici la cui funzione presuppone l'impiego di saponi, detersivi, tensioattivi e simili.

Art. 104 - Corpi ricettori finali

- 104.1 I corpi ricettori finali cui possono essere condotte le acque reflue si distinguono in :
- pubblica fognatura
 - corpo d'acqua superficiale
 - suolo
 - sottosuolo.
- 104.2 Si definisce come pubblica fognatura il complesso di canalizzazioni, servite o meno da impianto di depurazione, specificatamente destinate a raccogliere e portare a recapito le acque meteoriche e/o di lavaggio provenienti da aree urba-

nizzate e quelle di rifiuto provenienti dalle diverse attività.

- 104.3 Si definisce come corpo d'acqua superficiale qualsiasi massa d'acqua che, indipendentemente dalla sua entità, presenti proprie caratteristiche idrologiche, fisiche, chimiche e biologiche (laghi e corsi d'acqua, sia naturali che artificiali, falde sotterranee e simili).
- 104.4 Si definisce come suolo l'insieme degli strati superficiali del terreno, quando utilizzati non come semplice scarico di acque reflue ma bensì come mezzo di trattamento che sfrutti la naturale capacità depurante del terreno.
- 104.5 Si definisce come sottosuolo l'insieme delle unità geologiche atte a conferire agli scarichi il massimo confinamento possibile, bloccandoli in strutture porose isolate dalla circolazione idrica sotterranea mediante appropriate barriere geologiche impermeabili.

Art. 105 - Pubbliche fognature

- 105.1 Le pubbliche fognature, in funzione del tipo di acque che vi possono essere condotte e del loro recapito, si distinguono in :
- fognatura nera
 - fognatura bianca
 - fognatura mista

105.2 Pubblica fognatura nera

- 105.2.1 Le fognature nere sono quelle che adducono ad un depuratore comunale ad ossidazione totale e che sono riservate all'immissione di acque nere ed acque saponose.
- 105.2.2 E' vietato immettere acque pluviali nella pubblica fognatura nera.

105.3 Pubblica fognatura bianca

- 105.3.1 Le fognature bianche sono quelle che di norma affiancano le fognature nere e che sono riservate all'immissione di acque pluviali.
- 105.3.2 E' vietato immettere acque nere o saponose nella pubblica fognatura bianca.

105.4 Pubblica fognatura mista

- 105.4.1 Le fognature miste sono quelle prive di depuratore ad ossidazione totale ed in cui è ammessa l'immissione di tutte le acque reflue (nere, saponose, pluviali).

- 105.5 Il trattamento delle acque e le modalità della loro immissione nella pubblica fognatura variano in funzione del tipo di fognatura secondo quanto prescritto dal presente Regolamento.

Art. 106 - Abitanti equivalenti

- 106.1 I dispositivi di depurazione delle acque nere e delle acque saponose sono dimensionati in funzione del numero di abitanti equivalenti.
- 106.2 Il numero di abitanti equivalenti si determina come segue :
- un abitante equivalente ogni mq. 35 di superficie utile lorda (o frazione) negli edifici di civile abitazione
 - un abitante equivalente ogni due posti letto in edifici alberghieri, case di riposo e simili;
 - un abitante equivalente ogni cinque posti mensa in ristoranti e trattorie;
 - un abitante equivalente ogni due posti letto in attrezzature ospedaliere;
 - un abitante equivalente ogni cinque addetti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori che non producano acque reflue di lavorazione;
 - un abitante equivalente ogni cinque posti alunno in edifici scolastici o istituti di educazione diurna;
 - quattro abitanti equivalenti ogni wc installato per musei, teatri, impianti sportivi ed in genere per tutti gli edifici adibiti ad uso diverso da quelli in precedenza indicati.

Art. 107 - Raccolta e smaltimento delle acque pluviali

107.1 Caratteri costruttivi dell'impianto

- 107.1.1 Ciascun edificio deve essere dotato di un impianto atto a garantire la raccolta delle acque pluviali ed il loro convogliamento fino ad uno dei recapiti finali ammessi dal presente Regolamento.
- 107.1.2 Le condutture costituenti l'impianto devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e convogliare le acque piovane fino al recapito finale.
- 107.1.3 Le coperture devono essere munite di canali di gronda lungo tutti i cornicioni, tanto verso le aree di uso pubblico quanto verso i cortili ed

altri spazi scoperti.

- 107.1.4 Le condutture verticali di scarico devono essere collocate di preferenza esteriormente all'edificio. Nel caso di facciate direttamente fronteggianti spazi pubblici il tratto terminale (da terra fino ad un'altezza di ml. 4,00) delle condutture deve essere incassato nella muratura.
- 107.1.5 All'estremità inferiore di ogni calata devono essere installati pozzetti d'ispezione ad interruzione idraulica. Pozzetti d'ispezione devono inoltre essere installati lungo le condutture interrato nei punti in cui si verifichi un repentino cambiamento di direzione o la confluenza di più condutture.
- 107.1.6 Tutte le tubazioni costituenti l'impianto devono condurre ad un pozzetto finale d'ispezione, posto ai limiti interni della proprietà, da cui si diparta la tubazione che conduce al recapito finale.

107.2 Separazione da altri tipi di acque reflue

- 107.2.1 L'impianto di raccolta e smaltimento delle acque pluviali deve essere del tutto indipendente da quelli delle acque di altra natura. E' tassativamente vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane acque reflue di qualsiasi altra provenienza.
- 107.2.2 La confluenza di acque piovane con le altre acque reflue potrà essere consentita solo al livello del pozzetto finale d'ispezione nel caso di recapito in pubblica fognatura di tipo misto.

107.3 Recapito finale

- 107.3.1 Le acque pluviali possono essere smaltite mediante :
- convogliamento in pubblica fognatura od in acque superficiali, nel caso in cui sia tecnicamente impossibile la dispersione nel suolo di pertinenza;
 - dispersione nel suolo del lotto di pertinenza;
 - accumulo in cisterna per uso irriguo, antincendio e simili.
- 107.3.2 Quando possibile ed opportuno, deve essere privilegiato il reimpiego delle acque pluviali per usi non pregiati e comunque compatibili con la loro qualità (irrigazione aree verdi, cisterne di accumulo, ecc.) oppure la dispersione delle medesime, mediante processi lenti, negli spazi verdi.

Art. 108 - Raccolta e smaltimento delle acque reflue

108.1 **Prescrizioni generali**

- 108.1.1 Ciascun edificio deve essere dotato di un impianto atto a garantire la raccolta delle acque reflue ed il loro convogliamento fino ad uno dei recapiti finali ammessi dal presente Regolamento.
- 108.1.2 Le condutture delle acque reflue devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed sezione sufficienti per ricevere e convogliare le acque medesime.
- 108.1.3 Per dette condutture valgono le seguenti prescrizioni generali :
- a) le tubazioni verticali devono essere poste in opera incassate nelle murature o in apposite cassette che le isolino dagli ambienti interni; la collocazione esterna alle murature (tubazioni a vista) è ammessa solo in cavedi od in altri spazi riservati al passaggio degli impianti tecnologici;
 - b) le tubazioni verticali devono essere prolungate in alto sopra la copertura dell'edificio, in modo tale da garantire la ventilazione delle medesime, ed avere l'estremità superiore provvista di mitra o cappello di ventilazione e di reticella contro gli insetti;
 - c) negli edifici di nuova costruzione, deve essere inoltre realizzato un sistema di ventilazione secondaria, anche mediante un'unica calata di diametro adeguato, che sfiati le colonne delle acque nere e saponose, sia ai piedi delle stesse che in prossimità di ogni attacco.
 - d) le tubazioni orizzontali interrato devono essere provviste di pozzi di ispezione senza interruzione del transito nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione, una variazione di livello o la confluenza di più condutture.
- 108.1.4 Prima di essere condotte al recapito finale, le acque reflue devono essere condotte ad uno dei dispositivi di depurazione ammessi dal presente Regolamento in funzione del tipo di acque e del recapito finale medesimo.

108.2 **Recapito in pubblica fognatura**

- 108.2.1 Le caratteristiche degli impianti di trattamento delle acque reflue che recapitano in pubblica fognatura si differenziano in funzione del

tipo di fognatura e del tipo di acque.

108.2.2 Recapito in fognatura mista

Acque nere.

Nelle zone servite da pubblica fognatura mista, le acque nere, prima di essere recapitate in fognature, devono essere condotte ad una fossa settica bicamerale o comunque ad un dispositivo di depurazione atto a dare un refluo con caratteristiche qualitative conformi alle normative vigenti.

Acque saponose.

Nelle zone servite da pubblica fognatura mista, le acque saponose, prima di essere recapitate in fognatura, devono essere condotte ad un pozzetto ad interruzione idraulica o comunque ad un dispositivo di depurazione atto a dare un refluo con caratteristiche qualitative conformi alle normative vigenti.

Qualora si ricorra al pozzetto ad interruzione idraulica, questo dovrà presentare capacità utile complessiva pari a mc. 0,05 per ogni abitante equivalente, con un minimo assoluto di mc. 0,50.

108.2.3 Recapito in fognatura nera

Acque nere.

Nelle zone servite da pubblica fognatura nera, le acque luride potranno essere collegate alla fognatura anche senza alcun tipo di trattamento preventivo, secondo le istruzioni che saranno di volta in volta impartite dal competenti uffici comunali.

Acque saponose.

Nelle zone servite da pubblica fognatura mista, le acque saponose, prima di essere recapitate in fognatura, devono essere condotte ad un pozzetto ad interruzione idraulica o comunque ad un dispositivo di depurazione atto a dare un refluo con caratteristiche qualitative conformi alle normative vigenti.

