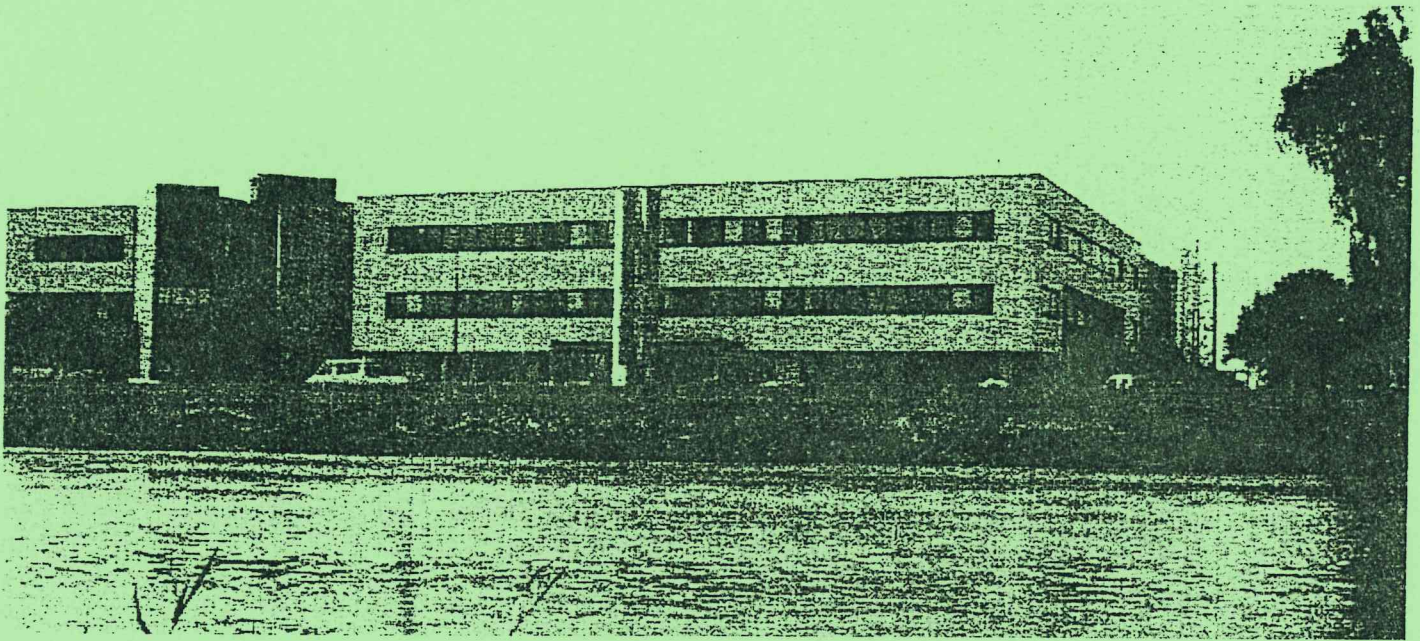


# COMUNE DI JESOLO

UNITA' OPERATIVA EDILIZIA PRIVATA E VIGILANZA



Allegato alla deliberazione  
Consiliare n. 129 del 13.7.96



## PIANO REGOLATORE GENERALE

# REGOLAMENTO EDILIZIO

## **PARTE PRIMA: Norme Generali**

### **Titolo I : NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

#### **ART. 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il Regolamento Edilizio disciplina tutte le attività di trasformazione edilizia e urbanistica relativi a nuovi edifici o ad edifici esistenti o che attengono opere diverse da quelle edilizie modificative dell'aspetto fisico del territorio e del paesaggio del comune.

Il Regolamento Edilizio definisce le singole fasi della procedura di rilascio del provvedimento comunale, determina con puntualità quali richieste dei privati siano soggette a concessione, quali ad autorizzazione e quali possono essere asseverati dal tecnico progettista o semplicemente comunicate al Comune; disciplina le caratteristiche e l'uso dei fabbricati; disciplina gli obblighi e le responsabilità degli operatori per la progettazione, la realizzazione e il collaudo delle opere; descrive gli obblighi del responsabile del procedimento; descrive la composizione e le competenze della commissione edilizia comunale; definisce quali allegati progettuali sono da considerare obbligatori.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il presente Regolamento obbliga, qualora non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali, e atti aventi forza di legge.

Le norme del presente regolamento prevalgono, solo in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia urbana, polizia mortuaria del Comune vigenti.

#### **ART. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO**

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

#### **ART. 3 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.**

La responsabilità civile, disciplinare e penale prevista dalla legge a carico dei committenti, interessati ai lavori o titolari della concessione e dell'autorizzazione, del direttore e dell'assuntore dei lavori, del progettista si estende anche all'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere - nell'ambito delle rispettive competenze - iscritti ai rispettivi Ordini, Collegi o Albi Professionali e comunque possedere i requisiti previsti dalla legislazione vigente.

Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigilante senso di responsabilità il Sindaco deve deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti che di direttori dei lavori o collaudatori e per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà ed operino in difformità dalle vigenti norme o dal progetto approvato, oppure esercitino al di fuori dei limiti professionali fissati dalla vigente legislazione. Il Sindaco deve altresì vigilare affinché siano rispettate le norme che regolano le competenze professionali dei professionisti. La Commissione Edilizia pertanto non dovrà esaminare progetti se non firmati da tecnico abilitato per le competenze di cui sopra.

Eventuali incarichi a Tecnici esterni per la redazione di varianti urbanistiche possono essere conferiti solo ad iscritti agli ordini professionali degli ingegneri, architetti e urbanisti che si obblighino, con atto scritto, a non svolgere la libera professione nel Comune per conto di privati per tutto il periodo dell'incarico.

### **Titolo II: DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI**

#### **ART. 4 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

Sono di manutenzione ordinaria gli 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 e a contrastare il degrado dovuto al tempo ed al normale uso oltre che all'adeguamento alle esigenze di esercizio ed a normative di sicurezza. Sono compresi in tale categoria tutti i lavori di riparazione o di rifacimento delle parti degradate senza modificazione delle forme, colori e dimensioni; le opere necessarie a riparare parti non portanti delle murature e delle coperture e così pure le riparazioni delle opere in cemento armato tendenti alla protezione e salvaguardia delle armature, anche se eseguite con malte speciali; la riparazione degli intonaci interni ed esterni; la riparazione e/o sostituzione di serramenti, serrande, pavimenti ed impianti, impermeabilizzazioni interne ed esterne, sostituzione di tubature sia di scarico che termoidriscosantarie ed ogni altra opera similare; la manutenzione del verde privato esistente; non sono comprese le modifiche alla dimensione dei locali e le aperture e chiusure di porte e finestre.

Rientrano in particolare negli interventi di manutenzione ordinaria:

- - sostituzione degli elementi del manto;
- - rifacimento del manto (se con uguale materiale);

- - consolidamento muri portanti, strutture, fondazioni nelle caratteristiche precedenti;
- - consolidamento tramezzi;
- - sostituzione di apparecchi o parti di apparecchi di servizi igienici;
- - risanamento o sostituzione di elementi di isolamento e impermeabilizzazione;
- - inserimento di elementi di isolamento e impermeabilizzazione;
- - sostituzione di parti di impianti;
- - rifacimento rivestimenti esterni ed interni con le stesse caratteristiche;
- - rifacimento rivestimenti interni con caratteristiche diverse;
- - costruzione rivestimenti interni;
- - rifacimento pavimenti esterni con le stesse caratteristiche;
- - costruzione o rifacimento pavimenti interni;
- - sostituzione infissi esterni con le stesse caratteristiche;
- - sostituzione infissi interni;

#### **ART. 5 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Sono da considerarsi opere di manutenzione straordinaria quegli interventi che riguardano il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate delle strutture, anche portanti, delle costruzioni quali muri di sostegno, architravi e solette, e, in generale, strutture orizzontali e verticali, l'installazione di nuovi impianti tecnologici, nonché la modificazione dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Può essere classificata in questa categoria l'aggregazione di due o più unità immobiliari in un'unica unità immobiliare, ove questo intervento rappresenti una parziale modifica dell'assetto distributivo interno della costruzione e risponda ad esigenze funzionali. Gli interventi di manutenzione straordinaria valutati, sia in riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi cinque anni per la stessa unità edilizia (immobile), non devono costituire, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme. In particolare detti interventi non devono comportare modifica della destinazione d'uso, della pendenza e dei caratteri dei materiali delle coperture e delle posizioni delle aperture verso l'esterno; devono rispondere alla normativa igienico/sanitaria per le costruzioni in genere.

Rientrano in particolare negli interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- - rifacimento strutture del tetto, senza modifiche del piano di imposta;
- - rifacimento manto del tetto, con materiale nuovo;
- - demolizione e ricostruzione solai senza modifica al piano d'imposta;
- - consolidamento muri portanti, strutture fondazioni, con modifiche nei materiali o nei solai statici;
- - rimozione e ricostruzione muri senza modifiche nei materiali o sistemi statici escluso l'impiego di strutture in calcestruzzo armato o ferro (L. 1081/71);
- - demolizione e ricostruzione tramezze;
- - creazione (o chiusura) di aperture con o senza modifiche distribuzione interna;
- - inserimento di elementi di isolamento o impermeabilizzazione (se esterni o sottomanto);
- - demolizione tramezzi;
- - costruzione tramezzi;
- - inserimento di nuovi servizi igienici senza modifiche degli impegni planivolumetrici;
- - rifacimento rivestimento esterno con caratteristiche diverse;
- - rifacimento pavimenti esterni con caratteristiche diverse;
- - costruzione pavimenti esterni;
- - sostituzione infissi esterni con caratteristiche diverse;
- - modifiche e sistemazione esterne (recinzioni etc.);

#### **ART. 6 - INTERVENTI DI RESTAURO**

Sono da considerarsi interventi di restauro quelli volti alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperare l'uso, anche con eventuale mutata destinazione, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione, non devono comportare aumento di volume e della superficie lorda.

#### **ART. 7 - INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO**

Sono di risanamento conservativo gli interventi che, eccedendo quelli di straordinaria manutenzione, sono volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità anche mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali; devono prevedere la conservazione dell'edificio, delle sue qualità, del

suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori ed impianti, così da recuperare l'uso, anche con eventuale mutata destinazione, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione; non devono comportare aumento della superficie lorda e del volume.

#### **ART. 8 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE**

Sono di ristrutturazione edilizia gli interventi volti a trasformare le costruzioni mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi, diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente, comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi delle costruzioni stesse, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento dei nuovi elementi e impianti nonché la trasformazione tipologica, parziale o complessiva degli organismi stessi. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante. L'eventuale demolizione e ricostruzione di parti o dell'intero edificio deve avvenire nel rispetto della tipologia e della forma originaria, attraverso una corretta azione di recupero dell'edificio degradato. In quanto tale, la ristrutturazione di un edificio che si concretizzi nella demolizione e ricostruzione della preesistenza, non è soggetta al rispetto della normativa di zona relativamente alle altezze, alle distanze dai confini e tra corpi di fabbrica e mantiene le preesistenti distanze come da situazione di fatto ante intervento.

#### **ART. 9 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

Sono di ristrutturazione urbanistica gli interventi 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.

#### **ART. 10 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE**

Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione urbanistica del territorio che comportano la costruzione di nuovi edifici o l'ampliamento e/o la sopraelevazione degli edifici esistenti.

Rientrano in questo tipo di intervento anche le opere costituenti pertinenze e qualsiasi manufatto non classificabile, per l'uso a cui è destinato, come opera precaria.

Gli interventi che prevedono la totale demolizione di un edificio e la costruzione di uno nuovo diverso per uso, tipologia, forma, equivale a nuova costruzione.

#### **ART. 11 - INTERVENTI DI EDILIZIA SPERIMENTALE**

Sono definiti di edilizia sperimentale gli interventi volti a realizzare - anche in difformità rispetto alle norme vigenti - manufatti edilizi necessari per collaudare nuove tecnologie.

Tali interventi sono assentibili mediante autorizzazione gratuita purché le costruzioni stesse siano utilizzate temporaneamente e ad esclusivo titolo di sperimentazione. La domanda di autorizzazione deve essere corredata della documentazione sufficiente per le verifiche necessarie nel singolo caso di specie. Per l'uso temporaneo dei manufatti di edilizia sperimentale non è richiesta la licenza d'uso. Detti manufatti, alla fine del periodo stabilito dalla Pubblica Amministrazione nell'atto autorizzativo, dovranno essere prontamente rimossi a cura e spese del richiedente. A tale scopo la Pubblica Amministrazione richiederà idonee garanzie a copertura totale del valore dell'impianto e provvederà alla rimozione d'ufficio con spese a carico dell'inadempiente.

#### **ART. 12 - INTERVENTI DIVERSI O PER OPERE MINORI**

Sono definiti diversi o per opere minori gli interventi volti alla produzione di:

- - distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano;
- - cartellonistica murale o a struttura autoportante;
- - Impianti di segnaletica stradale, attrezzature per illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero di episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;

#### **ART. 13 - INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE**

Sono definiti come relativi alle aree scoperte, gli interventi all'interno della zona urbana volti alla formazione di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione. Devono essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature con essenze di queste, le eventuali opere murarie ed ogni altro elemento significativo del progetto; devono altresì essere accompagnati da una relazione illustrante la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale ricadono.

Tali interventi sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali vengono associati; quando sono autonomi, mediante autorizzazione gratuita.

L'abbattimento di alberi di alto fusto nelle zone A-B-C-D dello strumento urbanistico e nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico, è soggetto alla preventiva autorizzazione comunale da conseguirsi esclusivamente con provvedimento formale espresso.

#### **ART. 14 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE**

Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia la utilizzazione successiva dell'area risultante.

Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e oggetto dell'autorizzazione o concessione relative all'intervento del quale fanno parte.

Le demolizioni che abbiano carattere autonomo sono soggette ad autorizzazione gratuita..

#### **ART. 15 - INTERVENTI NON ULTIMATI**

Ove l'opera oggetto di concessione non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato, ai sensi dei precedenti articoli, come l'intervento originario.