108.3 Recapiti diversi dalla pubblica fognatura

- 108.3.1 Nelle zone sprovviste di pubblica fognatura tutte le calate delle acque nere devono terminare in basso in sifoni a chiusura idraulica, muniti di bocchetta di ispezione o in pozzetti interruttori a chiusura idraulica ispezionabili. Tali sifoni o pozzetti devono collegarsi mediante condutture interrate ad un impianto di depurazione conforme a quanto previsto dal presente Regolamento e comunque atto a dare un refluo con caratteristiche qualitative conformi alle normative vigenti. Devono inoltre essere installati due pozzetti di prelievo, uno a

monte ed uno a valle del sistema di depurazione, per la consentire verifica dei limiti imposti dalle norme vigenti.

108.3.2 Recapito nel suolo

Le acque nere che debbano essere smaltite nel suolo devono essere preventivamente condotte ad una vasca settica di tipo Imhoff. Alla stessa vasca debbono essere condotte anche le acque saponose, previo pretrattamento in un pozzetto ad interruzione idraulica. I liquidi in uscita dalla vasca settica Imhoff devono essere condotti con una unica tubazione al recapito finale nel suolo, che potrà avvenire mediante pozzo disperdente o sub-irrigazione a pettine.

108.3.3 Recapito in acque superficiali

Le acque reflue che debbano essere smaltite in acque superficiali devono essere preventivamente trattate in un impianto ad ossidazione totale.

108.3.4 Recapito in impianti a fitodepurazione

Quando non risulti possibile od economicamente conveniente condurre le acque reflue trattate ad uno dei recapiti finali in precedenza indicati, è ammesso condurre le medesime ad un impianto di fitodepurazione.

Art. 109 - Fosse biologiche

109.1 Prescrizioni di carattere generale

- 109.1.1 Le fosse biologiche, o vasche settiche di tipo tradizionale, sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti comuni per il liquame ed il fango.
- 109.1.2 Esse devono essere adottate per il trattamento delle acque nere in tutti i casi in cui siano prescritte dal presente Regolamento.
- 109.1.3 Alle fosse biologiche non possono essere mai condotte acque saponose o acque pluviali.

109.2 Posizionamento delle fosse biologiche

- 109.2.1 Le fosse biologiche dovranno, di norma, essere collocate nel resede dell'edificio ad una distanza non inferiore a ml.1,00 dalle fondazioni del medesimo.
- 109.2.2 Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, laddove non sia pos-

sibile il rispetto delle distanze sopradette, è ammessa la collocazione ad una distanza inferiore purché si dimostri che sono stati adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare che la rottura accidentale della fossa possa provocare infiltrazioni al di sotto delle fondazioni dell'edificio o nei locali ai piani interrati.

109.2.3 Nei soli casi in cui non sia possibile alcuna conveniente collocazione esterna all'edificio, e comunque esclusivamente per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, è ammessa la realizzazione della fossa biologica all'interno di un vano riservato esclusivamente a tale scopo oppure, ove anche ciò non risulti possibile, nel vano scala.

109.2.4 In tutti i casi di collocazione interna all'edificio la fossa biologica dovrà rispettare le seguenti ulteriori condizioni :

- essere separata dal solaio di calpestio del vano soprastante da una camera d'aria di altezza non inferiore a cm. 40, adeguatamente aereata con condotti di ventilazione sfocianti direttamente all'esterno;
- presentare gli accorgimenti già prescritti per le fosse a ridosso degli edifici,
- essere dotato di idoneo passaggio o condotto che ne consenta la vuotatura meccanica senza interessare locali abitabili o nei quali è comunque ammessa la presenza continuativa di persone.

109.2.5 Le fosse biologiche, ovunque posizionate, devono essere accessibili ed ispezionabili.

109.3 Dimensionamento delle fosse biologiche

109.3.1 Le fosse biologiche devono essere dimensionate in funzione del numero di abitanti equivalenti corrispondente all'edificio (o porzione di edificio) che vi recapita.

109.3.2 Ciascuna fossa biologica deve essere costituita da due camere distinte e presentare una capacità utile complessiva (volume interno delle camere), pari ad almeno 225 litri per ogni abitante equivalente, con un minimo assoluto di 3000 litri (mc. 3,00) complessivi.

109.3.3 Le due camere devono avere, di norma, pianta quadrata ed uguale capacità. Sono comunque ammesse :

- camere a pianta rettangolare con lunghezza non superiore a due volte la larghezza;
- camere di capacità diversa tra loro quando siano assicurate una capacità non inferiore al 50% del totale per la prima camera ed al 40% del totale per la seconda (ferma restando in ogni caso la

capacità complessiva minima stabilita dal presente articolo).

109.4 Caratteristiche tecniche delle fosse biologiche

- 109.4.1 Le fosse biologiche bicamerali, qualsiasi sia il materiale di cui sono costituite, devono rispondere alle seguenti prescrizioni tecniche generali :
- la profondità del liquido, in ciascuna camera, deve risultare compresa tra ml. 1,50 e ml. 1,70;
 - in ciascuna camera, deve essere assicurato uno spazio libero di almeno cm. 20 tra il livello del liquido ed il cielo della fossa;
 - le tubazioni per l'afflusso e l'efflusso dei liquami devono avere diametro non inferiore a cm. 10 e devono immergersi almeno 30 cm. sotto il livello del liquido;
 - il dispositivo di comunicazione tra una camera e l'altra (sella) devono essere realizzati con tubazioni di diametro non inferiore a cm. 10, poste ad "H" o ad "U" rovesciato, prolungate in alto sino al cielo della fossa (in diretto contatto con le relative lapidi) ed in basso sino ad immergersi almeno 30 cm. sotto il livello del liquido;
- 109.4.2 Le fosse biologiche devono essere dotate di chiusini a doppia lapide, di materiale e fattura tali da garantire la chiusura ermetica. Analoghi chiusini devono essere previsti in corrispondenza dei punti di ispezione posizionati sul dispositivo di comunicazione tra una camera e l'altra (sella).

109.5 Ventilazione delle fosse biologiche

- 109.5.1 Ogni fossa biologica dovrà essere dotata di propria tubazione di ventilazione posizionata in prossimità del cielo della fossa, di diametro non inferiore a cm. 10 e sfociante sopra la copertura dell'edificio o comunque in posizione tale da non disperdere cattivi odori in prossimità di locali abitabili. L'estremità superiore della tubazione di ventilazione dovrà essere dotata di reticella antinsetto di materiale inossidabile.
- 109.5.2 Nella parete che divide le due camere dovranno essere realizzati, al di sopra del livello del liquido, idonei fori di ventilazione in modo da mantenere uniforme la pressione ed assicurare la ventilazione di entrambe le camere. In mancanza di tale requisito dovranno essere previste tubazioni di ventilazione per entrambe le camere.

109.6 Caratteristiche costruttive delle fosse biologiche

109.6.1 Le fosse biologiche possono essere costruite in opera o mediante l'impiego di elementi prefabbricati.

109.6.2 Fosse biologiche costruite in opera

Le fosse biologiche costruite in calcestruzzo armato dovranno avere pareti e soletta di fondo di spessore non inferiore a cm. 15, mentre la soletta di copertura dovrà essere dimensionata in funzione dei massimi carichi che possono gravare sulla medesima in ragione della sua ubicazione, con un minimo assoluto di cm. 8. Le fosse biologiche costruite con muratura di mattoni dovranno avere il fondo costituito da una soletta in calcestruzzo armato dello spessore non inferiore a cm. 25, con sovrapposto uno strato di malta di cemento dello spessore di cm. 5. Le pareti saranno costituite da pareti in mattoni pieni murati con malta cementizia dello spessore non inferiore di cm. 26, protette sul lato esterno da un rinfiacco di calcestruzzo dello spessore di almeno cm. 15, cosicchè lo spessore complessivo risulti non inferiore a cm. 45. Tutte le facce interne della fossa dovranno essere intonacate e lisciate con malta di cemento ed avere tutti gli angoli arrotondati e il fondo concavo per la facile estrazione delle materie. Le pareti che rimanessero fuori terra dovranno avere anch'esse spessore non inferiore a cm. 45 ed essere intonacate anche sulle faccia esterna.

109.6.3 Fosse biologiche di tipo prefabbricato

Gli elementi prefabbricati utilizzabili per la costruzione delle fosse biologiche possono essere sia di tipo monoblocco che di tipo ad elementi separati da comporre in opera (cosidette ad anelli).

Gli elementi monoblocco possono essere realizzati sia in calcestruzzo che in altri materiali con idonee caratteristiche di impermeabilità (vetroresima e simili).

Le fosse costituite da elementi prefabbricati composti in opera (anelli) dovranno essere accuratamente stuccate in tutti i punti di giunzione al fine di garantirne la migliore tenuta idraulica.

Per tutte le fosse di tipo prefabbricato valgono le seguenti prescrizioni :

- dovranno essere protette da un idoneo rinfiacco di calcestruzzo di spessore tale che lo spessore complessivo (parete della fossa più rinfiacco) non sia mai inferiore a cm. 15;
- il fondo dello scavo dovrà essere privo di asperità e ben livellato con un getto di calcestruzzo in modo tale da garantire la stabilità del manufatto;

- la soletta di copertura dovrà essere dimensionata in funzione dei massimi carichi che possono gravare sulla medesima in ragione della sua ubicazione.

Art. 110 - Fosse settiche tipo Imhoff

110.1 Prescrizioni di carattere generale

- 110.1.1 Le fosse settiche tipo Imhoff sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti distinti per il liquame e il fango e devono essere adottate per il trattamento congiunto delle acque saponose e delle acque nere in tutti i casi in cui esse siano prescritte dal presente Regolamento.
- 110.1.2 Alle fosse settiche Imhoff non possono essere mai condotte acque pluviali.

110.2 Dimensionamento delle fosse settiche Imhoff

- 110.2.1 Le fosse settiche Imhoff devono essere dimensionate in funzione del numero di abitanti equivalenti corrispondente all'edificio (o porzione di edificio) che vi recapita.
- 110.2.2 Il comparto di sedimentazione dovrà avere capacità pari a 40-50 litri per abitante equivalente, con un minimo assoluto di 250 litri. Il compartimento del fango dovrà avere capacità pari a 150-160 litri per abitante equivalente, con un minimo assoluto di 900 litri. E' ammesso ridurre la capacità del compartimento del fango fino a 100-120 litri per abitante equivalente a condizione che l'estrazione del fango sia eseguita due volte l'anno.

110.3 Caratteristiche tecniche delle fosse settiche Imhoff

- 110.3.1 Le fosse settiche Imhoff, qualsiasi sia il materiale di cui sono costituite, devono rispondere alle seguenti prescrizioni tecniche generali :
- deve essere assicurato uno spazio libero di almeno cm. 20 tra il livello del liquido ed il cielo della fossa;
 - le tubazioni per l'afflusso e l'efflusso dei liquami devono avere diametro non inferiore a cm. 10 e devono costituire idonea interruzione idraulica sia in ingresso che in uscita, immergendosi almeno 30 cm. sotto il livello del liquido;

110.4 Posizionamento, ventilazione e caratteristiche costruttive delle fosse settiche Imhoff

- 110.4.1 Per quanto attiene il posizionamento, la ventilazione e le caratteristiche costruttive, le fosse settiche Imhoff devono rispondere alle stesse prescrizioni già dettate per le fosse biologiche.

Art. 111 - Depuratori ad ossidazione totale

- 111.1 L'utilizzo dei depuratori ad ossidazione totale, nella varie forme in cui i medesimi si trovano in commercio, è richiesto ogni volta che, per il tipo di ricettore finale cui si intende convogliare le acque trattate, si debba conseguire un livello di depurazione molto spinto, con degradazione pressochè totale delle sostanze organiche biodegradabili e nitrificazione delle parti azotate.
- 111.2 I depuratori ad ossidazione totale sono solitamente costituiti da elementi monoblocco prefabbricati, in genere suddivisi in più vasche o scomparti, ed utilizzano un sistema di depurazione a fanghi attivi ad ossidazione totale, basato sull'azione dei batteri presenti nel liquame che, riuniti in colonie, costituiscono in fango attivo. Nell'impianto viene insufflata meccanicamente l'aria necessaria alla sopravvivenza ed alla riproduzione dei batteri, i quali utilizzano per la loro nutrizione le sostanze organiche inquinanti contenute nel liquame, abbattendole.
- 111.3 Considerato come in commercio esistano numerose tipologie di impianto ad ossidazione totale, accomunate dal principio di funzionamento ma differenti tra loro per tipo di materiali impiegati, numero e capacità degli scomparti, numero e natura degli ingressi nonché per lo stesso percorso delle acque internamente all'impianto, non vengono impartite prescrizioni e specifiche tecniche vincolanti in merito agli aspetti costruttivi di tale tipo di impianti di depurazione.
- 111.4 Il livello di depurazione conseguito da ciascun impianto dovrà risultare da apposita documentazione tecnica o certificazione rilasciata dalla ditta produttrice e l'impianto medesimo potrà essere utilizzato solo per il trattamento di acque reflue destinate a corpi ricettori congruenti con il livello di depurazione garantito.
- 111.5 Sia la posa che la manutenzione dell'impianto dovranno avvenire in completa conformità alle specifiche tecniche fornite dal costruttore.

Art. 112 - Altri tipi di depuratori

- 112.1 Potranno essere ammessi impianti di trattamento e depurazione delle acque re-

flue diversi da quelli contemplati negli articoli precedenti solo quando venga dimostrato che i medesimi conseguono livelli di depurazione non inferiori a quelli prescritti dal presente Regolamento e dalle altre norme vigenti in materia, in funzione del tipo di ricettore finale cui sono destinate le acque trattate.

Art. 113 - Recapito dei liquami nel suolo mediante sub-irrigazione

- 113.1 L'utilizzo del suolo come recapito finale, mediante sub-irrigazione, dei liquami provenienti dal trattamento delle acque reflue è ammesso nelle zone sprovviste di pubblica fognatura, secondo quanto previsto dal presente Regolamento.
- 113.2 Il liquame chiarificato in uscita dalla fossa settica tipo Imhoff (o da altro idoneo dispositivo di trattamento) deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto e da qui immesso nella condotta o rete disperdente.
- 113.3 La condotta disperdente può essere costituita da tubazioni microfessurate continue o da elementi tubolari con estremità tagliate dritte e distanziati di cm. 1-2 cm l'uno dall'altro. In ogni caso la condotta disperdente deve essere protetta superiormente da tegole (o comunque da elementi semicurvi atti a svolgere analoga funzione protettiva) ed avere pendenza compresa tra lo 0,2% e lo 0,6%.
- 113.4 La condotta deve essere posata in una trincea profonda almeno cm. 70, la cui metà inferiore deve essere riempita con pietrisco di varia pezzatura (3-6 o superiore) che avvolga completamente la condotta. La parte superiore della trincea deve essere riempita con il terreno proveniente dallo scavo, previa interposizione di uno strato di tessuto-non tessuto o di altro materiale atto ad impedire che il terreno di rinterro penetri nei vuoti del sottostante riempimento in pietrisco.
- 113.5 La trincea deve seguire approssimativamente l'andamento delle curve di livello, in modo tale che la condotta disperdente mantenga la pendenza contenuta nei limiti prescritti. Di norma la trincea deve essere posizionata lontano da fabbricati, aie, aree pavimentate o altre sistemazioni che ostacolano il passaggio dell'aria nel terreno
- 113.6 La distanza fra il fondo della trincea ed il massimo livello della falda non dovrà essere inferiore ad un metro. Nel tratto a valle della condotta l'acqua di falda non potrà essere utilizzata per uso potabile o domestico o per irrigazione di prodotti mangiati crudi, a meno di accertamenti chimici e microbiologici caso per caso da parte dell'autorità sanitaria. Fra la condotta disperdente e un qualunque serbatoio, pozzo od altra opera destinata al servizio di acqua potabile deve essere mantenuta una distanza minima di 30 metri.
- 113.7 L'andamento della trincea e della condotta disperdente può essere lineare e continuo su una sola fila oppure costituito da una condotta centrale con ramifi-

cazioni a pettine, a doppio pettine o ad altro analogo. Lo sviluppo lineare complessivo della condotta disperdente deve essere determinato in funzione della natura del terreno e del numero di abitanti equivalenti secondo in seguenti parametri :

<i>tipo di terreno</i>	<i>sviluppo lineare per abitante equivalente</i>
sabbia sottile, materiale leggero di riporto	2 ml/abitante
sabbia grossa e pietrisco	3 ml/abitante
sabbia sottile con argilla	5 ml/abitante
argilla con poca di sabbia	10 ml/abitante
argilla compatta	non adatta

Potranno essere ammessi valori diversi da quelli sopraindicati nei casi in cui le caratteristiche del terreno siano preventivamente accertate mediante apposite prove di percolazione.

- 113.8 La distanza tra due diverse condotte disperdenti non deve essere mai inferiore a 25 metri.
- 113.9 Per l'esercizio si controllerà periodicamente che non vi sia intasamento del pietrisco o del terreno sottostante, che non si manifestino impaludamenti superficiali, che non aumenti il numero delle persone servite ed il volume di liquame giornaliero disperso, che livello della falda rimanga in valori compatibili.

Art. 114 - Recapito dei liquami nel suolo mediante pozzi assorbenti

- 114.1 L'utilizzo del suolo come recapito finale, mediante pozzo assorbente, dei liquami provenienti dal trattamento delle acque reflue è ammesso nelle zone sprovviste di pubblica fognatura, secondo quanto previsto dal presente Regolamento.
- 114.2 Il liquame chiarificato in uscita dalla fossa settica tipo Imhoff (o da altro idoneo dispositivo di trattamento) deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto da cui deve essere poi immesso nel pozzo assorbente.
- 114.3 Il pozzo deve avere forma cilindrica e diametro interno di almeno un metro. Esso può essere costruito in muratura (pietrame o mattoni) oppure in calcestruzzo, e deve essere privo di platea. Nella parte inferiore, in corrispondenza del terreno permeabile, le pareti devono essere permeabili (praticandovi feritoie o realizzandole in muratura a secco o con altra idonea tecnica costruttiva). Sul fondo del pozzo, in luogo della platea, deve essere realizzato uno strato di pietrame e pietrisco dello spessore di circa mezzo metro. Analogo anello di pietrame e pietrisco (sempre dello spessore di circa mezzo metro) deve essere formato esternamente alla porzione permeabile delle pareti del pozzo. In entrambi i casi, in prossimità del fondo e della parete permeabile, il pietrame deve essere di pezzatura maggiore rispetto al pietrisco soprastante o retro-

stante.