#### **ART. 16 - INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI**

Gli interventi volti ad insediare sul territorio Comunale manufatti provvisori, anche non infissi al suolo, necessari per far fronte ad esigenze stagionali o transitorie e atti comunque per periodi non superiori agli otto mesi, sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale è espressamente indicata la scadenza dell'autorizzazione stessa. I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole trasportabilità. Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; a tale scopo la Pubblica Amministrazione richiederà idonee garanzie a copertura totale del valore del manufatto e provvederà alla rimozione d'ufficio con spese a carico dell'inadempiente.

L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche. Questa disposizione non è applicabile all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale.

#### **ART. 17 - INTERVENTI URGENTI**

Gli interventi che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione e concessione edilizia, ma sotto la responsabilità personale del proprietario o del conduttore anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori al Sindaco e di presentare entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi la richiesta di concessione e/o autorizzazione in conformità alla tipologia dell'intervento.

#### **ART. 18 - INTERVENTI DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO**

Sono di variazione della destinazione d'uso gli interventi volti, attraverso l'esecuzione di opere, a qualunque mutamento della destinazione d'uso di una unità edilizia come delle singole unità immobiliari.

#### **ART. 19 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

Le varianti, che si rendessero necessarie nel corso della esecuzione di interventi di straordinaria manutenzione o di opere soggette a concessione edilizia, possono essere attuate previo esperimento delle procedure inerenti alla preventiva autorizzazione o concessione. Ove dette varianti, non siano relative ad immobili siti in area vincolata, non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti o con i regolamenti comunali e non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di quest'ultime, sono sanabili e non soggette a nessuna sanzione amministrativa qualora richieste prima del rilascio del certificato di abitabilità.

### **Titolo III: NORME DI PROCEDURA**

#### **ART. 20 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE**

Per eseguire le opere sottoelencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Sindaco di apposita concessione.

E' prescritta la concessione edilizia per:

- a) nuove costruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti di edifici;
- b) variazioni di destinazione d'uso con opere;
- c) interventi di restauro con cambiamenti di destinazione d'uso;

- d) interventi di ristrutturazione edilizia;
- e) interventi di ristrutturazione urbanistica;
- f) apertura di strade e costruzione di manufatti stradali;
- g) collocamenti, modificazioni e rimozioni di chioschi, edicole, distributori di carburante;
- h) opere di urbanizzazione, sistemazione di aree aperte al pubblico, lottizzazioni di aree ed opere di urbanizzazione relative, parcheggi privati e di uso pubblico;
- i) nuova costruzione, modifica, ampliamento di edifici funerari (edicole etc.);
- j) impianti sportivi all'aperto, sistemazione e creazione di parchi, piscine;
- k) costruzione di locali nel sottosuolo;
- l) varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo, ancorché in corso d'opera, ferme restando le disposizioni del precedente articolo.

#### **ART. 21 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE**

Sono assoggettate ad autorizzazione edilizia del Sindaco le opere sottoelencate.

- a) collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, lapidi, etc.;
- b) opere costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili o impianti tecnologici per edifici già esistenti, la cui cubatura non superi comunque 1/3 di quella dell'edificio principale;
- c) occupazioni di suolo privato mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo aperto;
- d) riporti di terreno e scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale;
- e) intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne che causino modifiche di forme, colori e dimensioni degli edifici;
- f) apposizione e modificazioni di lapidi funerarie e di altre decorazioni cimiteriali;
- g) costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili anche in presenza dell'autorizzazione dell'Ente proprietario della strada;
- h) collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, ecc.);
- i) le protezioni stagionali, quali ad esempio gazebi, posti d'ombra, etc.; nel caso di interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo non necessita né autorizzazione/concessione edilizia né denuncia di inizio di attività;
- j) tende esterne, tende ornamentali, strutture reticolari a sbalzo per ricovero automobili, verande, tecnostutture, coperture mobili di piscine, etc.;
- k) serre fisse con o senza strutture murarie fuori terra, di cui ai commi 9 e 10 dell'art. 6 della Legge Regionale 5.3.1985, n. 24;
- l) interventi di edilizia sperimentale;

#### **ART. 22 - OPERE SOGGETTE AD DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITA'**

I seguenti interventi, se non in contrasto con gli strumenti urbanistici, approvati o adottati, e con il presente regolamento edilizio, ferma restando la necessità delle autorizzazioni previste per le aree soggette a tutela ambientale e/o vincolo idrogeologico nonché degli altri N.O. previsti per l'area interessata, sono subordinati alla denuncia di inizio dell'attività:

- a) interventi di manutenzione straordinaria e di restauro di cui alle lettere b) e c) art. 31 legge 05.08.78 n. 457;
- b) opere di demolizione in genere nonché demolizioni totali o parziali di edifici, reinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere o riporti e scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale;
- c) occupazione di suolo mediante deposito di materiali ed esposizioni di merce a cielo libero;
- d) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- e) recinzioni, muri di cinta e cancellate
- f) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
- g) opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche alla sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- h) impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici; possono essere ricomprese in questa fattispecie anche i contenitori di gas sia a vista che interrati;
- i) 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, non alterino sostanzialmente i prospetti e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- j) parcheggi nel sottosuolo dei fabbricati.

La denuncia di inizio di attività deve essere prodotta venti giorni prima dell'effettivo inizio delle opere. Contestualmente alla denuncia di inizio dell'attività l'interessato dovrà produrre una dettagliata relazione, a firma di un progettista abilitato, nonché gli elaborati progettuali previsti dal presente regolamento per le opere soggette a concessione/autorizzazione, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti vigenti, nonché in rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie.

Nella denuncia di inizio attività dovranno essere indicati i nominativi del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice delle opere. Il progettista abilitato/direttore dei lavori alla fine dei lavori deve trasmettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità delle opere al progetto presentato. Nei casi previsti dovrà altresì essere avanzata richiesta di abitabilità-agibilità con le modalità di cui al presente regolamento.

#### **ART. 23 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AD AUTORIZZAZIONE**

L'esecuzione delle opere di seguito elencate avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o di chi ha il possesso del bene, sia per quanto riguarda la classificazione delle stesse ai sensi del presente articolo sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune. E' comunque fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi momento sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori ed adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori, nel caso che le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano, per altro verso, in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti.

Non sono soggette a concessione od autorizzazione le opere di seguito elencate:

- a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco
- b) gli interventi che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione e concessione edilizia, ma sotto la responsabilità personale del proprietario o del conduttore anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori al Sindaco e di presentare entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi la richiesta di concessione e/o autorizzazione in conformità alla tipologia dell'intervento.
- c) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- d) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- e) i miglioramenti fondiari di tipo agronomico, i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola.
- f) le serre, costituite da struttura portante leggera e da teli, esclusivamente volte alla protezione e forzatura delle colture, aventi un'altezza massima al colmo inferiore a ml 3,50; resta fermo l'obbligo di acquisire, nelle zone vincolate, il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla legge 29 giugno 1937, n. 1497, e fatta salva ogni altra legislazione in materia di tutela ambientale.
- g) le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili; nel caso dette costruzioni siano destinate alla dimora permanente e notturna di persone, compresi i relativi servizi igienici, devono conseguire il solo nulla osta del responsabile del settore igiene pubblica dell'U.L.S.S.;
- h) le recinzioni di aree con paletti semplicemente infissi al suolo e rete metallica con altezza massima di ml 1,50 e purché l'intervento non sia ubicato in area sottoposta a vincoli di tutela paesaggistica o in zona di ricomposizione spaziale o in margine a spazi pubblici o di uso pubblico;
- i) l'installazione di controfinestre, purché l'edificio non sia ubicato in zona di tutela ambientale;
- j) le cabine e le altre attrezzature da spiaggia da installarsi sull'arenile demaniale per uso stagionale turistico (con esclusione dei chioschi bar per i quali necessita apposita concessione).

#### **ART. 24 - OPERE PUBBLICHE DA ESEGUIRSI A CURA DEL COMUNE E DELLE PROVINCE**

Non sono soggette a concessione edilizia né a denuncia dell'attività le opere pubbliche comunali e delle province. La deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata, ha i medesimi effetti della concessione edilizia. I relativi progetti dovranno peraltro essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla-osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

#### **ART. 25 - OPERE DA ESEGUIRSI DALLO STATO E REGIONE**

Per le opere da eseguirsi da Amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale si applicano le disposizioni dell'art. 81 del D.P.R. 24 Luglio 1977, n. 616, e spetta al Presidente della Giunta Regionale l'esercizio delle competenze di cui al secondo, terzo e quarto comma di detto articolo e successive modificazioni e/o integrazioni.

Per le opere pubbliche da eseguirsi da parte della Regione, o enti o aziende dipendenti dalla Regione, l'approvazione dell'opera da parte dei competenti organi regionali è subordinata, previo parere del Comune, all'accertamento della sua conformità alla disciplina urbanistica vigente e sostituisce l'autorizzazione o la concessione altrimenti richiesta.

## **ART. 26 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE E DI CONCESSIONE**

Le domande di concessione e/o autorizzazione edilizia per l'esecuzione delle opere citate negli articoli precedenti, redatte obbligatoriamente nei modelli a stampa predisposti da questa Amministrazione Comunale, bollate ai sensi di legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni (nel rispetto della vigente legislazione sul bollo) in quadruplice copia, compilati secondo le norme di seguito elencate, e con ogni altra documentazione richiesta.

Il Sindaco può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

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

I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori nonché del Responsabile di cantiere, possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori; contestualmente gli stessi dovranno dichiarare di aver preso visione della Concessione/Autorizzazione e degli elaborati tecnici allegati.

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

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei lavori, dell'Assuntore dei lavori e del Responsabile di cantiere devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentrati i quali dovranno, altresì, comunicare i propri domicili e produrre copia del titolo di disponibilità. La richiesta di variazione di intestazione, deve essere redatta secondo quanto prescritto all'art. n. 32 del presente regolamento.

## **ART. 27 - PROGETTO PREVENTIVO**

Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o di coordinamento con concessioni già rilasciate o in istruttoria, può chiedere al Sindaco una preliminare valutazione.

A tal fine il privato fa pervenire in maniera libera gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi etc. e una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto ambientale o urbanistico, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.

Il procedimento è senza obbligo di termini specifici.

Il parere della Commissione Edilizia e la relazione del Responsabile del procedimento si limiteranno a indicare la serie di questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, dovranno essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.

Se il privato rappresenta nel progetto esecutivo le indicazioni richieste in sede di approvazione del progetto preliminare, come risulta agli atti, non potranno essere proposte prescrizioni diverse.

## **ART. 28 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI**

Le disposizioni seguenti devono essere osservate sia nel caso di richiesta di concessione / autorizzazione edilizia che nel caso di denuncia di inizio di attività (di cui all'art. 4 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche ed integrazioni quali D.L. 25.05.1996, n. 285 e successivi).

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, in ogni caso con tecniche che garantiscano la durata delle immagini nel tempo, e piegati nelle dimensioni di cm. 21 x 30. Comunque tutti i disegni delle singole piante, prospetti, sezioni, etc., comprensivi di tutte le quote, dovranno essere contenibili in formato non superiore allo U.N.I.- A 3. Per quei disegni che non potessero essere contenuti in tale formato è consentita la scala 1:200.

Essi dovranno in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto, alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.

Devono altresì contenere, per le opere soggette a concessione, autorizzazione, denuncia di attività, un estratto della cartografia del P.R.G.C., e/o dello strumento attuativo, l'indicazione della destinazione del Piano Regolatore Generale, secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

In ogni caso deve essere altresì allegato un certificato di destinazione urbanistica di data non anteriore a 3 mesi o una apposita dichiarazione del professionista / progettista.

In relazione ai disposti della legge 9 gennaio 1989, n. 13, della legge 5 febbraio 1992, n. 104, della legge regionale 30 agosto 1993, n. 41, nonché del decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236, (legislazione in materia di eliminazione delle barriere architettoniche) tutti gli interventi in edifici privati devono conformarsi ai criteri generali di progettazione di cui all'art. 3 (e dell'allegato A) del citato DM 236/89 e gli elaborati tecnici *dovranno* essere redatti in conformità

all'art. n. 10 dello stesso D.M. 236/89; allo scopo **dovranno** essere allegati specifici elaborati e relazioni oltre a quanto previsto di seguito.

Con riferimento alle singole opere, i progetti devono inoltre contenere:

**A) - Per le nuove costruzioni:**

- a) dettagliata relazione tecnica;
- b) planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono altresì riportare le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
- c) planimetria, in scala minima 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli (che dovranno altresì risultare da apposito conteggio riportato nel grafico), alle aree a verde alle pavimentazioni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività; dovranno essere indicati inoltre la superficie netta, il volume, e l'ampiezza dei fori esterni di ogni stanza;
- e) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie ecc.);
- f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- g) in scala opportuna dovranno essere rappresentate le posizioni delle eventuali insegne di attività che di norma dovranno essere ubicate sopra i serramenti dei piani terra; non è ammesso ubicare le insegne sui frontalini delle terrazze e/o dei porticati sia privati che di uso pubblico.
- h) una o più sezioni significative verticali, in scala 1:100, con riportate tutte le altezze totali e parziali riferite alla quota zero;
- i) planimetria del fabbricato, in scala 1:100 o adeguata, con l'indicazione degli impianti tecnologici (riscaldamento, ascensore) di progetto nonché quelli relativi allo smaltimento delle acque usate e meteoriche estesa sino all'innesto col collettore comunale;
- j) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione, la superficie del lotto, la superficie coperta ed il volume dovranno essere riscontrabili nel grafico di progetto mediante appositi conteggi e figure geometriche in scala appropriata;
- k) prova della titolarità o disponibilità dell'area e/o dell'immobile oggetto d'intervento;
- l) dichiarazione di consenso a vincoli, resa nelle forme di legge (firma autenticata etc.), qualora necessaria;
- m) la documentazione prevista dalle Leggi n. 10/91 e n. 46/90 nei casi previsti dai relativi regolamenti d'attuazione;
- n) autorizzazioni/concessioni delle competenti autorità (Genio Civile, Intendenza di Finanza, Consorzi di Bonifica o di Irrigazione per il tombinamento di fossi e scoli, Capitaneria di Porto) nonché pareri degli Enti preposti alla salvaguardia di vincoli;
- o) estratto di mappa aggiornato in scala 1:1000 o 1:2000 illustrante la zona dell'intervento entro un raggio minimo di almeno cento metri, con evidenziato e/o colorato il fabbricato da costruire o oggetto di modifiche, che riporti la relativa onomastica stradale;
- p) significativa documentazione fotografica datata e firmata dal progettista;

La documentazione di cui ai punti m) può essere esibita prima del rilascio della concessione; quella di cui al punto l) dovrà essere esibita prima dell'inizio dei lavori.