- 114.4 La copertura del pozzo deve trovarsi ad una profondità di almeno cm. 60. Il pozzetto deve essere collocato sulla copertura del pozzo e dotato di adeguati chiusini. Lo spazio residuo soprastante la copertura del pozzo e l'anello di pietrisco circostante, deve essere reinterato mediante terreno ordinario con soprassesto per evitare ogni avvallamento e previa interposizione di uno strato di tessuto-non tessuto o di altro materiale atto ad impedire che il terreno di rinterro penetri nei vuoti del sottostante riempimento in pietrisco. Per la ventilazione dello strato drenante devono essere poste in opera tubazioni di aerazione di opportuno diametro, che interessino lo strato di pietrisco per una profondità di almeno un metro.
- 114.5 Di norma i pozzi assorbenti debbono essere posizionati lontano da fabbricati, aie, aree pavimentate o altre sistemazioni che ostacolano il passaggio dell'aria nel terreno
- 114.6 La differenza di quota tra il fondo del pozzo ed il massimo livello della falda non dovrà essere inferiore a 2 metri. Nel tratto a valle della condotta l'acqua di falda non potrà essere utilizzata per uso potabile o domestico o per irrigazione di prodotti mangiati crudi, a meno di accertamenti chimici e microbiologici caso per caso da parte dell'autorità sanitaria. Fra il pozzo e un qualunque serbatoio, pozzo od altra opera destinata al servizio di acqua potabile deve essere mantenuta una distanza minima di 50 metri.
- 114.7 La superficie della parete perimetrale del pozzo, deve essere determinato in funzione della natura del terreno e del numero di abitanti equivalenti secondo in seguenti parametri:
- | <i>tipo di terreno</i> | <i>superficie per abitante equivalente</i> |
|--|--|
| sabbia grossa e pietrisco | 1 mq/abitante |
| sabbia fine | 1,5 mq/abitante |
| argilla sabbiosa o riporto | 2,5 mq/abitante |
| argilla con molta sabbia o pietrisco | 4 mq/abitante |
| argilla con poca sabbia o pietrisco | 8 mq/abitante |
| argilla compatta impermeabile | non adatta |
- Potranno essere ammessi valori diversi da quelli sopraindicati nei casi in cui le caratteristiche del terreno siano preventivamente accertare mediante apposite prove di percolazione. In ogni caso la capacità del pozzo non deve essere inferiore a quella della vasca di chiarificazione che precede il pozzo stesso.
- 114.8 Per l'esercizio si controllerà periodicamente che non vi sia accumulo di sedimenti o di fanghiglia nel pozzo od intasamento del pietrisco e del terreno circostante, che non si verificano impantanamenti nel terreno circostante; che non aumenti il numero delle persone servite ed il volume di liquame giornaliero disperso, che livello della falda rimanga in valori compatibili.

Art. 115 - Percolazione nel terreno mediante sub-irrigazione con drenaggio

- 115.1 Il sistema di percolazione nel terreno mediante sub-irrigazione con drenaggio deve essere adottato in tutti i casi in cui sia ammessa la sub-irrigazione normale ma ci si trovi in presenza di terreni impermeabili.
- 115.2 Il liquame chiarificato in uscita dalla fossa settica tipo Imhoff (o da altro idoneo dispositivo di trattamento) deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto da cui deve essere poi immesso nella condotta o rete disperdente.
- 115.3 Il sistema consiste in una trincea, profonda da ml. 1,00 a ml.1,50 con il fondo costituito da uno strato di argilla, sul quale si posa la condotta drenante sovrastata in senso verticale da strati di pietrisco grosso, minuto e grosso. Nello spessore dell'ultimo strato si colloca la condotta disperdente.
- 115.4 Tubi di aerazione di adeguato diametro devono essere collocati verticalmente, dal piano di campagna fino allo strato di pietrisco grosso inferiore, disposti alternativamente a destra e a sinistra delle condotte e distanziate da 2 a 4 metri l'uno dall'altro.
- 115.5 La condotta drenante sbocca in un'idoneo ricettore (rivolo, alveo, impluvio, ecc.), mentre la condotta disperdente termina chiusa 5 metri prima dello sbocco della condotta drenante.
- 115.6 Lo sviluppo lineare delle condotte si dimensiona assumendo come parametro minimo ml. 2,00 per abitante equivalente.
- 115.7 Per quanto attiene le caratteristiche costruttive e di posa delle condotte, il loro posizionamento, le distanze di rispetto e quanto altro non espressamente trattato nel presente articolo, si applicano le prescrizioni per le normali condotte di sub-irrigazione.
- 115.8 Per l'esercizio si controllerà periodicamente il regolare funzionamento del sistema, dal sifone del pozzetto di alimentazione, allo sbocco del liquame, ai tubi di aerazione e si verificherà nel tempo che non si abbia aumento del numero degli abitanti equivalenti e che livello della falda rimanga in valori compatibili.

Art. 116 - Fitodepurazione

- 116.1 L'utilizzo di impianti a fitodepurazione come recapito finale dei liquami provenienti dal trattamento delle acque reflue è ammesso nelle zone sprovviste di pubblica fognatura, secondo quanto previsto dal presente Regolamento.
- 116.2 L'impianto a fitodepurazione (impianto fitodepurativo assorbente) sfrutta il potere depurativo di determinati tipi di vegetazione ed è costituito sostanzial-

mente da uno o più letti assorbenti, sul fondo dei quali corre una tubazione disperdente che rilascia il liquame in prossimità dell'apparato radicale delle piante.

- 116.3 I letti assorbenti sono costituiti da vassoi di estensione complessiva commisurata alla potenzialità dell'impianto e realizzati in materiale atto a garantirne la tenuta (calcestruzzo, resina poliestere od altro idoneo materiale). Sul fondo dei letti viene steso uno strato di ghiaietto (pezzatura mm. 8-15) dello spessore di almeno cm. 30. Al di sopra del ghiaietto viene riportato uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a cm. 40. Il terreno vegetale viene quindi adeguatamente piantumato con arbusti sempreverdi od altra vegetazione idrofila.
- 116.4 Il liquame chiarificato in uscita dal dispositivo di trattamento (tipicamente, ma non necessariamente, una fossa settica tipo Imhoff) deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto da cui deve essere poi immesso nella condotta disperdente. Detta condotta corre sul fondo del letto assorbente, immersa dalla strato di ghiaietto, ed è costituita da tubazioni microfessurate continue, posate con pendenza non superiore allo 0,4%.
- 116.5 Il livello del liquame nell'impianto sarà determinato dal livello del pozzetto di distribuzione e dovrà corrispondere alla strato di ghiaietto posato sul fondo del letto assorbente. Da qui i liquidi saranno assorbiti, per capillarità, dall'apparato radicale delle piante collocate nel soprastante strato di terreno vegetale.
- 116.6 In uscita dall'impianto, sul lato opposto a quello di ingresso del liquame, deve essere posto un secondo pozzetto di ispezione e da questo deve dipartirsi una tubazione di troppo pieno di sicurezza che consente il celere deflusso di improvvisi ed eccessivi apporti meteorici, mantenendo il liquido nell'impianto ai livelli di progetto. La tubazione di troppo pieno smaltirà l'eccesso di acqua nel suolo mediante un breve tratto di tubazione disperdente per sub-irrigazione.
- 116.7 Le dimensioni dei letti assorbenti e della superficie piantumata dovranno essere tali da garantire sufficienti livelli di depurazione ed evitare la formazione di reflui effluenti. A tal fine l'impianto dovrà presentare una estensione (superficie della faccia superiore dello strato di ghiaietto) di almeno mq. 1,50 per ogni abitante equivalente, con un minimo assoluto di mq. 6.
- 116.8 La vegetazione da piantumare dovrà essere costituita da arbusti o fiori con spiccate caratteristiche idrofile, quali ad esempio :

Arbusti

Aucuba Japonica

Bambù

Calycantus Florindus

Cornus Alba

Cornus Florida

Fiori

Auruncus Sylvester

Astilbe

Elymus Arenarius

Felci

Iris Pseudoacorus

Cornus Stolonifera

Iris Kaempferi

Cotoneaster Salicifolia

Lythrum Officinalis

Kalmia Latifolia

Nepeta Musini

Laurus Cesarus

Petasites Officinalis

Sambucus Nigra

Thuya Canadensis

- 116.9 Per l'esercizio si controllerà periodicamente che non vi sia intasamento della tubazione disperdente, che non si manifestino impaludamenti superficiali, che non aumenti il numero delle persone servite ed il volume di liquame giornaliero disperso.

Art. 117 - Pozzi a tenuta

- 117.1 E' consentita l'installazione di pozzi a tenuta solo nei casi in cui è prevista la fertirrigazione con le limitazioni previste dalla vigente normativa. Il pozzo dovrà raccogliere esclusivamente reflui di tipo organico (liquame animale ed acque di vegetazione) privi di ogni altra contaminazione chimica ed avere caratteristiche di perfetta tenuta e capacità adeguate allo scopo, oltre che essere muniti di colonna di ventilazione sul tetto.

Titolo XVI

OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI

Art. 118 - Opere esteriori ai fabbricati

- 118.1 Sono soggette alle prescrizioni di cui al presente Capitolo le opere esteriori agli edifici, con particolare riferimento agli elementi aggettanti da realizzarsi su facciate che prospettino sulla pubblica via, o comunque su spazi pubblici, ovunque ubicati nell'ambito del territorio comunale, ivi comprese le zone non urbanizzate.

Art. 119 - Terrazze a sbalzo sulla pubblica via

- 119.1 La realizzare di terrazze a sbalzo su facciate frontistanti vie ed altri spazi pubblici è ammessa esclusivamente quando dette vie o spazi presentino una larghezza di almeno di ml. 8, misurati ortogonalmente alla facciata interessata, dalla medesima sino alla facciata frontistante o, quando l'edificio contrapposto non esista o sia arretrato rispetto al filo stradale, sino al filo retromarciapiede del lato opposto della via.
- 119.2 Nelle strade o spazi di larghezza maggiore, le terrazze a sbalzo non dovranno aggettare oltre ml. 1,20 dal piano verticale della facciata e dovranno essere impostati a quota tale da lasciare una altezza libera non inferiore a ml. 4,50 dal filo retromarciapiede all'intradosso del terrazzo.
- 119.3 Le mensole, travi od altri elementi a sostegno o decorazione del terrazzo non potranno in nessun caso essere impostate a quota inferiore di oltre un metro rispetto a quella prescritta per il terrazzo medesimo.

Art. 120 - Recinzioni

- 120.1 I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
- 120.2 Muri di cinta e recinzioni in genere non potranno avere altezza superiore a ml. 3,00.
- 120.3 Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza

della circolazione. Con il provvedimento abilitativi possono esser dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.

- 120.4 Le recinzioni di proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
- a) con muro pieno;
 - b) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
 - c) con reti e siepi;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione.
- 120.5 Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
- 120.6 I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
- 120.7 I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
- 120.8 In caso di terreno in pendenza, la recinzione deve avere un profilo a gradoni che, rispettando l'altezza massima consentita, si raccordi con i manufatti esistenti.

Art. 121 - Tettoie a sbalzo

- 121.1 Le tettoie a sbalzo da realizzare su facciate prospicienti spazi pubblici sono ammesse solo per la protezione dell'accesso principale dell'edificio o degli ingressi a luoghi aperti al pubblico.
- 121.2 Dette tettoie, qualsiasi sia la loro sporgenza, dovranno in ogni caso mantenere una altezza libera non inferiore a ml. 2,50 misurata dal filo retromarciapiede al punto più basso della tettoia, riducibili a ml. 2,30 per le sole mensole, travi ed elementi decorativi ancorati alla facciata.
- 121.3 Per le tettoie impostata alla minima altezza ammessa, la sporgenza massima, compresi i canali di gronda, non dovrà essere superiore a ml. 1.00. Per le tettoie poste ad altezza di almeno ml. 4,00, la sporgenza massima, compresi i canali di gronda, non potrà superare ml. 2,50. Per le tettoie poste a quota intermedia la sporgenza massima ammessa varierà proporzionalmente all'altezza delle medesime dal filo retromarciapiede, con riferimento ai valori minimo e massimo precedentemente indicati.
- 121.4 In nessun caso sono ammesse tettoie a sbalzo di sporgenza superiore alla larghezza del marciapiede o comunque a ml. 2,50.
- 121.5 Tutte le tettoie, di qualsiasi altezza e sporgenza, dovranno essere collocate in modo tale da non nascondere la pubblica illuminazione, i cartelli indicatori dei nomi delle vie od altri elementi di interesse pubblico.

Art. 122 - Infissi ed affissi

- 122.1 Tutte le porte che prospettino sulla pubblica via o su altri spazi destinati al pubblico transito devono aprirsi, di norma, verso l'interno dell'edificio.
- 122.2 Quando ciò non sia possibile e, per assicurare il rispetto di normative specifiche, le porte debbano aprirsi verso l'esterno, queste dovranno essere debitamente arretrate rispetto al filo della facciata in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni.
- 122.3 Le persiane, gli avvolgibili con apparato a sporgere ed altri simili affissi potranno aprirsi verso l'esterno solo quando la loro parte inferiore si trovi ad altezza di almeno m. 2,30 dal filo retromarcia piede.
- 122.4 Le disposizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2 possono essere derogate solamente per gli edifici esistenti per motivi di sicurezza ove sia dimostrata la materiale impossibilità del rispetto di quanto ivi previsto.

Art. 123 - Modifica di logge o porticati

- 123.1 Qualsiasi intervento che interessi logge o porticati, anche quando ammissibile in funzione della capacità edificatoria dell'edificio e del tipo di intervento ammesso dal P.R.G., non potrà in nessun caso comportare alterazione dell'equilibrio architettonico e dei valori formali dell'edificio.
- 123.2 A tal fine, in linea generale, non sono ammessi interventi parziali che prevedano la chiusura, parziale o totale, delle logge o porticati di pertinenza di singole unità immobiliari che siano parte di edifici pluripiano o comunque costituiti da una pluralità di unità immobiliari.
- 123.3 Sono, viceversa, ammessi interventi estesi all'intero edificio che, mediante un progetto unitario, assicurino l'equilibrio architettonico ed il rispetto dei valori formali dell'immobile, finanche a giungere all'organico ridisegno delle facciate interessate.

Art. 124 - Mostre ed insegne

- 124.1 Le facciate dei fabbricati di nuova costruzione o derivanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, quando i fabbricati medesimi prevedano locali a destinazione commerciale o esercizi pubblici, dovranno essere predisposte per le relative mostre ed insegne.
- 124.2 Le mostre ed insegne dovranno essere collocate esclusivamente nei vani e spazi prestabiliti, senza alterare le linee architettoniche dell'edificio, ed il loro ag-

getto non potrà superare i cm. 5 rispetto al piano verticale passante per il filo retromarciapiede. Le cornici superiori delle mostre e delle vetrine che si trovino poste almeno a ml. 2,50 dalla quota del retromarciapiede potranno aggettare fino a cm. 15 oltre la sporgenza ordinaria.

Art. 125 - Numeri civici

- 125.1 In caso di costruzione di nuovi fabbricati o di apertura di nuove porte di accesso ai fabbricati esistenti, il proprietario deve richiedere al competente Ufficio Comunale il numero civico da applicarsi alle porte.
- 125.2 In caso di demolizioni di fabbricati che non debbano essere più ricostruiti o nel caso di soppressione di porte esterne di accesso, i proprietari devono notificare al Comune i numeri soppressi.

Art. 126 - Cartelli indicatori

- 126.1 E' riservato al Comune, senza corresponsione di alcuna indennità o compenso, il diritto di collocare sulle facciate degli stabili di proprietà privata i cartelli indicatori delle vie o piazze e quelli portanti indicazioni di pubblica utilità.
- 126.2 I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere detti cartelli, di non sottrarli alla pubblica vista e di rinnovarli quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Art. 127 - Antenne e parabole trasmettenti e riceventi della radio, della televisione

- 127.1 Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione in linea generale debbono essere collocate sulla copertura degli edifici. Sono pertanto da escludersi installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.
- 127.2 Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione devono essere posizionate preferibilmente sulla falda tergale o comunque su falde non prospicienti la pubblica via. E' ammessa la loro installazione su cartelle o mura-

- ture emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via.
- 127.3 Quando, per ragione di carattere tecnico adeguatamente motivate, non sia possibile il posizionamento prescritto dal comma precedente e si debbano pertanto installare antenne e parabole riceventi della radio e della televisione su falde prospicienti spazi pubblici, queste dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a renderle non visibili dalla via. Detta distanza non potrà mai essere inferiore all'altezza dell'antenna o parabola, misurata in verticale dal punto più alto della medesima alla copertura.
- 127.4 Qualsiasi sia la loro collocazione, le parabole dovranno essere delle dimensioni più ridotte reperibili in commercio e comunque di diametro inferiore al metro, presentare una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura (o della parete quando installate su murature emergenti dalla copertura).
- 127.5 Antenne e parabole riceventi della radio e della televisione non potranno mai essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.
- 127.6 Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione che rispondano alle prescrizioni di cui ai commi precedenti si considerano opere che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici ai sensi e per gli effetti dell'art. 1-ter della legge 8 agosto 1985, n. 431 e pertanto per le medesime, anche quando ricadenti in zone sottoposte a tutela paesaggistica, non è richiesto il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 151 del-D.Lgs. 490/99. La loro installazione non richiede alcun adempimento od atto autorizzativo preliminare ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti.
- 127.7 Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti potrà derogarsi solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione.
- 127.8 Per quanto attiene le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione, è prescritta la loro conformazione alle prescrizioni del presente Regolamento (ivi compresa la centralizzazione delle medesime) in occasione sia di opere di manutenzione straordinaria che di opere di manutenzione ordinaria estese all'intera copertura.

Art. 128 – Accesso alla rete viaria

- 128.1 L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi privati o di pertinenza delle costruzioni è realizzato tramite passi carrabili, provvisti delle caratteristiche morfologiche e funzionali previste dalla legge, autorizzati dall'Amministrazione Comunale ed individuati con segnali di divieto di sosta.

- 128.2 Se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello di minor traffico.
- 128.3 L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili è consentito quando giustificato da esigenze di viabilità, sia interna che esterna; l'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni, salva comprovata impossibilità strutturale per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
- 128.4 L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato è disciplinato come segue:
- a) nelle strade di rilevante importanza viabilistica, incluse in apposito elenco, l'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato non è consentito qualora non sia possibile l'inversione di marcia nello spazio privato e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico;
 - b) nelle restanti strade l'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato è consentito limitatamente agli edifici già esistenti, con il solo obbligo dell'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.
- 128.5 L'immissione dei veicoli sullo spazio pubblico deve essere regolamentata in relazione alle caratteristiche della rete stradale:
- a) nelle strade di rilevante importanza viabilistica il cancello di delimitazione della proprietà deve essere arretrato di mt. 4,50 dal filo della carreggiata per consentire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare; al fine di una migliore visibilità, la recinzione dovrà essere provvista di raccordi obliqui, con inclinazione non inferiore a 45°;
 - b) nelle strade di minore importanza viabilistica come quelle di quartiere e strade locali, il cancello può essere installato sull'allineamento stradale a condizione che sia dotato di sistema automatizzato con comando di apertura a distanza;
 - c) nelle altre strade il cancello può essere installato sull'allineamento stradale anche se non risulti fornito di sistema automatizzato con comando di apertura a distanza.
- 128.6 Qualora preesista un dislivello fra lo spazio privato e quello pubblico, in corrispondenza di passi carrai o pedonali, sarà cura del privato adottare tutti quegli accorgimenti tecnici necessari per scongiurare il deflusso di acque meteoriche, da e verso lo spazio privato.