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

Nel caso di edifici rurali le sistemazioni esterne non vengono richieste.

**B) - Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni ed i restauri:**

- a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; dovrà inoltre essere rappresentata una tavola comparativa per ogni pianta con la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, adottando colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso). Può essere adottata, per questo grafico, la scala 1:50.
- b) significativa documentazione fotografica datata e firmata dal progettista;

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

- a) planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- b) sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:50;
- c) sezione quotata, in scala 1:50, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) l'indicazione dei materiali impiegati;
- e) planimetria con rilievo delle eventuali opere pubbliche esistenti e rilievo dendrologico con indicazione delle essenze;
- f) documentazione fotografica significativa della zona datata e firmata dal progettista;

**D - Per le demolizioni di edifici:**

- a) piante quotate in scala non inferiore a 1:200, con indicate le altezze dei piani dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
- b) adeguata documentazione fotografica datata e firmata dal progettista;

**E)- Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative:**

- a) relazione illustrativa;
- b) estratto del P.R.G., con evidenziata l'area da lottizzare;
- c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
- d) rilievo dello stato di fatto, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml 50, da cui risultino: il rilievo del verde, le costruzioni ed i manufatti di qualunque genere esistenti, la viabilità, il tracciato delle reti tecnologiche nonché le relative servitù ed eventuali altri vincoli esistenti;
- e) cartografia di progetto in scala 1:500, quotata planialtimetricamente, riprodotte il perimetro di intervento e contenente inoltre: le indicazioni del piano urbanistico generale vigente relativamente alle singole aree interessate dal progetto, eventuali destinazioni d'uso prescritte o ammesse per gli edifici, le aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche, la rete viaria suddivisa in percorsi pedonali, ciclabili e carrabili, le aree da destinare a spazi pubblici o di uso pubblico quali piazze, aree a verde e parcheggi (indicando nettamente quelle da cedere al Comune) le altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico e industriale con indicati i sedimi per le relative cabine di trasformazione);
- f) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade di progetto in scala 1:500 e 1:200 (o in altra scala adeguata) con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone e cunette, dei pozzetti con le relative quote e pendenze;
- g) progetto in scala 1:100 o 1:200 delle zone destinate a verde pubblico o di uso pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
- h) il progetto planivolumetrico delle masse e gli allineamenti delle stesse lungo gli spazi pubblici;
- i) una documentazione fotografica della zona con l'indicazione dei diversi con visuali;
- j) norme di attuazione;
- k) bozza di convenzione;

**F - Per i Piani di Recupero Edilizio ed Urbanistico**

- a) Relazione illustrativa;
- b) estratto di P.R.G. con evidenziata la zona di degrado;
- c) estratto autentico di mappa catastale con individuato l'ambito di intervento e l'elenco catastale delle proprietà;
- d) rilievo quotato planialtimetricamente dello stato di fatto, in scala 1:500 o 1:1000 (secondo l'ampiezza dell'area), esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml 50, indicante gli edifici esistenti (piani, altezze, funzioni svolte), la rete viaria con la relativa toponomastica, il tracciato delle reti tecnologiche con le relative servitù, le aree e gli edifici eventualmente vincolati ai sensi delle LL. 1.6.1939 n. 1089 e 29.6.1939 n. 1497 o che abbiano comunque valore di bene ambientale o architettonico anche se non vincolati;
- e) indagine conoscitiva sulla situazione statica ed igienico sanitaria degli edifici in progetto;
- f) cartografia di progetto quotata planialtimetricamente, in scala 1:200 o 1:500 (secondo l'ampiezza dell'area), comprendente le indicazioni del P.R.G. vigente relativamente alle singole aree interessate al progetto, la perimetrazione della superficie minima di intervento, l'insieme degli interventi, in scala adeguata, con indicati le destinazioni ed eventuali dettagli tipologici (per i soli piani di ristrutturazione urbanistica, si richiede inoltre che nella cartografia di

progetto, siano indicate le eventuali modifiche ai lotti o isolati, le aree da destinarsi al reperimento degli standards urbanistici o vincolate ad uso pubblico, la rete viaria suddivisa in percorsi pedonali, ciclabili e carrabili);

- g) le opere di urbanizzazione primaria (fognatura, gas, approvvigionamento idrico, pubblica illuminazione, corrente elettrica ad uso domestico o industriale), con indicati i materiali di finitura delle pavimentazioni, cordonate, cunette, pozzetti nonché le relative quote e pendenze;
- h) assonometrie, prospettive, foto, plastici, ecc., necessari alla comprensione del progetto;
- i) documentazione fotografica con l'indicazione dei coni visuali;
- j) norme di attuazione;
- k) bozza di convenzione.

**G) - Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:**

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

**H - Per le opere di manutenzione straordinaria:**

- a) elaborati necessari tra quelli elencati alla lettera B del presente articolo;
- b) relazione descrittiva dei lavori;

**I - Per la costruzione di locali nel sottosuolo:**

- a) piante quotata di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
- b) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100;
- c) elaborati necessari tra quelli elencati alla lettera A del presente articolo;

**L - Per le mostre e i depositi permanenti all'aperto:**

- a) planimetria dell'area, in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, delle recinzioni, delle zone alberate, delle attrezzature e della viabilità.

**M - Per le opere di cui all'art. 19 lettera i)**

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

**N - Per le varianti da apportare a progetti approvati:**

- a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso - nuova costruzione - giallo demolizione) indelebile, lo stato di progetto approvato e quello di modifica;

**O - Per gli interventi e le opere soggette ad autorizzazione non comprese nelle precedenti specificazioni:**

- a) planimetria quotata, e piante in scala 1:100, qualora necessarie;
- b) prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20;
- c) indicazioni di materiali e colori.
- d) documentazione fotografica, datata e firmata dal progettista, estesa alle proprietà limitrofe.
- e) ogni altra documentazione ritenuta idonea a chiarire l'oggetto dell'istanza.

E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, piani-volumetrie, modine e simulacri in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o fatta la denuncia. In tal caso i termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti.

L'interruzione del termine è consentita una sola volta, oltre a quella iniziale dovuta alla inadeguatezza e/o incompletezza dell'istanza. Il Comune fornirà a richiesta degli interessati notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà aggiornato il relativo elenco.

## **ART. 29 - DEFINIZIONE DEI TERMINI DEL PROCEDIMENTO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA**

Le procedure per il rilascio delle concessioni ed autorizzazioni edilizie sono quelle previste dall'art. 4 del decreto 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493 nonché dalle successive modifiche ed integrazioni di cui al D.L. 25 maggio 1996, n. 285 ed eventuali successive reiterazioni e/o conversioni.

Il Sindaco, o l'Assessore delegato, comunque può disporre l'anticipato esame di una pratica quando sia giustificata la sua approvazione per un migliore coordinamento dei lavori con altri interventi di soggetti pubblici o privati, in casi di urgenza per ipotesi di pericolo o necessità pubblica e quando il privato abbia dato corso ai lavori necessari.

Alle domande di variante in corso d'opera, relative a concessioni o autorizzazioni già rilasciate, alle domande di sanatoria nonché a quelle riguardanti attività, è attribuito un diverso ordine cronologico, con tempi più contenuti e corsie preferenziali, compatibilmente con l'organizzazione degli uffici. Istruzioni dettagliate saranno date agli uffici dall'Amministrazione Comunale alla quale è demandato il compito di valutare le necessità contingenti.

## **ART. 30 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE**

La concessione e l'autorizzazione sono rilasciate dal Sindaco ai proprietari delle aree o degli immobili, o agli aventi titolo in base ad altro diritto reale o anche ad un diritto personale compatibile con l'intervento da realizzare.

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

*Tutte le domande di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia saranno sottoposte all'esame della Commissione Edilizia Comunale con l'esclusione di quelle elencate alle lettere a) e) f) h) i) dell'articolo n. 21 del presente regolamento.*

Il Sindaco, acquisiti i pareri del medico preposto dall'U.L.S.S. e della Commissione Edilizia, ove necessari, assume la propria determinazione in merito alla domanda di autorizzazione o di concessione edilizia dandone comunicazione all'interessato nei modi previsti dalle vigenti norme di legge. Non dovrà essere acquisito il parere dell'U.L.S.S. qualora gli interventi riguardino installazione e impianti-depositi di GPL, recinzioni e passi carrai.

Il Sindaco, qualora ritenga di non poter accogliere la domanda, la respinge con provvedimento scritto e motivato da comunicare al richiedente a mezzo di lettera raccomandata A.R. o notifica.

Il Sindaco, nel caso di accoglimento della domanda, rilascia l'autorizzazione o la concessione edilizia, menzionandovi i pareri e nulla-osta acquisiti, indicando le destinazioni d'uso ammesse, (che devono risultare anche dai tipi del progetto), e descrivendo sinteticamente l'intervento. Fanno parte integrante dell'autorizzazione, e/o concessione, edilizia gli elaborati di progetto muniti della firma del Sindaco. I disegni originali firmati anche dai componenti della Commissione Edilizia costituiscono la copia d'ufficio.

Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia viene comunicata all'interessato, che dopo avere versato gli oneri di urbanizzazione e di costruzione o avere prodotto fidejussione per le rate non ancora pagate, può nel termine di 120 giorni ritirarla.

## **ART. 31 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE**

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla notifica; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

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

La concessione e l'autorizzazione sono trasferibili ai successori o aventi causa. Esse non incidono sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali degli immobili realizzati per effetto del loro rilascio e sono irrevocabili, fatti salvi i casi di decadenza e le sanzioni previste dalla legislazione vigente.

## **ART. 32 - VOLTURAZIONE DELLA CONCESSIONE**

La concessione o autorizzazione edilizia è trasferibile ad altri soggetti che nel frattempo hanno acquisito la proprietà o altro titolo abilitativo sull'immobile. Gli interessati devono presentare il titolo di acquisto comunicando i propri dati anagrafici e la residenza al fine delle necessarie annotazioni sul provvedimento stesso, e dal momento del loro subentro

diventano responsabili per la regolare esecuzione dei lavori essendo a loro trasferito anche ogni onere ed obbligo derivante dalla concessione o autorizzazione. La richiesta di variazione di intestazione, redatta su competente carta bollata, dovrà altresì contenere la rinuncia esplicita della precedente ditta intestataria. Ai subentranti incombono tutti gli oneri derivanti circa il rispetto della concessione e/o autorizzazioni e delle norme di regolamento e leggi vigenti in materia.

Rimangono sempre confermati i termini di validità e di decadenza della originaria concessione.

La voltura dell'autorizzazione e/o concessione edilizia, anche a più soggetti, non comporta divisione del relativo atto amministrativo.

### **ART. 33 - RICHIESTA DI PARERI**

E' consentito all'interessato titolare di un diritto di proprietà o altro titolo abilitativo richiedere autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla-osta, pareri e certificazioni ad altre pubbliche amministrazioni che obbligatoriamente devono esprimersi prima del provvedimento finale del Sindaco.

Il richiedente può allegare alla domanda di concessione o autorizzazione i pareri di altre amministrazioni pubbliche, ricevute attestanti l'avvenuta richiesta formulata alle predette amministrazioni. Comunque prima del rilascio del provvedimento Sindacale, l'interessato, se non in possesso dell'autorizzazione o nulla-osta richiesto, dovrà produrre dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, dalla quale risulti che sono decorsi i termini previsti per legge ai fini del silenzio-assenso, non avendo ricevuto risposte negative o interlocutorie da parte degli enti interessati.

### **ART. 34 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE**

La concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, ai sensi delle vigenti Leggi nazionali e Regionali e secondo i parametri adottati dal Consiglio Comunale.

### **ART. 35 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE: CONTENUTI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

Nelle zone sottoposte dal P.R.G. ad obbligatoria formazione del Piano di Lottizzazione, qualora questo non sia ancora stato predisposto dal Comune, nonché per ogni altra area il cui sfruttamento edilizio presupponga uno strumento attuativo, i proprietari singolarmente o riuniti in consorzio, possono predisporre un piano di lottizzazione di iniziativa privata, con previsioni planivolumetriche comprendente una zona unitaria ben definita ed organica.

I piani di lottizzazione per le parti destinate a nuovi complessi insediativi residenziali ed ai nuovi insediamenti per attività industriali, artigianali, commerciali e turistiche, nel rispetto della vigente legislazione urbanistica, devono prevedere:

- a) una rete viaria razionalmente inserita nella maglia stradale esistente che tenga altresì conto delle eventuali indicazioni fornite dallo strumento urbanistico primario;
- b) una composizione urbanistica razionalmente concepita ed armoniosamente inserita nell'ambiente, definita mediante planivolumetria;
- c) gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione primaria e le relative opere;
- d) gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione secondaria, se previste, e le relative opere.

Le strade devono essere proporzionate alla loro funzione, la larghezza della carreggiata potrà raggiungere il valore minimo di m 6.00 conformemente alle norme tecniche vigenti qualora il flusso veicolare previsto sia ridotto.

Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a 16 ml. Qualora una strada serva non più di due lotti, viene considerata come un accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; in tal caso il suo innesto sullo spazio pubblico deve essere chiuso con un cancello.