Art. 129 - Nuovi passi carrabili

- 129.1 In seguito al rilascio di provvedimenti richiesti per gli interventi edilizi, sullo spazio asservito dal passo carrabile è consentita, con esecuzione dell'edificante

e sotto la direzione e sorveglianza dell'Amministrazione Comunale, l'apertura di nuovi passi carrabili nella cordonatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli agli spazi privati ove:

- 1) la larghezza del passo carrabile non sia inferiore a mt. 4,50 e non superiore a mt. 6,50; la larghezza può avere dimensioni maggiori per comprovate necessità nel caso di attività produttive;
- 2) la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi dal traffico veicolare, non sia inferiore a mt. 12,00, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità attestata dal progettista;
- 3) la distanza da un altro passo carrabile non sia inferiore a mt. 2,00 ed inoltre la distanza dello stesso e del relativo varco veicolare dal confine di proprietà non sia inferiore a mt. 1,00.

129.2 Il passo carrabile è consentito pur in assenza di una o più delle condizioni di cui al precedente comma, in casi eccezionali e di comprovata impossibilità a realizzare diversamente l'accesso.

Art. 130 – Spazi inedificati

130.1 Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono, ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti e dei soggetti proprietari.

130.2 Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso che determinano o possono determinare grave situazione igienico-sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione, sia in caso di demolizione.

130.3 In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno al contravventore.

130.4 La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.

130.5 Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentano l'attività.

Art. 131 - Costruzioni temporanee

- 131.1 Sono costruzioni temporanee quelle destinate ad un uso determinato nel tempo e che non presentano il carattere della continuità.
- 131.2 Non comportando alcuna effettiva trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, dette costruzioni non sono soggette al rilascio di concessione edilizia.
- 131.3 Per quanto attiene le varie tipologie di costruzioni temporanee, la loro ammissibilità, le procedure da seguire per la richiesta ed il rilascio delle relative autorizzazioni ed ogni altro aspetto pertinente le costruzioni medesime, si rimanda allo specifico regolamento riportato in appendice e che disciplina compiutamente la materia (vedi allegato "A").

Art. 132 - Manutenzione degli edifici

- 132.1 Ciascun proprietario è tenuto a mantenere il proprio edificio, sia nel suo insieme che in ogni sua parte, in stato di normale conservazione, non solo per quanto riguarda la sicurezza, ma anche per quanto concerne il decoro, l'estetica e l'igiene.
- 132.2 Analogo obbligo sussiste per le aree scoperte interne al centro edificato, siano esse di pertinenza degli edifici esistenti o meno.
- 132.3 Per i fini di cui ai commi precedenti, ciascun proprietario è tenuto a provvedere tempestivamente alle necessarie opere di manutenzione ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità. Qualora il proprietario non vi provveda spontaneamente e lo stato di conservazione dell'edificio di deteriori al punto di non garantire normali condizioni di sicurezza o di decoro od igieniche, il Sindaco potrà ordinare i lavori di manutenzione, riparazione e ripristino che reputerà necessari.
- 132.4 In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato, il Sindaco può provvedere d'autorità a spese del medesimo.
- 132.5 Sono soggette agli obblighi di cui ai commi precedenti tutte le parti dell'edificio e gli impianti a servizio del medesimo, anche quando non risultino visibili ma siano comunque suscettibili di arrecare pregiudizio all'igiene dell'edificio, di quelli circostanti e degli spazi pubblici. Quanto precede con particolare riferimento alle tubazioni del sistema di raccolta e smaltimento delle acque (siano esse pluviali che reflue), la cui manutenzione è a carico del proprietario sino al punto in cui le medesime si allacciano alla pubblica fognatura e che dovranno essere sempre mantenute integre ed a perfetta tenuta.

Art. 133 – Arredo urbano

- 133.1 Si definiscono interventi di arredo urbano quelli che riguardano manufatti minori che concorrono alla determinazione dell'immagine urbano-paesaggistica dei luoghi, escludendone i manufatti destinati allo svolgimento di attività economiche.
- 133.2 A semplice scopo indicativo, si considerano oper di arredo urbano:
- monumenti, lapidi e cippi commemorativi;
 - fontane fioriere, oggetti decorativi ed artistici;
 - insegne ed indicatori segnaletici e pubblicitari;
 - pensiline, cabine e box di pubblico servizio;
 - apparecchi di illuminazione;
 - costruzioni leggere da giardino prive di copertura;
 - sedili, dissuasori di sosta, gettacarta e reggibiciclette.
- 133.3 Gli interventi di cui al presente articolo, se realizzati da privati e collocati in posizioni tali da essere visibili direttamente dagli spazi pubblici principali (strade, piazze, vie e spazi pubblici di relazione), sono subordinati all'acquisizione di apposita autorizzazione, fermo restando gli obblighi assunti dal D.Lgs. 490/99.

Titolo XVII

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 134 - Documentazione tecnica

- 134.1 Le richieste di concessione edilizia, autorizzazione edilizia, autorizzazione paesaggistica, nonché di denuncia di inizio dell'attività di cui al presente Regolamento, dovranno essere corredate della necessaria documentazione tecnica, elencata nell'allegato "B", al fine di consentire un'agevole verifica degli atti da parte del Responsabile del procedimento.
- 134.2 L'elenco di cui al successivo allegato "B" potrà essere periodicamente variato, sulla base degli aggiornamenti legislativi, mediante apposita determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica.
- 134.3 Al fine di agevolare la presentazione delle più comuni istanze e rendere più efficiente ed efficace l'istruttoria delle pratiche, l'Ufficio Tecnico Comunale potrà predisporre un'apposita modulistica d'indirizzo.

Art. 135 - Deroghe

- 135.1 La facoltà di deroga è esercitata dal Sindaco e si può applicare alle disposizioni del presente regolamento e a quelle dei vigenti strumenti urbanistici, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico e nei limiti consentiti dall'osservanza dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955, n.1357.
- 135.2 L'autorizzazione alla deroga è accordata dal Sindaco, previa deliberazione della Giunta Municipale.
- 135.3 E' fatta salva la facoltà di deroga da parte del Sindaco quando esercita i poteri conferitigli dall'art. 54 della D.Lgs. 267/2000 nelle materie oggetto di ordinanze contingibili e urgenti.
- 135.4 Le deroghe, eccezioni e soluzioni alternative espressamente previste dal presente Regolamento in relazione a singoli aspetti dell'attività edilizia non sono soggette alle disposizioni di cui ai commi precedenti e per l'applicazione delle medesime non è necessario alcun ulteriore atto od adempimento, salvo l'acquisizione del parere della Commissione Edilizia ove prescritto.

Art. 136 - Norme transitorie

- 136.1 Alle richieste di concessione o autorizzazione edilizia nonché alle D.I.A. presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, su istanza dell'interessato, si continuano ad applicare le norme del Regolamento vigente al momento della presentazione.

Art. 137 - Sanzioni

- 137.1 Quando le infrazioni al presente regolamento non siano già sanzionate da normative nazionali e/o regionali, si applicherà una sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di €. 52,00 ad un massimo di €. 520,00.
- 137.2 Oltre all'applicazione delle sanzioni pecuniarie il Dirigente del Servizio può intimare, con atto motivato, che lo stato dei luoghi sia reso conforme alla prescrizioni medesime entro un congruo termine da determinarsi con lo stesso provvedimento. L'inottemperanza a tale ordine entro il termine stabilito (o quello eventualmente prorogato su richiesta dell'interessato qualora sussistano comprovati motivi) comporterà la reiterazione della violazione a seguito di nuovo accertamento e conseguente applicazione di un'ulteriore sanzione amministrativa pecuniaria. In casi di inadempienza da parte dell'interessato, il Comune potrà, comunque, provvedere d'autorità, ponendo gli oneri e le spese relative a carico del o dei soggetti responsabili.

Art. 138 - Modifiche al Regolamento Edilizio

- 138.1 L'Amministrazione Comunale può apportare modifiche al Regolamento Edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
- 138.2 Ogni modifica del Regolamento Edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 12 della L.R. 23/1997.

Art. 139 - Testi coordinati

- 139.1 Nel caso di modifiche parziali alle norme del Regolamento Edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.
- 139.2 Anche nei casi di modifiche parziali al Regolamento Edilizio si applicano le norme di cui all'art. 12 della L.R. 23/1997.

Art. 140 – Modifiche al R.E. ed alle N.T.A. del P.R.G.C.

- 140.1 Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.R.G.C. e viceversa.
- 140.2 In sede di modificazione e/o revisione del Regolamento Edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di P.R.G.C., al fine di collocare correttamente nel Regolamento Edilizio norme impropriamente ubicate nel P.R.G.C.; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del Regolamento Edilizio, può esser apportata variante urbanistica di cui all'art. 2, comma 2, lettera i) della L.R. 23/1997, a tal fine allegando ai predetti atti la scheda prevista all'art. 3, comma 1 della stessa L.R. 23/1997.

Allegato "A"

Regolamento per la realizzazione di strutture temporanee

Art.1 - Oggetto del presente regolamento

1. Al fine di assicurare il corretto assetto urbanistico ed edilizio del territorio, il presente Regolamento disciplina le costruzioni temporanee, definisce le procedure e i controlli ad esse afferenti, precisa le modalità per la loro realizzazione e le garanzie per la loro rimozione.
2. Il presente regolamento si applica alle costruzioni temporanee su aree private non soggette a servitù di pubblico passaggio e a quelle a servizio di impianti e strutture di proprietà comunale ancorchè gestiti da terzi.
3. Le costruzioni temporanee su aree di proprietà comunale, su aree pubbliche o su aree private soggette a servitù di pubblico passaggio vengono autorizzate secondo le norme regolamentari in materia di occupazione di suolo pubblico.
4. Tale parere non è altresì necessario per le costruzioni precarie da eseguirsi nei campi sosta destinati alle popolazioni nomadi, per periodi anche superiori a 60 giorni, purchè autorizzate dai competenti Comitati di gestione.