Ogni tipo di strada, privata o pubblica, deve avere un innesto attrezzato; le caratteristiche di tale innesto sono definite in relazione al volume ed al tipo di traffico che interessano sia la strada cui si accede sia l'accesso medesimo.

Si devono prevedere isole direzionali od innesti a baionetta, segnaletica orizzontale e verticale, idonea illuminazione e, ove occorra, piste di accelerazione e decelerazione.

Il Comune indica le quote da osservare nell'esecuzione delle strade, con particolare riguardo ai tratti di innesto.

Si devono prevedere aree per parcheggio in sede propria, a margine della carreggiata stradale o al di fuori di essa, di profondità non inferiore a ml 5.00 e di superficie non inferiore a quella stabilita dalla vigente legislazione. Un adeguato numero di parcheggi deve essere posto in corrispondenza degli edifici e locali di uso collettivo.

I passaggi pedonali devono essere convenientemente alberati e preclusi, con opportuni ostacoli, al transito di qualsiasi tipo di veicolo.

Le zone verdi di uso pubblico, dimensionate in base alla legislazione vigente, devono essere concentrate in relazione alla organizzazione urbanistica del Piano di Lottizzazione, tenendo altresì conto delle eventuali indicazioni fornite dallo strumento urbanistico primario.

Tali aree devono essere attrezzate per il gioco e lo svago e sistemate a giardino, con l'obbligo di porre a dimora alberature di essenza adeguata alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo secondo un progetto da concordare con il Comune.

Gli impianti generali devono essere progettati secondo le buone regole dell'arte, le norme e le consuetudini vigenti; le dimensioni, i profili ed i materiali oltre ad essere convenientemente rapportati alle esigenze funzionali ed alle caratteristiche degli insediamenti previsti, dovranno essere concordati con il Comune e richiamati nella convenzione da stipulare.

Nella convenzione, viene determinato l'impegno a realizzare gli interventi previsti e, in proporzione al volume ed alla superficie edificabile, le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria mancanti espressamente descritte sulla base di progetti di massima e di appositi preventivi di costo; vengono inoltre determinate le aree in cessione al Comune o da sottoporre a vincolo di destinazione, scomputando, a norma delle Leggi vigenti, il loro costo dalla quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione, fermo restando il pagamento della quota relativa al costo di costruzione.

Ai sensi della legislazione vigente (art. 28 Legge 1150/1940, art. 4 Legge 847/1964 - art. 8 Legge 765/1967 - art. 44 Legge 865/1971), si assumono:

**1) per opere di urbanizzazione primaria:**

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

**2) per opere di urbanizzazione secondaria:**

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

Le aree a standards [lettera b) e g) del punto 1 e lettera a), b), c), d), e), f), g), h), del punto 2], dovranno essere individuate e quantificate in rapporto alle varie destinazioni di zona, ed agli insediamenti ivi previsti, facendo riferimento ai minimi di cui ai disposti del D.M. L.L.P.P. 1444 del 2 aprile 1968 e successive modifiche ed integrazioni.

**Modalità di assentimento:**

La concessione a lottizzare viene rilasciata dal Sindaco, o dall'Assessore a tale scopo delegato con le modalità fissate dall'art. 60 della Legge Regionale n. 61 del 1985, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed in particolare dopo che siano intervenuti:

- a) l'approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
- b) l'esecutività della deliberazione consiliare ed il rilascio dei nulla-osta da parte degli Enti competenti;
- c) la stipulazione della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa.

**ART. 36 - Evidenza dell'autorizzazione, della concessione e del progetto:**

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

Per la contravvenzione alla presente norma si applica una sanzione di Lire 100.000.=

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone di adeguate dimensioni, nel quale debbono essere indicati:

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

f) il Responsabile di cantiere;

Per la mancanza del cartello, oltre alle sanzioni previste dalle leggi vigenti, si applica una sanzione di Lire 400.000= (quattrocentomila).

Il tabellone e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

Il Sindaco, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, o del mancato nulla osta del responsabile igiene pubblica per le costruzioni provvisorie destinate alla dimora permanente o notturna di persone, oltre ai provvedimenti di legge e del presente regolamento, può ordinare la sospensione dei lavori.

## **Titolo IV: COMMISSIONE EDILIZIA**

### **ART. 37 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione Edilizia Comunale è l'organo tecnico consultivo del Comune.

La Commissione Edilizia esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale, previo esame da parte degli Uffici comunali interessati, sui progetti di tutte le opere oggetto di domanda di concessione o autorizzazione edilizia.

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

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

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

La Commissione edilizia può dettare criteri d'indirizzo a cui si dovranno attenere i progettisti.

### **ART. 38 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione Edilizia è composta di 2 membri di diritto e di 5 membri eletti dal Consiglio Comunale.

I membri di diritto sono:

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

I membri elettivi sono cinque.

I membri eletti dal Consiglio Comunale, con voto limitato a uno, sono esperti in materia urbanistica ed edilizia, agronomia e geologia, eventualmente indicati dagli Ordini professionali. Uno dei membri eletti dal consiglio Comunale deve essere un esperto di agronomia (perito agronomo o dottore in agraria). In ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

Nelle ipotesi previste dall'art. 4 della Legge Regionale 31.10.1994, n. 63 la Commissione è integrata da due esperti pure essi eletti dal Consiglio Comunale tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, materie ambientali e artistico monumentali.

I membri elettivi durano in carica un periodo massimo di quattro anni, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

In qualunque momento il Consiglio Comunale può decidere la nomina dei nuovi membri, secondo i criteri del presente regolamento.

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

La Commissione Edilizia può deliberare validamente con la presenza della semplice maggioranza dei membri convocati (quattro membri nelle sedute ordinarie, cinque nell'ipotesi di commissione integrata ex art. 4 L.R. 63/94).

La Commissione elegge tra i suoi 5 membri nominati dal Consiglio Comunale un Vicepresidente. In caso di assenza del Presidente le sedute sono presiedute dal Vicepresidente ed anche in sua assenza le riunioni sono presiedute dal Commissario più anziano di età senza distinzione tra membri elettivi, di diritto o integrati.

I pareri della C.E. non sono vincolanti per il Sindaco; ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare comunicazione del suo provvedimento, che deve essere trasmesso alla C.E. alla sua prima successiva seduta, per opportuna conoscenza.

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

Spetta ai membri della Commissione Edilizia, che non siano dipendenti o rappresentanti di Enti Pubblici, un congruo gettone di presenza oltre al rimborso delle spese di trasferta eventualmente sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone contestualmente alla nomina della C.E. stessa o con provvedimento successivo.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande sottoposte all'esame.

La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, nella sua totalità o delegare alcuni suoi membri, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

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

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale sulla cartella di istruttoria della pratica edilizia, che viene sottoscritto seduta stante da tutti i componenti assieme agli elaborati di progetto (solo nel caso di parere favorevole o favorevole condizionato), ed inoltre redigerà separato verbale che verrà sottoscritto dal Segretario e dal Presidente.

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

Verranno sostituiti quei membri che per qualsiasi motivo non possano continuare a ricoprire l'incarico o che risultino assenti, senza plausibile giustificazione, per 3 volte consecutive o che risultino comunque assenti nel corso di un anno ad un numero uguale o superiore a 10 sedute.

## **Titolo V: ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE**

### **ART. 39 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO**

Il titolare della Concessione (o dell'autorizzazione) prima di dare inizio ai lavori, quando si tratti di ampliamenti e/o nuove costruzioni anche di recinzioni, qualora non sufficientemente indicati nel progetto, può chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che una volta assegnati devono essere osservati scrupolosamente.

Il Tecnico Comunale, effettua sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.

L'Assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale, mezzi di trasporto, mezzi d'opera e strumentazioni necessarie per tali operazioni.

### **ART. 40 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI**

Prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata, nel rispetto della legislazione vigente, la prescritta denuncia delle opere in cemento armato e/o ferro, all'Ufficio del Genio Civile.

Prima di dare inizio ai lavori dovranno essere comunicati al Sindaco, a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, i nominativi ed il recapito del Direttore e dell'Assuntore dei Lavori che controfirmeranno tale comunicazione per accettazione dell'incarico.

Nel caso di nuova costruzione o di ampliamento, deve essere redatto un verbale di inizio lavori, controfirmato da un tecnico comunale, e dal Direttore e dall'Assuntore dei lavori.

Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza della relativa concessione / autorizzazione, decorre dalla data di notificazione, anche a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, dell'invito al ritiro della concessione stessa agli interessati.

Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura all'escavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data dalla quale l'opera può essere dichiarata abitabile o agibile.

Negli altri casi, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate.

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

Nel caso di sospensione dei lavori il concessionario deve darne comunicazione scritta al Sindaco, al quale va successivamente comunicata la ripresa dei lavori. Durante il periodo di sospensione, il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, nonché degli impianti di cantiere. In caso di inadempienza, il Sindaco provvederà a norma dell'art. 153 del R.D. 383/1934 ed a spese dell'interessato; trascorso un mese dall'interruzione delle opere, e salvo il caso di provata causa di forza maggiore, il Sindaco ha la facoltà di far cessare l'eventuale occupazione di suolo pubblico.

La data di ultimazione dei lavori, che dovrà essere comunicata dal titolare della concessione / autorizzazione all'Amministrazione Comunale preferibilmente a mezzo di raccomandata A.R., sarà quella del timbro postale, o quella risultante dalla ricevuta del protocollo comunale. Qualora si tratti del termine di opere che hanno comportato anche modifiche degli esterni, **alla comunicazione dovrà essere necessariamente allegata documentazione fotografica**

**dell'immobile nello stato finale modificato, datata e firmata dal direttore dei lavori, in formato di almeno cm 10x15.** Poichè necessaria all'aggiornamento del Sistema Informativo Comunale, qualora la documentazione fotografica non venisse allegata, si provvederà d'ufficio e al titolare della concessione / autorizzazione edilizia saranno addebitati, oltre ai costi del rilievo fotografico, anche le spese del sopralluogo, secondo le tariffe vigenti nel comune.

#### **ART. 41 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO**

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere l'autorizzazione. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

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

Il Sindaco ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

La tassa di occupazione viene determinata, dall'ufficio tributi comunale incaricato, in base al relativo Regolamento Comunale.

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

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

### **Titolo VI: USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI**

#### **ART. 42 - ABITABILITA' ED AGIBILITA'**

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui ai precedenti articoli, il Titolare della concessione e/o autorizzazione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti locali abitabili o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda (se richiesti dalle norme vigenti o comunque su motivata richiesta dell'Ufficio Tecnico Comunale):

- a) il certificato di collaudo statico, rilasciato da un tecnico iscritto da almeno 10 anni all'albo professionale degli architetti o degli ingegneri, e comunque in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei Lavori; nel caso che il proprietario sia lo stesso assuntore dei lavori, il tecnico verrà nominato su terne da richiedere agli Ordini citati;
- b) un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei lavori che attesti la conformità dell'edificio rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.
- c) l'eventuale nulla-osta degli enti e degli organi competenti, interpellati dal Sindaco in sede di rilascio della concessione;
- d) certificato di conformità alla normativa vigente degli impianti installati.
- e) relazione asseverata per il rispetto delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
- f) il Certificato di Prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco nei casi previsti, o dichiarazione attestante la potenzialità della caldaia qualora la stessa sia inferiore alle 30.000 Kcal/ora.
- g) versamenti per tasse di concessione comunale e per diritti di segreteria e stampato;
- h) dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto;
- i) autorizzazione allo scarico dei reflui.

Il Sindaco ha comunque la facoltà, qualora i tecnici comunali ne ravvisino l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per opere, manufatti ed impianti di qualsiasi genere.

Il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità non esime dal possesso dei titoli previsti da altre leggi e/o regolamenti per l'esercizio delle attività, anche se dette attività non risultano annoverate nell'elenco delle aziende insalubri.

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione allegata alla concessione.

#### **ART. 43 - NUMERI CIVICI**

All'atto del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico.

All'applicazione della relativa piastrina si provvede nel corso di eventuale revisione della Numerazione Civica disposta a termini del Regolamento Anagrafico ovvero col Censimento.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

## **Titolo VII: VIGILANZA**

### **ART. 44 - VIGILANZA**

La legge attribuisce al Sindaco il potere/dovere di vigilanza in merito alla corretta esecuzione dei lavori o interventi edilizi che devono rispettare le norme e le prescrizioni dello strumento urbanistico generale e del regolamento edilizio, le indicazioni formulate in sede di rilascio della concessione o autorizzazione edilizia e delle norme di sicurezza e pubblica incolumità rispetto alle quali con propria ordinanza deve richiedere:

- a) la sospensione dei lavori;
- b) la demolizione e la rimessa in pristino;
- c) l'attivazione di interventi che eliminino situazioni di pericolo o di danno alla pubblica incolumità o che riportino l'edificio o l'area degradata in situazione di decoro.

Il sindaco si avvale degli ufficiali o agenti di polizia giudiziaria del Comune che hanno diritto all'accesso agli immobili secondo le leggi vigenti.

### **ART. 45 - SOSPENSIONE DEI LAVORI**

La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Sindaco emette essendo stata rivista nell'esecuzione dei lavori o interventi di irregolarità, che nello stesso provvedimento vanno indicate, relative a:

- a) opere difformi dal progetto approvato e che disattendono le prescrizioni formulate;
- b) opere prive di titolo di concessione o autorizzazione;
- c) inizio o prescrizione dei lavori senza aver comunicato al Sindaco il nominativo del Direttore dei Lavori o l'esecutore degli stessi;
- d) mancato deposito delle certificazioni richieste prima dell'inizio dei lavori;
- e) mancato deposito dei pareri resi dagli enti titolari di vincoli o competenze specifiche, o mancata documentazione dell'intercorso silenzio-assenso, quando ciò è riconosciuto possibile;
- f) mancata trascrizione di obblighi contrattuali con terzi o enti pubblici, della esecuzione dei lavori o a prescrizioni puntuali.

L'ordinanza di sospensione dei lavori non richiede il previo parere della Commissione edilizia; va emessa entro 15 giorni dall'accertamento; va notificata nelle forme previste dal Codice Civile, al proprietario dell'immobile, al direttore e all'esecutore dei lavori.

L'ordinanza di sospensione dei lavori non può essere emessa per consentire al Comune di verificare la legittimità della concessione o autorizzazione rilasciata ma deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto, da parte degli ufficiali o agenti di polizia giudiziaria del Comune, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso dal Sindaco.

Nel termine di 60 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Sindaco emette il provvedimento definitivo.

I termini indicati nei procedimenti sono ordinatori.

La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine cui al punto precedente, continua fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati alle lettere c), d), e), f) del punto 1 trattandosi di elementi formali che interessano la procedura.

### **ART. 46 - TOLLERANZE**

Non costituiscono abusivismo le difformità verificatesi in sede di costruzione, *da valutarsi per singola unità immobiliare*, che non eccedano il 2% della misura prescritta.

L'eventuale provvedimento repressivo del Comune comunque non può considerare i limiti di tolleranza ma deve valutare l'abusività rispetto ai limiti proposti nel presente regolamento come obbligatori.

### **ART. 47 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE**

Ove il Sindaco accerti, tramite i propri uffici tecnici, che la concessione o autorizzazione non avrebbe potuto essere rilasciata ovvero che i lavori denunciati non avrebbero potuto essere eseguiti, oltre a sospendere i lavori può decidere l'annullamento anche dei propri precedenti provvedimenti.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Sindaco dovrà sentire la Commissione Edilizia.

### **ART. 48 - SANZIONI**

La legge determina i casi in cui il Sindaco, con ordinanza, ingiunge la demolizione e la rimessa in pristino delle opere, o ove previsto la sanzione amministrativa pecuniaria in conformità con i disposti del capo 3° della Legge Regionale 27.06.1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni.



## PARTE SECONDA: Norme relative alla edificazione

### Titolo I: CARATTERISTICHE EDILIZIE

#### ART. 49 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

- a) cortile: è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata in parte da muri di cinta e/o recinzioni;
- b) lastrico solare : è la copertura piana di un volume edilizio;
- c) chiostrina - pozzo luce: è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili;
- d) cavedio : è il rientro di una fronte edilizia rispetto ad una fronte del fabbricato.

#### ART. 50 - CORTILI, LASTRICI SOLARI, CHIOSTRINE E POZZI LUCE

Nei cortili chiusi la distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati. Misure inferiori sono ammesse se non vi prospettano vani abitabili.

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

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo locali comuni di disobllo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1.00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

E' permessa la costruzione di chiostrine e pozzi luce all'unico scopo di dare aria e luce a vani scale, w.c., bagni, corridoi, e similari, con assoluta esclusione di ogni altra destinazione di ambienti che permettano e/o siano adibiti a dimora permanente e/o notturna di persone.

La superficie non deve essere inferiore a mq. 5 e il lato minimo non deve essere inferiore a ml. 2, se l'altezza della parte di edificio interessato è inferiore o uguale a ml 12, altrimenti dovrà essere di ml 3,50.

Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina, al fine di consentirne una facile pulizia.

#### ART. 51 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

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

Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate con carattere provvisorio.

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

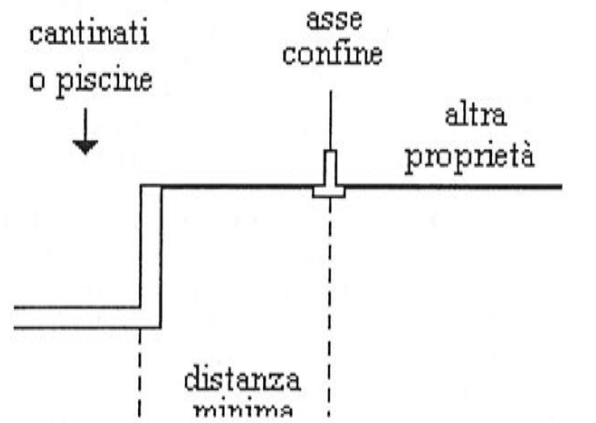
Al fine di favorire il recupero delle aree scoperte e di salvaguardare i caratteri edilizio-urbanistici delle aree urbane in generale, le costruzioni isolate, aventi le caratteristiche di costruzioni accessorie di servizio a fabbricati principali, e che hanno ottenuto la concessione in sanatoria ai sensi del Capo IV della Legge 28.02.1985 , n. 47, nonché sue modifiche ed integrazioni (art. 39 della L. 23.12.1994, n. 724, e seguenti), potranno essere demolite e ricostruite, anche mediante accorpamento di più manufatti, in aderenza al corpo di fabbrica principale, così da costituire una sola unità edilizia, con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- Il computo dell'area coperta della costruzione occupata nel caso di elevazione con il solo piano terra, e del volume nel caso di più piani, dovrà essere uguale o inferiore ai corrispondenti parametri condonati;
- Le destinazioni d'uso ammesse per i volumi recuperati saranno quelle stabilite dalle N.T.A. delle Zone Omogenee di Piano in vigore, in tutti gli altri casi saranno mantenute le destinazioni sanate;
- Le distanze dalle strade e dagli spazi pubblici, o ad uso pubblico, non potranno essere inferiori a quelle del fabbricato principale preesistente: quelle da confine dovranno rispettare in linea di massima quelle delle N.T.A. di piano per la zona e non inferiori, e comunque non in contrasto, con quanto stabilito dal Codice Civile.
- Materiali da costruzione: i nuovi volumi dovranno essere armonicamente composti con il fabbricato principale sia nelle forme che nelle caratteristiche dei materiali. Non è ammesso l'uso di laminati, fibrocemento ondulato, pannelli e similari, sia per le tamponature laterali, che per i manti di copertura.
- Esclusioni: la presente normativa non è applicabile a tutti quegli interventi abusivi posti a fronte di spazi pubblici, e/o di uso pubblico, che hanno ottenuto la sanatoria come punto 7 della tabella allegata alla Legge 28.02.1985, n. 47, cioè come variante architettonica e/o opera non costituente volume e superficie coperta (tali interventi in caso di manutenzione straordinaria dovranno adeguarsi ai modelli predisposti dall'Amministrazione Comunale).-

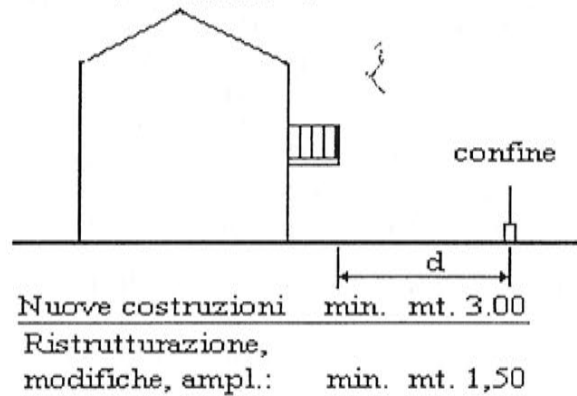
E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini, purché siano rispettate le distanze minime previste dal Codice Civile all'articolo 889, per la costruzione di pozzi e cisterne ( minimo ml. 2.00) e ciò allo scopo di salvaguardare le proprietà finitime da eventuali crolli e/o smottamenti, di cui comunque sono responsabili gli intestatari della concessione/autorizzazione edilizia oltre che l'esecutore delle opere e il direttore dei lavori..

**ART. 52 - CARATTERISTICHE, DIMENSIONI E DISTANZE DI OPERE ACCESSORIE DEGLI EDIFICI**

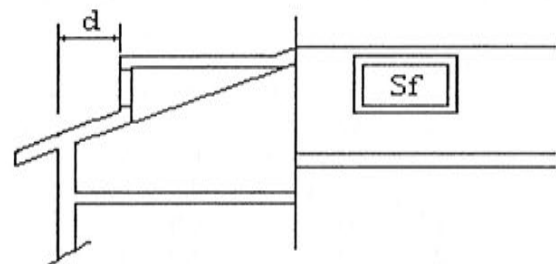
a) Cantinati e piscine: le murature esterne dei locali Cantinati, e dei relativi scivoli di accesso, (sotto la quota zero) e quelle delle piscine (che non sporgono dal terreno più di cm. 50) devono distare dal confine di proprietà o con pubblici spazi di almeno m. 2,00. Gli scivoli di accesso ai cantinati devono avere pendenza massima pari al 18%.



b) Aggetti e strutture a sbalzo: nelle nuove edificazioni gli aggetti e le strutture a sbalzo (che non comportano volume e superficie coperta) e così il manufatto di sostegno delle scale, devono distare dal confine di almeno ml. 3,00. Minore distanza potrà essere consentita nella modifica di costruzioni esistenti su conforme parere della Commissione Edilizia. La distanza minima in quest'ultimo caso non potrà comunque essere inferiore a ml 1,50.



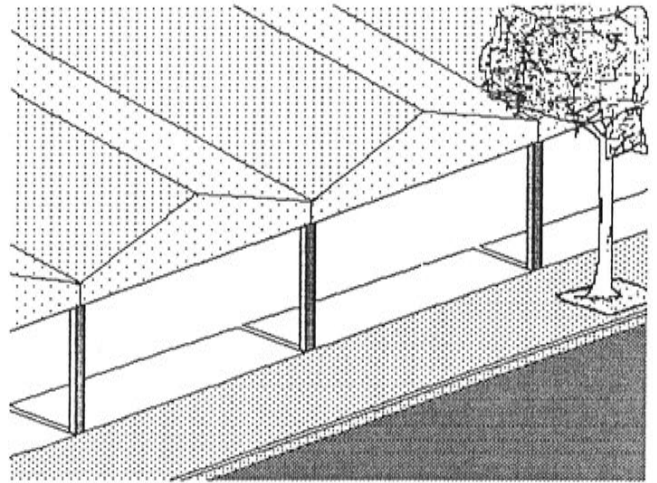
c) Abbaini: gli abbaini per i locali di sottotetto non abitabili devono avere superficie finestrata massima di mq. 1,50, devono essere arretrati di ml. 1,00 (almeno) dal muro esterno e devono essere in numero massimo di 1 ogni 50 mq. (sono escluse le frazioni - si arrotonda al numero inferiore). Sono sempre fatte salve le finestre sul muro perimetrale. Le pendenze dovranno comunque essere comprese tra il 25% e 35%.



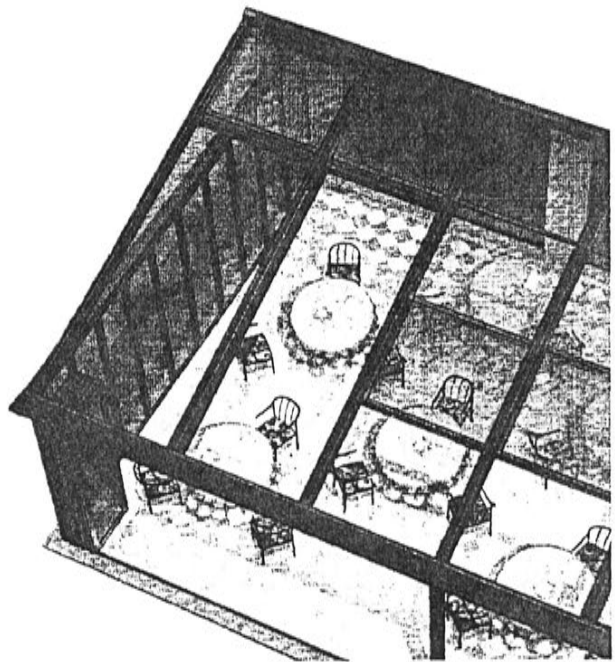
$d \geq \text{mt. } 1,00$        $Sf \leq \text{mq. } 1,50$   
 max: 1 abbaino / mq. 50 di pavimento

d) Tende: le tende ornamentali di protezione delle entrate e delle terrazze di proprietà prospicienti le vie pubbliche (con esclusione di qualsiasi intervento che insista su suolo pubblico e/o di uso pubblico) sia private che aperte al pubblico dovranno essere preferibilmente a sbalzo e comunque sempre costituite da struttura metallica (o di altro materiale) che risulti facilmente smontabile (formata ad esempio da elementi imbullonati tra loro ed al pavimento). La copertura dovrà essere esclusivamente in tela (o teloni di P.V.C. e similari in tinte pastello (deve essere allegato il campione alla richiesta). In alternativa potrà essere costituita da un sistema modulare di pannelli, o tende, scorrevoli che ne consentano l'apertura. Altezza netta minima ml. 2,30. Tali strutture potranno essere poste a confine, tra privati, diversamente dovranno essere rispettate le distanze previste dalle norme del P.R.G. ed in mancanza, quelle minime previste dal Codice Civile. Verso gli spazi pubblici e/o di uso pubblico si potrà intervenire a confine purché si sia in presenza di spazi e percorsi pedonabili di larghezza sufficiente (comunque non inferiore a ml. 2,50: in presenza di marciapiedi pubblici di larghezza minore l'opera dovrà essere arretrata verso la proprietà privata sino a raggiungere il minimo). Particolare riguardo dovrà essere prestato al fine di evitare lo stillicidio delle acque meteoriche sul suolo pubblico; a tale scopo dovranno essere predisposti appositi canali di raccolta con convogliamento finale nella condotta fognaria. Le installazioni non dovranno essere di ostacolo alla viabilità o creare difficoltà per la individuazione della toponomastica, della segnaletica e della numerazione civica. Gli interventi non potranno mai sottrarre aree destinate a parcheggio pubblico e privato ed il fatto dovrà essere chiaramente documentato negli elaborati progettuali. I nuovi interventi prevalentemente dovranno uniformarsi alle preesistenze, anche in proprietà limitrofe, oltre che alla presente normativa e ciò anche in caso di manutenzione straordinaria. La valutazione di tutti gli elementi soprariportati sarà fatta dall'Amministrazione Comunale, che potrà imporre particolari allineamenti su conforme parere del proprio organo tecnico (Commissione Edilizia) per ogni singolo intervento, in considerazione anche di eventuali situazioni già consolidate.