Art.2 - Costruzioni temporanee – Nozione

1. Le costruzioni temporanee sono quelle destinate ad un uso determinato nel tempo, a soddisfare esigenze che non abbiano il carattere della continuità. Le loro caratteristiche (materiali utilizzati, sistemi di ancoraggio al suolo etc.) devono essere tali da garantirne una facile rimozione.

Art.3 - Atti abilitanti alla realizzazione di costruzioni temporanee

1. Le costruzioni temporanee oggetto del presente Regolamento sono subordinate ad apposita autorizzazione amministrativa da richiedersi da parte dei soggetti interessati, secondo le modalità di cui ai successivi articoli.
2. Quando l'intervento per le sue caratteristiche, abbia un evidente impatto ambientale, estetico, etc. occorre acquisire il parere della C.E. o C.E.I. Qualora la struttura temporanea presenti caratteristiche ed aspetti ambientali, paesaggistici e/o estetici disarmonici in rapporto all'ambiente, l'autorizzazione deve essere negata.
3. I termini per il rilascio delle autorizzazioni temporanee sono gli stessi delle

autorizzazioni edilizie.

Art.4 - Ambito temporale delle autorizzazioni

1. Le costruzioni temporanee sono autorizzate per un periodo non superiore a sei mesi continuativi; fanno eccezione le baracche di cantiere di cui al successivo articolo 5.
2. L'autorizzazione indica il periodo di validità comprensivo del tempo occorrente alla installazione e alla rimozione delle costruzioni temporanee e alla rimessa in pristino delle aree.
3. Per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, può in ogni caso disporsi, anche prima della scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, la rimozione anticipata delle costruzioni di cui trattasi.
4. La realizzazione di costruzioni temporanee per periodi superiori da quelli fissati al primo comma è autorizzata esclusivamente nel caso che esse siano destinate a servizio di attività pubblica, seppure gestita da soggetti privati, ovvero a servizio di attività di carattere privato ma riconosciuta di interesse pubblico. L'autorizzazione è preceduta da conforme delibera assunta dalla Giunta.

Art.5 - Costruzioni temporanee ad uso cantiere e di servizio

1. L'installazione di baracche di cantiere per l'esecuzione di opere edilizie è consentita senza che sia necessaria alcuna autorizzazione, per il tempo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori.

Art.6 - Costruzioni temporanee ad uso sportivo o a servizio di impianti e strutture di proprietà comunale

1. Le costruzioni temporanee ad uso sportivo o a servizio di impianti e strutture di proprietà comunale, ancorché gestiti da terzi, non sono soggette ad autorizzazioni.

Art.7 - Costruzioni temporanee a servizio di pubblici esercizi

1. E' consentita l'installazione di costruzioni temporanee a servizio di pubblici esercizi per un periodo massimo di sei mesi.
2. Possono essere altresì realizzate strutture temporanee per il solo periodo invernale (massimo mesi sei), la cui installazione sia destinata a ripetersi con cadenza annuale, nello stesso periodo e per la stessa durata, purchè non siano ancorate stabilmente al suolo, siano realizzate con materiale leggero che consenta il

passaggio della luce e che annualmente, al termine di ogni stagione vengano rimosse.

Art.8 - Costruzioni temporanee a servizio di manifestazioni

1. Le costruzioni temporanee a servizio di manifestazioni di durata inferiore ai quindici giorni consecutivi non sono soggette ad autorizzazione amministrativa.

Art.9 - Serre stagionali

1. Le strutture temporanee destinate a serre, possono essere realizzate solo per il periodo invernale a condizione che siano di dimensioni e tipologie tali da renderne inequivocabile la loro utilizzazione a serra, non siano ancorate stabilmente al suolo, siano destinate a mera protezione delle essenze vegetali, siano realizzate con materiale leggero che consenta il passaggio della luce in ogni sua parte; esse devono essere rimosse al termine del periodo invernale.
2. Queste strutture non sono soggette ad autorizzazione.

Art.10 - Documentazione

1. Chiunque intenda realizzare costruzioni temporanee soggette ad autorizzazione deve presentare la documentazione sotto elencata:
 - a) domanda in bollo a firma del richiedente l'autorizzazione e del proprietario dell'area;
 - b) planimetria di zona in scala 1:1.000 o 1:2.000;
 - c) rappresentazione grafica del manufatto;
 - d) dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, i manufatti temporanei e ricondurre in pristino l'originario, precedente stato dei luoghi;

Art.11 - Sanzioni

1. Nel caso di omessa o tardiva richiesta della prescritta autorizzazione è applicata la sanzione amministrativa di €. 520,00.
2. Le costruzioni temporanee autorizzate ai sensi del presente Regolamento e non rimosse entro i termini stabiliti nell'atto autorizzatorio o dal regolamento stesso sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio della Legge 28.2.1985 n.47.

Allegato "B"

Elenco della documentazione tecnica da allegarsi alle più comuni istanze

Richieste di concessione edilizia o D.I.A. (ex L.R. 22/1999):

- A) Copia atto di proprietà (completa) o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della legge 04/01/1968 n°15, così come modificata ed integrata dalla legge n°127/97 e D.P.R. 403/98
- B) Certificato di iscrizione del richiedente all'Albo Imprenditori agricoli a titolo principale, in data recente, o autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 403/98
- C) Completa compilazione della scheda urbanistica predisposta dall'Amministrazione Comunale
- D) Documentazione fotografica dello stato di fatto (in caso di modifiche ai prospetti esistenti)
- E) Relazione tecnico-illustrativa dell'intervento
- F) Progetto architettonico quotato, in duplice copia, costituito da:
- G) Estratto di mappa catastale con l'individuazione dell'immobile oggetto di richiesta
- H) Stralcio degli strumenti urbanistici vigenti e adottati, generali o attuativi, con individuazione dell'immobile oggetto di richiesta
- I) Rilievo quotato dello stato di fatto del lotto di pertinenza, con l'indicazione delle quote altimetriche del terreno riferite al marciapiede stradale, o quota di sistemazione finale della strada d'accesso
- J) Piante quotate di tutti i piani, compreso scantinati e sottotetti, dello stato attuale e di progetto, con indicazione della superficie netta dei singoli vani, R.A.I. e destinazione d'uso
- K) Sezioni significative riportanti le altezze interne di piano, quelle di gronda e di colmo e dimensioni degli sporti di gronda
- L) Prospetti di tutte le facciate dello stato attuale e di progetto (nel caso di modifiche)
- M) Planimetria del lotto di pertinenza con verifica delle aree a parcheggio, ai sensi della legge 122/89
- N) Elaborato grafico di sovrapposizione stato di progetto e stato attuale con colorazione in giallo delle parti da demolire, ed in rosso delle parti di nuova realizzazione, delle piante, sezioni e prospetti (in caso di intervento sul patrimonio esistente)
- O) Elaborato grafico relativo al superamento delle barriere architettoniche, ai sensi della L.N. 13/89 – D.P.R. 236/89 – L.R. 6/89

- P) Relazione tecnica illustrante le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto delle prescrizioni per il superamento delle barriere architettoniche, ai sensi della L.N. 13/89 – D.P.R. 236/89 – L.R. 6/89
- Q) Dichiarazione del progettista di conformità delle opere alle disposizioni di cui alla L.N. 13/89 – D.P.R. 236/89 – L.R. 6/89, sul superamento delle barriere architettoniche, od in alternativa richiesta di deroga al rispetto della suddetta normativa, ai sensi dell'art. 20 L.R. 20/02/1989 n°6
- R) (per edifici pubblici e/o privati aperti al pubblico) Documentazione dimostrante il rispetto alla normativa relativa al superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi dell'art. 27 della legge 30/03/1971 n°118, di conversione del D.L. 5/1971 e relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 27/04/1978 n°384, ed in particolare ai sensi della legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate, approvata con legge 05/02/1992 n°104
- S) Proposta di vincolo edificatorio dell'area, con allegata planimetria catastale, con colorazione dell'area da sottoporre a vincolo, per nuove costruzioni od ampliamenti in zona agricola, ai sensi L.R. 93/80
- T) Computo metrico estimativo dell'intervento, con prezzi desunti dall'ultimo bollettino edito dalla C.C.I.A.A. di Mantova, per ristrutturazioni, insediamenti commerciali, direzionali
- U) Scheda ISTAT/I/201 per nuove costruzioni ed ampliamenti
- V) Parere igienico sanitario favorevole, emesso dalla competente ASL e relativa copia vistata degli elaborati progettuali (facoltativo per DIA)
- W) (per nuove costruzioni a confine) Assenso del confinante debitamente sottoscritto dalle parti (da registrarsi prima del ritiro della concessione od allo scadere del 20° giorno successivo alla presentazione di DIA)
- X) Verbale di misurazione del lotto, a firma di un tecnico abilitato, od in alternativa, estratto catastale od altro atto ufficiale attestante la superficie della proprietà interessata dall'intervento
- Y) Dichiarazione del progettista e del richiedente la concessione edilizia, che attesti non essere necessario il deposito del progetto degli impianti tecnologici di cui all'art. 1 della legge 05/03/1990 n°46, in quanto gli stessi sono al di sotto dei limiti dimensionali indicati dal regolamento di attuazione, approvato con D.P.R. 06/12/1991 n°447, od in alternativa progetto degli impianti elettrico, idosanitario, riscaldamento e gas, ai sensi della L.N. 46/90 – D.P.R. 447/91
- Z) Dichiarazione a firma congiunta del progettista e del richiedente di opere non soggette all'esame da parte del competente Comando VV.F., od in alternativa, parere di conformità rilasciato dal suddetto Comando, ai sensi D.P.R. 37/98
- AA) Dichiarazione del progettista attestante che le opere da eseguire sono/non sono soggette alle disposizioni di cui alla legge 05/11/1971 n°1086, sul controllo delle strutture in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a struttura metallica

Richieste di autorizzazione edilizia o D.I.A. (ex L. 662/96):

- A) Ricevuta pagamento diritti di segreteria
- B) Relazione tecnico-descrittiva dell'intervento, redatta da un Tecnico abilitato (se trattasi di strutture, manufatti e/o impianti)
- C) Documentazione fotografica a colori dello stato di fatto (per modifiche estetiche)
- D) Estratto catastale aggiornato con individuazione dell'immobile sottoposto ad intervento
- E) Estratto P.R.G.C. vigente e adottato, con l'individuazione dell'immobile sottoposto ad intervento

I N D I C E

Art. 1 - Natura del Regolamento Edilizio	2
Art. 2 - Oggetto del Regolamento Edilizio	2
Art. 3 - Contenuto del Regolamento Edilizio.....	2
Art. 4 - Atti abilitanti alla esecuzione di opere edilizie	4
Art. 5 - Soggetto competente al rilascio delle concessioni ed autorizzazioni edilizie	4
Art. 6 - Concessione Edilizia	5
Art. 7 - Autorizzazione Edilizia.....	8
Art. 8 - Autorizzazione paesaggistica	9
Art. 9 - Denuncia di inizio dell'attività.....	10
Art.10 - Varianti in corso d'opera.....	12
Art.11 - Accertamento di conformità ed altre forme di sanatoria.....	13
Art. 12 - Opere da eseguirsi con procedura di urgenza.....	13
Art. 13 - Progetti di opere edilizie: modalità e documentazione	14
Art. 14 - Obbligo di comunicazione per alcune opere non soggette a specifici adempimenti preliminari	15
Art. 15 - Contributo di concessione	15
Art. 16 - Commissione Edilizia	17
Art. 17 - Progetti da sottoporre al parere della Commissione Edilizia.....	18
Art. 18 - Commissione Edilizia Integrata	19
Art. 19 - Progetti da sottoporre al parere della Commissione Edilizia Integrata	19
Art. 20 - Ordine del giorno dei lavori.....	20
Art. 21 - Piani attuativi di iniziativa privata	21
Art. 22 – Proposte di piani attuativi di iniziativa privata.....	21
Art. 23 - Volumi tecnici	23
Art. 24 – Costruzioni pertinenziali.....	24
Art. 25 - Logge e porticati.....	24
Art. 26 - Prospetti.....	25
Art. 27 - Edifici esistenti ed edifici di nuova costruzione	26
Art. 28 – Distanze fra le costruzioni, dai confini di proprietà e dalle strade.....	26
Art. 29 - Rispetto dei diritti di terzi	29
Art. 30 - Edifici crollati o resi inagibili da eventi calamitosi.....	29

Art. 31 - Tutela del verde e delle alberature	29
Art. 32 - Immobili notificati ai sensi del D.Lgs. 490/99	30
Art. 33 - Tolleranze di costruzione.....	30
Art. 34 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente.....	31
Art. 35 - Interventi di nuova edificazione	38
Art. 36 – Modificazione del suolo.....	38
Art. 37 - Sistemazione delle aree scoperte.....	39
Art. 38 - Demolizione.....	39
Art. 39 - Parcheggi privati : norme generali.....	40
Art. 40 - Parcheggi privati da realizzarsi ai sensi dell'art. 9 comma 1 della L.122/89	40
Art. 41 - Comunicazione di inizio lavori e adempimenti relativi	42
Art. 42 - Prescrizioni per il cantiere	43
Art. 43 - Documenti da conservare presso il cantiere	43
Art. 44 - Occupazione e manomissione del suolo pubblico	44
Art. 45 - Comunicazione di avvenuta copertura.....	44
Art. 46 - Comunicazione di ultimazione lavori.....	44
Art. 47 - Altri adempimenti.....	45
Art. 48 - Opere soggette alla prescrizioni in materia di eliminazione delle barriere architettoniche	46
Art. 49 - Norme di riferimento e prescrizioni tecniche	46
Art. 50 - Interventi soggetti.....	47
Art. 51 - Documentazione ed elaborati tecnici	47
Art. 52 - Soluzioni tecniche alternative	48
Art. 53 - Dichiarazione di conformità	48
Art. 54 - Prescrizioni e deroghe.....	48
Art. 55 - Certificazione di abitabilità o agibilità	50
Art. 56 - Redazione e deposito della domanda di abitabilità o agibilità	50
Art. 57 - Documentazione obbligatoria	50
Art. 58 - Salubrità delle costruzioni.....	52
Art. 59 - Procedura per l'istruttoria dell'attestazione di abitabilità o agibilità.....	52
Art. 60 - Controlli e verifiche	53
Art. 61 - Ambito di applicazione.....	54
Art. 62 - Salubrità del terreno	54
Art. 63 - Materiali da costruzione.....	54
Art. 64 - Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza	54
Art. 65 - Misure contro la penetrazione negli edifici di animali	55
Art. 66 - Riscaldamento degli edifici	55
Art. 67 - Camini e canne fumarie.....	56

Art. 68 - Apparecchi a fiamma libera	58
Art. 69 - Isolamento termico degli edifici	58
Art. 70 - Isolamento acustico degli edifici	58
Art. 71 - Energia elettrica	59
Art. 72 - Impianti elettrici	59
Art. 73 - Prevenzione incendi	60
Art. 74 - Centrali termiche	60
Art. 75 - Rifornimento idrico	60
Art. 76 - Requisiti relativi alla sicurezza e protezione dell'utenza.....	60
Art. 77 - Impianti igienici.....	62
Art. 78 - Scale	63
Art. 79 - Cortili.....	64
Art. 80 - Chiostrine	68
Art. 81 - Cavedi	70
Art. 82 - Alloggi inabitabili.....	71
Art. 83 - Classificazione dei locali di abitazione	71
Art. 84 - Locali fuori terra, interrati e seminterrati	72
Art. 85 - Posizione dei locali di abitazione rispetto al terreno.....	73
Art. 86 - Illuminazione dei locali di abitazione	73
Art. 87 - Requisiti relativi all'aereazione.....	75
Art. 88 - Altezza dei locali ad uso residenziale	77
Art. 89 - Dimensionamento degli alloggi e dei singoli locali	78
Art. 90 - Soppalchi	80
Art. 91 - Classificazione dei luoghi di lavoro	82
Art. 92 - Norme generali sulla aereazione dei luoghi di lavoro.....	83
Art. 93 - Norme generali sulla illuminazione dei luoghi di lavoro.....	84
Art. 94 - Dotazione di servizi igienico-assistenziali dei luoghi di lavoro	86
Art. 95 - Luoghi di lavoro in edifici esistenti	86
Art. 96 - Caratteristiche degli ambienti di lavoro	87
Art. 97 - Caratteristiche degli ambienti di vendita	90
Art. 98 - Caratteristiche degli ambienti di ufficio	92
Art. 98 - Caratteristiche degli ambienti di supporto.....	92
Art. 100 - Caratteristiche degli ambienti di servizio.....	93
Art. 101 - Funzioni regolate da norme specifiche	96
Art. 102 - Funzioni non regolate da norme specifiche	96
Art. 103 - Acque pluviali ed acque reflue.....	97
Art. 104 - Corpi ricettori finali.....	97
Art. 105 - Pubbliche fognature	98
Art. 106 - Abitanti equivalenti	99

Art. 107 - Raccolta e smaltimento delle acque pluviali	99
Art. 108 - Raccolta e smaltimento delle acque reflue	101
Art. 109 - Fosse biologiche	103
Art. 110 - Fosse settiche tipo Imhoff	107
Art. 111 - Depuratori ad ossidazione totale	108
Art. 112 - Altri tipi di depuratori.....	108
Art. 113 - Recapito dei liquami nel suolo mediante sub-irrigazione	109
Art. 114 - Recapito dei liquami nel suolo mediante pozzi assorbenti	110
Art. 115 - Percolazione nel terreno mediante sub-irrigazione con drenaggio.....	112
Art. 116 - Fitodepurazione.....	112
Art. 117 - Pozzi a tenuta.....	114
Art. 118 - Opere esteriori ai fabbricati	115
Art. 119 - Terrazze a sbalzo sulla pubblica via	115
Art. 120 - Recinzioni.....	115
Art. 121 - Tettoie a sbalzo	116
Art. 122 - Infissi ed affissi.....	117
Art. 123 - Modifica di logge o porticati	117
Art. 124 - Mostre ed insegne.....	117
Art. 125 - Numeri civici.....	118
Art. 126 - Cartelli indicatori.....	118
Art. 127 - Antenne e parabole trasmettenti e riceventi della radio, della televisione	118
Art. 128 – Accesso alla rete viaria.....	119
Art. 129 – Nuovi passi carrabili.....	120
Art. 130 – Spazi inedificati.....	121
Art. 131 - Costruzioni temporanee	122
Art. 132 - Manutenzione degli edifici	122
Art. 133 – Arredo urbano.....	123
Art. 134 – Documentazione tecnica.....	124
Art. 135 - Deroghe	124
Art. 136 - Norme transitorie.....	125
Art. 137 - Sanzioni	125
Art. 138 – Modifiche al Regolamento Edilizio	125
Art. 139 – Testi coordinati	125
Art. 140 – Modifiche al R.E. ed alle N.T.A. del P.R.G.C.	126

ALLEGATO "A"
REGOLAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE TEMPORANEE

ALLEGATO "B"
ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA DA ALLEGARSI ALLE PIU'
COMUNI ISTANZE