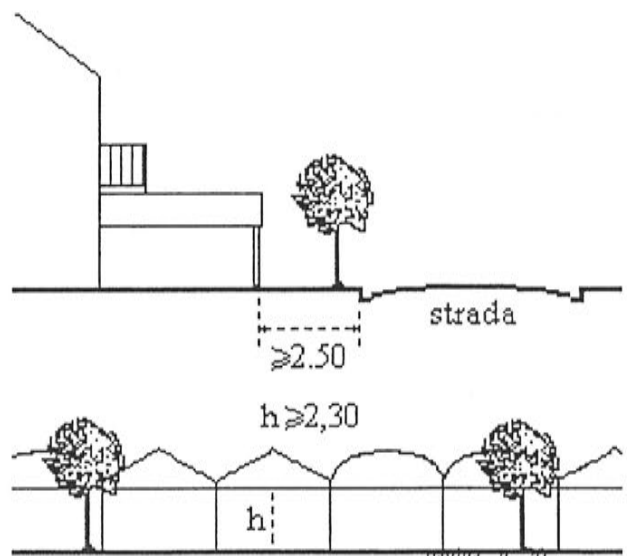
e) Serramenti ad impaccamento laterale: Al fine di costituire esclusivamente una temporanea protezione dagli eventi atmosferici è ammessa l'applicazione di serramenti ad impaccamento laterale, in conformità allo schema allegato al presente regolamento. *Di norma, pertanto, i serramenti dovranno risultare aperti e impaccati lateralmente, e potranno essere usati solo in caso di avverse condizioni atmosferiche.* La violazione alla presente condizione sarà punita con una sanzione amministrativa pecuniaria di lire duecentomila giornaliera. Per quanto attiene distanze dai confini e verso spazi pubblici, vale quanto descritto in precedenza. Le norme descritte valgono anche in presenza di porticati, purché gli stessi non siano di uso pubblico nel qual caso è assolutamente vietata qualsiasi chiusura degli stessi anche se temporanea. Spetta al richiedente dimo-



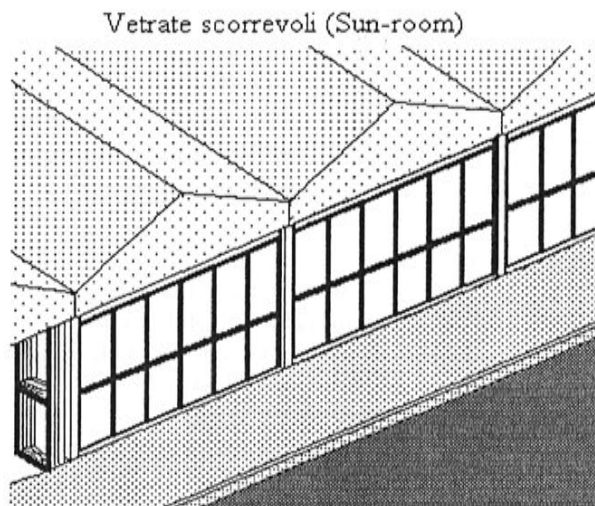
Schema di copertura con sistema modulare di pannelli o tende scorrevoli



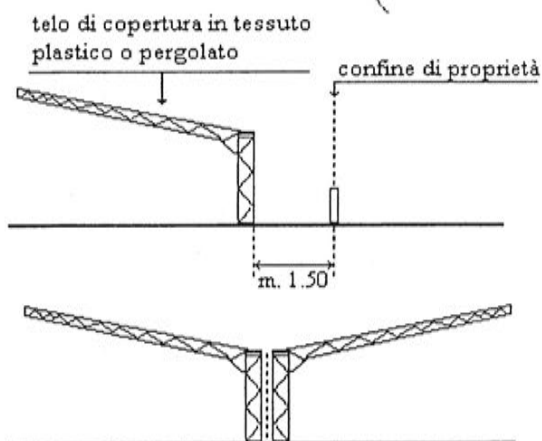
dimensioni ammissibili



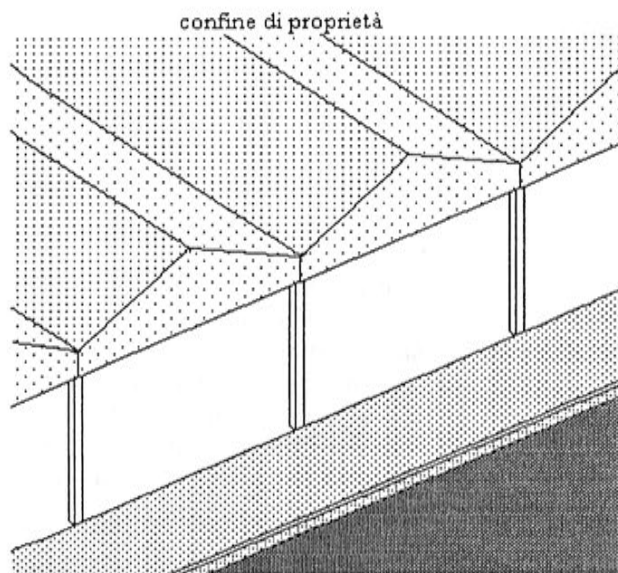
strare, con atti incofutabili e specifici riferimenti agli elaborati progettuali a suo tempo assentiti/licenziati, che il porticato non è di uso pubblico. E' vietato recintare in qualsiasi modo lo spazio coperto. Anche durante l'inverno non è ammesso delimitare, con apprestamenti precari o recinzioni provvisorie, le opere sopra descritte e ciò al fine di salvaguardare il decoro ambientale. Fermi restando i parametri sopradefiniti le installazioni non a sbalzo saranno consentite unicamente sulle fronti dei fabbricati prospicienti le vie pubbliche e spazi demaniali. Le tende a sbalzo che possono essere installate nelle aree interne di pertinenza non potranno avere sbalzi superiori a ml. 2.50 e dovranno rispettare le normative del presente regolamento relativamente agli aggetti. Dette opere, così strutturate, non concorrono alla formazione di volume e di superficie coperta a termini del presente regolamento e non sono considerabili ai fini del raggiungimento dei minimi di superficie previsti per le attività commerciali. La valutazione di tutti gli elementi soprariportati sarà fatta dall'Amministrazione comunale, che potrà imporre particolari allineamenti su conforme parere del proprio organo tecnico (Commissione Edilizia) per ogni singolo intervento, in considerazione anche di eventuali situazioni già consolidate.



f) Opere sanate: Le opere che fronteggiano gli spazi pubblici e/o di uso pubblico che hanno ottenuto la sanatoria come punto 7 della tabella allegata alla legge 28.02.1985, n. 47, in caso di manutenzione straordinaria devono adeguarsi al modello che figura in appendice al presente regolamento e comunque rispettare i disposti di cui al punto precedente. La valutazione di tutti gli elementi soprariportati sarà fatta dall'Amministrazione comunale, che potrà imporre particolari allineamenti su conforme parere del proprio organo tecnico (Commissione Edilizia) per ogni singolo intervento, in considerazione anche di eventuali situazioni già consolidate.



g) Strutture reticolari a sbalzo per ricovero automobili : In tutto il territorio del comune è autorizzabile l'installazione di strutture reticolari a sbalzo per il ricovero di autovetture. Le distanze dai confini dovranno essere quelle previste nella z.t.o. e come minimo di ml. 1,50 nella zona di ricomposizione spaziale. Nel caso di richiesta contestuale fra confinanti, o in presenza di consenso scritto con firma autenticata, potrà essere acconsentita la realizzazione in aderenza a confine. La struttura portante potrà essere costituita da tralicci e/o profilati in ferro o da elementi in legno; la copertura dovrà essere costituita esclusivamente da tessuti (anche plastici) con tinte pastello e da pergolati. La valutazione degli elementi soprariportati sarà fatta dall'Amministrazione Comunale, che potrà imporre particolari soluzioni su conforme parere del proprio organo tecnico (Commissione Edilizia) per ogni singolo intervento, in considerazione anche di eventuali situazioni già consolidate.



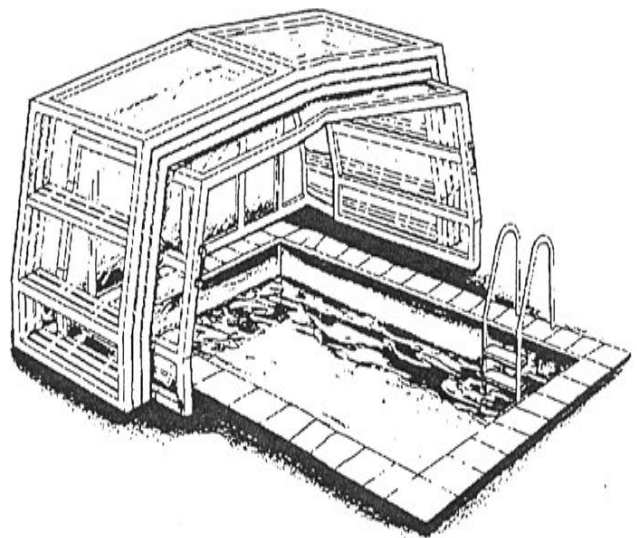
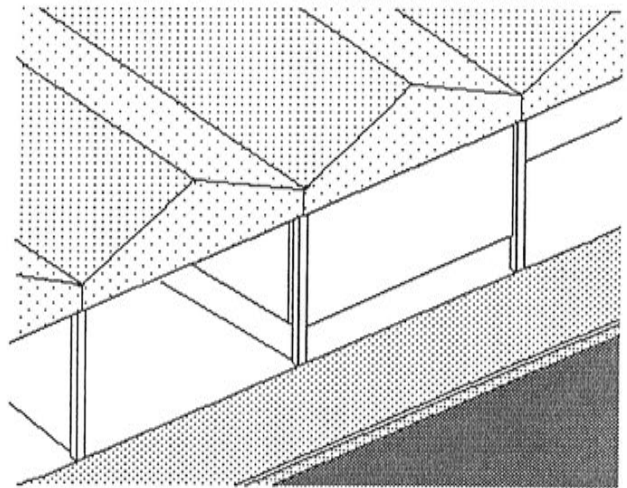
h) Tende a caduta verticale : Sono ammesse solo ai piani superiori al piano terra. Al piano terra degli edifici, in fregio a spazi di uso pubblico, in fregio ai porticati, tra unità immobiliari che prospettano sullo stesso porticato e/o spazio di uso pubblico o fruibile dal pubblico, è assolutamente vietato mettere in opera tende a caduta verticale o altri apprestamenti che impediscano il libero transito delle persone.

i) Verande : In tutto il territorio comunale è consentita l'installazione di bussole e verande per la protezione delle entrate, di accessi ad unità immobiliari e terrazze, per il riparo dalle intemperie ed una maggiore coibentazione delle abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, **prevalentemente se posti su fronti e prospetti secondari** rispetto a piazze e vie pubbliche. La valutazione sarà effettuata caso per caso dall'Amministrazione Comunale su conforme parere della Commissione Edilizia.

j) Apprestamenti ed arredi esterni : Al piano terra degli edifici, in fregio a spazi di uso pubblico, in fregio ai porticati, tra unità immobiliari che prospettano sullo stesso porticato e/o spazio di uso pubblico o fruibile dal pubblico, è assolutamente vietato mettere in opera arredamenti o altri apprestamenti che impediscano il libero transito delle persone e che modifichino l'aspetto esteriore dell'edificio (tipo applicazioni in materiali plastici, finte colonne, stalagmiti e stalagmiti, sovrastrutture di ogni genere, ecc).

k) Coperture mobili di piscine : In tutto il territorio comunale, al fine di prolungare al massimo il periodo di balneazione, è consentito installare coperture mobili di piscine siano esse ad uso, e servizio, delle strutture ricettive alberghiere che di strutture ricettive extra alberghiere, così come classificate dalle rispettive Leggi Regionali 3 maggio 1988, n. 24, 9 agosto 1998, n. 37, e 6 settembre 1991, n. 26, nonché di residenze private. Le coperture dovranno essere costituite **preferibilmente** da strutture ad impaccamento telescopico in profilati di alluminio anodizzato laccato bianco. Dette strutture, poichè non costituiscono nè volume nè superficie coperta, non dovranno costituire un apprestamento fisso e dovranno essere caratterizzate dalla facile possibilità di scorrimento su binari, o correnti. Comunque non dovranno essere dotate di strutture fisse aeree, in modo che, nei periodi in cui non necessita il loro apporto, si mimetizzino il più possibile con gli immobili di cui sono pertinenza ed ai quali, nel caso si ravvisi la eventualità, dovranno preferibilmente essere collegati, per un maggiore confort dell'utente. Pur essendo ammesso il riscaldamento del temporaneo ambiente, non saranno concessi volumi tecnici e/o tecnologici finalizzati al contenimento di generatori di calore; significando che nella fattispecie dovranno essere utilizzati quelli già esistenti o potranno essere apportate idonee modifiche al fabbricato preesistente al fine di ospitarli. La valutazione di tutti gli elementi soprariportati sarà fatta dall'Amministrazione Comunale, che potrà imporre particolari allineamenti e soluzioni su conforme parere del proprio organo tecnico (Commissione Edilizia) per ogni singolo intervento, in considerazione anche di eventuali situazioni già consolidate e del particolare sito. L'installazione deve avvenire nel rispetto delle norme delle distanze da confine, salvo che tra le parti confinanti interessate non venga stipulato un accordo sottoscritto con firme autentiche. Dovranno comunque essere garantiti tutti i criteri di sicurezza nonchè il rispetto delle norme sugli impianti; a tale scopo, prima dell'uso, dovrà essere prodotta al Comune apposita certificazione, a firma di tecnico abilitato, che garantisca quanto sopra.

Tipologia di tenda a caduta non consentita



Le opere descritte non concorrono alla formazione di volume e di superficie coperta ai sensi del presente regolamento e potranno essere eseguite esclusivamente con materiali facilmente asportabili, e al solo servizio di preesistenze, ad eccezione di quelle descritte alla lettera k). Gli interventi descritti alle lettere d), i) se previsti nelle nuove costruzioni, concorreranno, a norma di regolamento, alla formazione di volume e superficie coperta.

Ogni violazione ai disposti di cui alle lettere d), e), f), g), h), i), j) k) sarà punita con l'applicazione di una sanzione amministrativa di Lire due milioni e sarà oggetto di rimozione forzata da parte della Pubblica Amministrazione con spese a carico del contravventore. Non sarà concessa la manutenzione straordinaria agli interventi esistenti, anche se sanati ai sensi della Legge 47/85, se la progettazione sarà in contrasto con i disposti di cui al presente articolo.

### **ART. 53 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI**

Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio in zona residenziale devono essere previsti almeno un posto macchina coperto (garage) per ogni unità immobiliare.

I locali interrati senza sovrastante costruzione che abbiano una superficie superiore alla metà della superficie coperta del fabbricato ed il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml. 1.20 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della definitiva sistemazione, devono essere coperti di uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a ml. 0.50 o lastricati al livello del terreno; qualora siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato.

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

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

## **Titolo II: DEFINIZIONI URBANISTICO EDILIZIE**

### **ART. 54 - INDICI DI FABBRICAZIONE**

Per l'edificazione nelle singole parti del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:

- - densità edilizia fondiaria;
- - densità edilizia territoriale;
- - indice di copertura.

Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto tra il volume del fabbricato e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Per densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra la somma dei volumi di tutti i fabbricati e la superficie della totalità del territorio interessato; tale indice va applicato in sede di strumento urbanistico attuativo: piano particolareggiato, piano di lottizzazione, piano di zona per l'edilizia economica e popolare, piano per insediamenti produttivi, ecc.

Per indice di copertura s'intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

### **ART. 55 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE**

All'entrata in vigore del Piano Regolatore ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina sul terreno di pertinenza la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Le concessioni edilizie per nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, sono subordinate, nelle sole ipotesi disciplinate dalla Legge Regionale n. 24/85 e dalla Legge 122/89, alla stipula, registrazione e trascrizione di un atto di vincolo di non edificazione che si estende sull'intera superficie del lotto rimanendo impregiudicata la possibilità di ampliamento o sopraelevazione, fino alla concorrenza massima prevista dagli indici di zona, sia in relazione alla volumetria che alla superficie coperta.

I volumi esistenti estendono di fatto il vincolo di inedificabilità sull'intero lotto di pertinenza esistente rimanendo impregiudicata la possibilità di ampliamento e sopraelevazione fino alla concorrenza massima degli indici previsti dalla normativa vigente.

La demolizione parziale o totale dei fabbricati riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

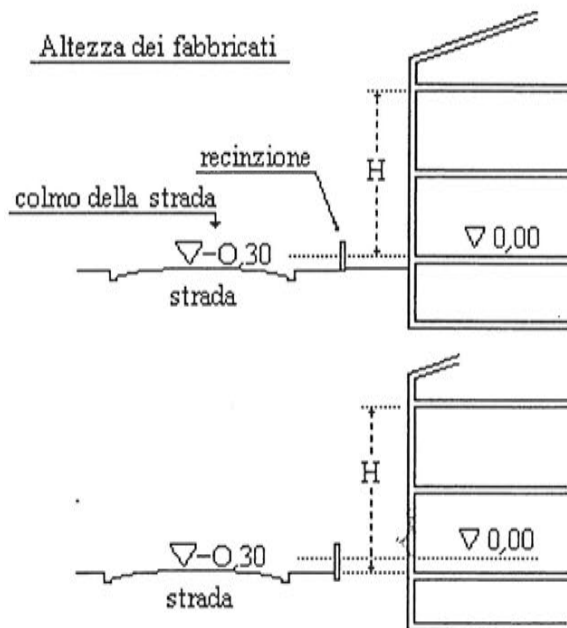
Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvederà ad aggiornare apposita planimetria, tenuta a libera visione del pubblico.

### **ART. 56 - DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI**

Si definiscono i seguenti elementi geometrici ed i relativi metodi di misurazione:

- a) superficie fondiaria : è la superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico, al netto degli spazi ad uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, ecc.) misurate in proiezione orizzontale;
- b) superficie coperta : è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra; non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi; dal computo della superficie coperta sono esclusi la proiezione dei poggiali, delle balconate e degli sbalzi in genere. Le logge rientranti se chiuse vengono computate ai fini della determinazione della superficie coperta; sono esclusi dal computo quelle logge che sono il risultato di una rientranza del fabbricato e della copertura;

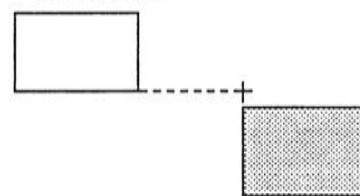
- c) altezza del fabbricato: è la differenza fra la quota zero (corrispondente alla quota + 0,30 sul colmo stradale prospiciente il fabbricato ad eccezione delle costruzioni prospicienti strade arginali od in rilevato, per le quali, detta quota, riferita al punto più alto del piano campagna definito dalla superficie coperta, è pari a + 0,60 a condizione che il + 0,60 non superi, in quota assoluta, il + 0,30 sopra l'asse della strada, nel qual caso vale quest'ultima quota) e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano abitabile; qualora il soffitto dell'ultimo piano abitabile non sia orizzontale l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso. La quota di riferimento come sopra determinata si applica nel caso che il pavimento del piano terra coincida con essa; nel caso detto pavimento del piano terra sia posto ad una quota inferiore, quest'ultima verrà assunta come quota di riferimento ai fini della determinazione del volume e dell'altezza del fabbricato. Fuori dei centri abitati valgono le considerazioni fatte per le strade arginali, e/o in rilevato, anche in presenza di servitù interpoderali, strade private ecc. .



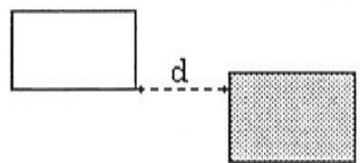
- d) altezza delle fronti : è l'altezza determinata come al punto precedente; aumentata dall'eventuale maggior altezza del bordo superiore della linea di gronda o del parapetto pieno o della media dei timpani;
- e) volume del fabbricato : è dato dal prodotto della superficie coperta per l'altezza del fabbricato come in precedenza determinata;
- f) distanze dalle strade : è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale e ortogonale, della superficie coperta dal confine demaniale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti o previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.);
- g) distanza dai confini : è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale e ortogonale della superficie coperta dai confini di proprietà;
- h) distacco tra i fabbricati: è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale e ortogonale tra le pareti degli edifici che si fronteggiano (vedi schema);
- i) distacco tra corpi di fabbrica dello stesso edificio : è la distanza minima misurata in proiezione orizzontale e ortogonale tra le pareti che si fronteggiano di uno stesso edificio quando la rientranza/sporgenza è maggiore di mt. 3.00.

- j) i volumi tecnici : devono intendersi volumi tecnici ai fini della esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche. I volumi tecnici debbono: 1) avere stretta connessione con la funzionalità degli impianti tecnici indispensabili per assicurare il comfort abitativo degli edifici; 2) essere determinati dalla impossibilità tecnica di poterne provvedere l'inglobamento entro il corpo della costruzione realizzabile nei limiti della normativa. Sono da considerare "volumi tecnici" quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazioni, il vano scala al di sopra delle linee di gronda. Non sono invece da intendere come volumi tecnici le lavanderie, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili. E' assolutamente vietato collocare le caldaie murali (a gas o altro combustibile) sulle terrazze e comunque in

Es. 1: non costituisce distanza tra fabbricati

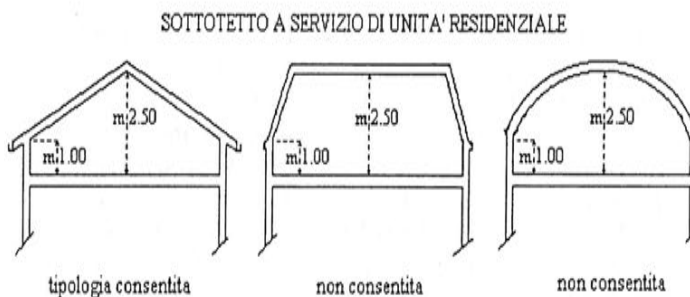


Es. 2: distanza tra fabbricati (d)



posizioni visibili dei prospetti degli edifici. Quelle attualmente esistenti nelle descritte posizioni dovranno essere spostate all'interno dell'immobile e/o dell'unità immobiliare, in caso di manutenzione straordinaria dell'impianto che preveda la sostituzione della caldaia stessa. I limitati ampliamenti esclusivamente necessari ad adeguare la superficie dei servizi igienici preesistenti (bagni a servizi di singole camere), alle dimensioni utili per l'inserimento dei necessari apparecchi sanitari, nelle strutture turistico-ricettive esistenti, nel caso non possano essere ricavati all'interno delle superfici delle camere a cui sono asserviti perchè il fatto di diminuire leggermente la superficie utile della camera comporterebbe una drastica riduzione della ricettività (ai sensi delle disposizioni di legge vigenti), possono essere eseguiti con ampliamento di volume, ed eventuale superficie coperta, rispetto all'immobile esistente. In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

- k) sottotetto : i locali ricavati nel sottotetto non sono locali abitabili e non concorrono alla formazione della altezza, del numero dei piani e del volume del fabbricato; essi non potranno però avere altezza superiore a ml. 2,50 in corrispondenza del colmo del tetto e a ml. 1,00 in corrispondenza dell'intersezione fra falda di copertura e muratura di perimetro; tra colmo e muratura di perimetro la falda deve avere un'unica pendenza (la linea di collegamento deve essere retta e non sono ammesse quindi spezzate e/o archi); non sono ammesse terrazze a sbalzo a servizio di questi locali. Sono ammessi rientri e porzioni scoperte rispetto al corpo dell'edificio. All'interno di questi locali, se funzionalmente collegati con l'abitazione sottostante, è ammessa la formazione di lavanderia e w.c.. Non sono ammessi locali di sottotetto che costituiscano unità immobiliare a se stante o che comunque abbiano accesso indipendente dall'unità immobiliare a cui sono asserviti. Per quanto attiene particolari casi relativi ai condomini, le obiettive diverse condizioni che impediscono l'eventuale collegamento diretto con le unità immobiliari sottostanti saranno valutate, caso per caso, dalla Commissione Edilizia Comunale.

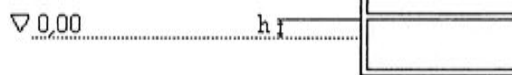


- l) il numero dei piani di un edificio : è definito dai piani che si ergono oltre la quota zero compreso gli eventuali attici totali o parziali ed esclusi i sottotetti non abitabili di cui alla lettera precedente; nel computo del numero dei piani non è compreso l'eventuale piano seminterrato che fuoriesce dalla quota zero fino a ml. 1,00 (misurato dall'intradosso del solaio di copertura del seminterrato);

Numero dei piani: esempio di calcolo

- m) i piani predisposti in forma di mansarda : sono consentiti sempreché l'altezza media dal soffitto non risulti inferiore a ml. 2,70 e quella dell'intersezione fra la falda di copertura e muri di perimetro non sia inferiore a ml. 2,00; il piano mansarda entra nel computo ai fini della determinazione dell'altezza, del volume edificabile e del numero dei piani;

se  $h \leq mt. 1.00 \rightarrow$  piani 2  
se  $h > mt. 1.00 \rightarrow$  piani 3



- n) nella zona di ricomposizione spaziale, il parcheggio ricavato nel piano terra libero edificato su pilastri: non sarà computato ai fini del calcolo del volume e del numero dei piani qualora venga stipulato atto di vincolo per lo specifico uso; altezza massima consentita fuori terra ml. 2,20;

- o) lo spessore dei solai e delle murature perimetrali: sarà considerato come minimo di cm. 30.

- p) nei casi di nuova costruzione e/o interventi edilizi di qualsiasi tipo con esclusione della manutenzione ordinaria, i tamponamenti perimetrali e i muri perimetrali portanti nonché i tamponamenti orizzontali ed i solai delle nuove costruzioni di qualsiasi genere soggette alle norme sul risparmio energetico e, indistintamente di tutti gli edifici residenziali che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali superiori a cm 30 non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i cm 30 e fino un massimo di ulteriori cm 25 per gli elementi verticali e di copertura, e di cm 15 per quelli orizzontali intermedi, se il maggior spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica. Restano invariate le distanze minime da rispettare dai confini e tra corpi di fabbrica.

- q) le norme di cui al punto precedente si applicano, con gli stessi scopi e limiti quantitativi, anche agli edifici già costruiti, in relazione ai soli spessori da aggiungere a quelli esistenti, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di

garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine degli edifici urbani e dei cascinali di antica formazione.

- r) i soggetti aventi titolo alla presentazione di istanze per l'ottenimento di autorizzazione o concessione edilizia o comunque aventi facoltà, in altre particolari forme consentite, di eseguire lavori interni o esterni sugli edifici costruiti o modificati avvalendosi delle disposizioni dei punti precedenti, non possono effettuare riduzioni degli spessori complessivi indicati alle lettere precedenti, salvo l'applicazione integrale delle norme sul computo dei volumi e dei rapporti di copertura e nel rispetto dei limiti massimi dettati da tali norme.
- s) alle istanze per l'ottenimento dei provvedimenti autorizzativi e delle concessioni edilizie di coloro che intendono avvalersi delle precedenti norme sullo spessore delle strutture deve essere allegata apposita relazione tecnica, corredata da calcoli e grafici dimostrativi completi consistenti in sezioni complessive dell'edificio e dei particolari costruttivi, in scala adeguata, che costituisce parte integrante del progetto.
- t) in limitata deroga alla disciplina sulle distanze tra edifici e corpi di fabbrica degli stessi, nonché dai confini, sarà consentito aumento limitato di volume per documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico (ad esempio cappotti esterni termoisolanti etc.) o di recupero di gravi condizioni di degrado e comportanti opere da eseguirsi all'esterno dei fabbricati e da cui non conseguano aumenti delle superfici o dei volumi utili. Lo spessore massimo ammissibile del cappotto e/o del consolidamento dovrà essere di cm. 10.

### **Titolo III: ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI**

#### **ART. 57 - DECORO DEGLI EDIFICI**

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

Nelle zone agricole, ed in genere al di fuori dei centri abitati e delle zone destinate ad interventi artigianali e/o industriali e similari, l'edificazione delle residenze e degli annessi rustici deve avvenire in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale; sono espressamente vietate le costruzioni prefabbricate in c.a. con coperture piane comunque costituite e la Commissione Edilizia ha il preciso compito di evitare il diffondersi di deturpanti tipologie pseudo-urbane che nulla hanno a che fare con la saggia cultura costruttiva, propria della civiltà contadina veneta.

Comunque l'Amministrazione Comunale adotterà gli atti di indirizzo e coordinamento per l'individuazione delle caratteristiche tipologiche per l'edificazione rurale e per quella delle zone sottoposte a tutela ambientale.

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

E' altresì vietata la posa di involucri mobili insistenti sul suolo, anche se privi di ormeggio fisso, l'allestimento di costruzioni leggere e di tendoni nonché la posa di aerostati, imbarcazioni, vetture, autobus, roulotte e similari quando non utilizzati come mezzi di trasporto (non in regola con le vigenti norme sulla circolazione). Questa disposizione non si applica nel caso di fiere campionarie, manifestazioni e/o apprestamenti stagionali che comportino occupazione temporanea del suolo.

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

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

#### **ART. 58 - DECORO DEGLI SPAZI**

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

A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente e/o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali e delle normative di zona del P.R.G..

Il Sindaco, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

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

Le aree scoperte non coltivate all'interno dei centri abitati e lungo il litorale per una fascia di territorio limitata a nord dalle vie Roma Dx, Luther King, via Corer, Il ramo, via Corer, via Miozzo, devono essere tenute sempre convenientemente sfalciate e sgombre da qualsiasi materiale; i proprietari o chiunque ne abbia la disponibilità per legge, dovranno provvedere a recintarle convenientemente mediante rete metallica e pali semplicemente infissi al suolo.

#### ART. 59 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

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

- a) sono sempre consentiti, purché non superiori a cm. 15;
- b) oltre i 3 m. di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi e fino a cm. 50 dal filo esterno degli stessi e comunque con un massimo di sporgenza di m. 1.50;
- c) oltre i ml. 5.00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, fino alla concorrenza massima di sporgenza di m. 1.50;

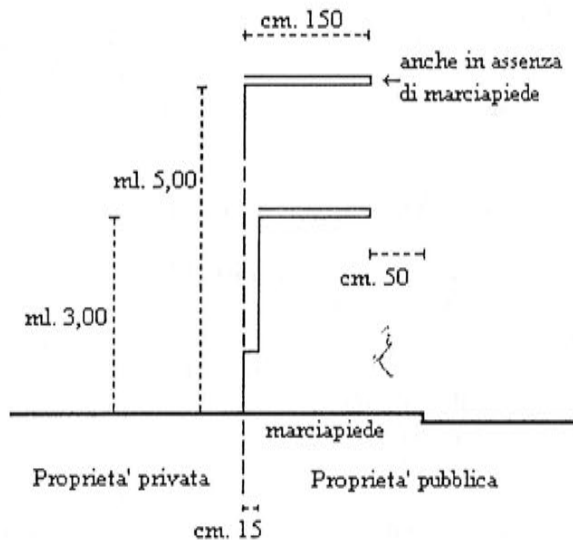
d) sugli spazi viabilistici di larghezza inferiore a m. 10 è vietato ogni aggetto, salvo quanto disposto dalla precedente lettera a).

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

1) le lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: devono rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo, osservando in ogni caso le prescrizioni dell'art. 11 del codice della strada;

2) i serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgere dal perimetro esterno ad una altezza inferiore a m. 5.00, qualora la strada sia sprovvista di marciapiede e ad un'altezza inferiore a m. 3.00, ove sia provvista di marciapiede;

#### SPORTI SUL SUOLO PUBBLICO



#### ART. 60 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

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

#### ART. 61 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

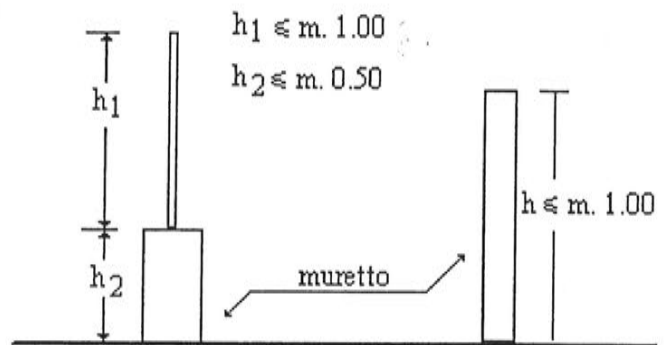
Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture (comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie) devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

L'installazione di unica antenna televisiva, del tipo tradizionale ed unica di tipo parabolico - satellitare, in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto/i centralizzato/i di portata tale da servire almeno due apparecchi riceventi per alloggio.

#### ART. 62 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Per le delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc., e non superare l'altezza massima di ml. 1.00 se costituite da muro pieno e di ml. 1.50 se costituite da muratura e rete metallica (o ringhiera metallica); in quest'ultimo caso l'altezza del muretto non potrà essere superiore ai cm 50. L'altezza si intende misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e del piano di campagna, per i confini interni; il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie; possono comunque essere autorizzate delle soluzioni tipologiche e formali particolari, che meglio si inseriscono nel tessuto urbano. In caso di presenza di marciapiede pubblico l'altezza delle recinzioni si intende misurata dalla quota del marciapiede.



- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a) è consentita tuttavia una maggiore altezza fino ad un massimo di ml. 3.00 ed in particolari casi, valutati dalla Commissione Edilizia, anche l'uso di recinzioni prefabbricate in cemento a lastra chiusa;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

In corrispondenza dell'accesso carraio dovrà essere ricavata una idonea piazzola di sosta.

Qualora, in ossequio alla disposizione che precede, l'opera venga ad insistere su manufatti sotterranei (tombinamenti, pozzetti d'ispezione, ecc.), distanze diverse saranno stabilite caso per caso dal Sindaco su parere dell'Ufficio Tecnico Comunale.

#### ART. 63 - PASSI CARRAI

Per i passi carrai si fa esplicito riferimento all'art. 22 del Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 85 (nuovo Codice della Strada) e all'art. 46 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada)

#### ART. 64 - ALBERATURE

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

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

#### ART. 65 - COPERTURE

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

#### ART. 66 - SCALE ESTERNE

Sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima di ml. 3.50 dal piano di campagna e/o comunque fino al collegamento del piano terra col piano primo. Devono comunque avere una larghezza minima di ml. 1.00.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza richieste dalla normativa di prevenzione incendi. I relativi manufatti non costituiscono superficie coperta e volume.

Sono altresì ammesse le scale esterne se prescritte da uno strumento urbanistico attuativo.

#### ART. 67 - MARCIAPIEDI

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

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista.

#### **ART. 68 - PORTICI**

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

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

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

Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e dei corpi illuminanti nonché la fornitura di energia elettrica.

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

L'ampiezza dei portici, misurata tra il perimetro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro e delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2.00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2.80; salvi i casi di proseguimento di tipi esistenti di misure inferiori o di diverse prescrizioni di P.R.G. o di piano attuativo.

I portici di uso pubblico non vengono computati nel calcolo della volumetria e della superficie coperta dell'edificio e non sono quindi soggetti al pagamento di oneri. E' peraltro vietato dotarli di tende, e/o apprestamenti che ne impediscano la libera fruizione, come in precedenza specificato.

#### **ART. 69 - PERGOLATI**

Le strutture non coperte, pergolati, e pompeiane devono rispettare le distanze dai confini previste per le costruzioni, salvo che tra le parti confinanti interessate non venga stipulato un accordo sottoscritto con firme autenticate.

#### **ART. 70 - GAZEBI E POSTI D'OMBRA**

La creazione di attrezzature di supporto e di servizio quali gazebi e posti d'ombra, deve avvenire nel rispetto delle norme delle distanze da confine, salvo che tra le parti confinanti interessate non venga stipulato un accordo sottoscritto con firme autenticate. Devono essere realizzati con materiali adatti al contesto ambientale, devono essere mobili con la tassativa esclusione di strutture murarie, in cemento armato.

#### **ART. 71 - MANUFATTI PER IL RICOVERO DI ATTREZZI DA GIARDINO**

Potranno essere collocate nei giardini annessi alle abitazioni e negli appezzamenti destinati ad orti, dei manufatti in legno aventi superficie massima coperta di mq. 8.00, e altezza massima al colmo di mt. 2.50.

Tali manufatti dovranno essere semplicemente appoggiati al suolo, costituiti con materiale ligneo ben conservato, verniciato, e mantenere un aspetto decoroso; non potranno essere allacciati alla rete dei pubblici servizi (acqua, energia elettrica, fognatura, etc.); devono essere esclusivamente adibiti a ricovero attrezzi da giardino e da orto, e corrispondere nella tipologia al modello in appendice.

Detti manufatti non costituiscono volume e superficie coperta, sono soggetti ad autorizzazione edilizia gratuita, e potranno essere installati in numero non superiore a due per ogni singola proprietà purchè non si tratti di edifici a schiera. Nel caso di edifici a schiera la valutazione circa la possibilità di installazione di detti manufatti sarà fatta, caso per caso, dalla Commissione Edilizia Comunale.

L'uso diverso dei manufatti sopradescritti, l'impiego di materiali diversi dal legno, e l'uso di tipologie non previste dal presente regolamento, rendono l'opera abusiva e perseguibile ai sensi della legge vigente.

#### **ART. 72 - TIPOLOGIA EDILIZIA PARTICOLARE**

In zone di rilevante interesse paesaggistico, il Sindaco, sentita la C.E., può richiedere l'adeguamento a morfologie tradizionali o locali. Tale norma è estendibile a tutte le aree limitrofe ad edifici classificati, alle aree prospicienti alle valli ed ai corsi d'acqua, alle aree interessate da piantumazioni particolari.

### **Titolo IV: PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE**

#### **ART. 73 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO**

Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione per opere da eseguire su aree sottoposte a vincolo è subordinato al rilascio dell'autorizzazione prevista dalla Legge Regionale 31 ottobre 1994, n.63.

L'autorizzazione sotto il profilo ambientale è rilasciata dal Sindaco acquisito il parere obbligatorio della Commissione Edilizia Comunale, integrata da due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente. Il Sindaco rilascia la concessione o l'autorizzazione edilizia ove non sia intervenuto l'annullamento ministeriale entro i termini di 60 gg.

dalla data di ricevimento della documentazione trasmessa alla competente Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.

Il Consiglio Comunale adotterà i criteri e gli atti di indirizzo da applicare nelle zone tutelate e nelle seguenti zone:

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

Nelle zone del territorio comunale, contemplate dal presente articolo, non è ammessa l'installazione di cartelli e striscioni pubblicitari.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica.

#### **ART. 74 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO**

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

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

#### **ART. 75 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI**

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

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

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

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

L'installazione di supporti o tabelloni per affissioni pubbliche è disciplinata da apposito regolamento; quella dei tabelloni per propaganda elettorale è regolata da Legge Speciale.



## **PARTE TERZA : Stabilità e sicurezza delle costruzioni**

### **Titolo I: NORME DI BUONA COSTRUZIONE**

#### **ART. 76 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI**

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

Dovranno essere rispettati, in ogni caso, i disposti delle Leggi 5 novembre 1971, n. 1086, - 2 febbraio 1974, n. 64, - nonché i disposti del Decreto Ministeriale 21 Aprile 1981, del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 9 gennaio 1987 e del D.M. 11.03.1988.

#### **ART. 77 - MANUTENZIONE E RESTAURI**

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità nel rispetto del presente Regolamento e delle prescrizioni del P.R.G.C. .

#### **ART. 78 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI**

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

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

### **Titolo II: PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO**

#### **ART. 79 - PREVENZIONE DEGLI INCENDI**

L'edificio deve essere progettato e costruito in modo da consentire, in caso di incendio, che la capacità portante possa garantire per un periodo determinato che la produzione e propagazione del fuoco e del fumo all'interno sia limitata, non coinvolga gli edifici vicini, e che gli occupanti possano lasciare l'immobile o possano essere soccorsi.

Vanno pertanto considerati il tipo di materiali utilizzati e la loro posa in opera, la prossimità ai punti di rischio e i tempi di propagazione tra i locali.

Vanno quindi osservate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme nazionali in vigore per la materia specifica.

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

L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi.

#### **ART. 80 - LOCALI PER LA LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILE ED INFIAMMABILI**

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

Il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco controlla l'applicazione delle norme.

#### **ART. 81 - PREVENTIVO NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO**

E' richiesto il preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per gli edifici, prima del rilascio della concessione edificatoria, in base alla legislazione vigente.

Il certificato di abitabilità o agibilità potrà essere rilasciato solamente dopo aver ottenuto il collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

#### **ART. 82 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE**

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

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono

essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati e comunque in regola con le normative di prevenzione vigenti.

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

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

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

#### **ART. 83 - USO DI GAS IN CONTENITORI**

I contenitori di gas (bombole ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni. Allo scopo potranno essere liberamente installate (senza domande alla pubblica amministrazione) delle protezioni in alluminio anodizzato e/o altro materiale che comunque non deturpino l'immobile (le dimensioni dovranno essere quelle strettamente necessarie a contenere le bombole di gas).

I contenitori in bomboloni ricaricabili sono ammessi in via eccezionale fino alla possibilità di allacciamento alla rete comunale, sempre fatto salvo il N.O. dei VV.F., comunque potranno essere utilizzati i contenitori interrati.

Le cabine-box contenitore di bombole di gas G.P.L., secondo il modello approvato dal Ministero dell'interno, ad uso delle ditte rivenditrici, possono essere installate in zone periferiche, previo rilascio di autorizzazione edilizia e la loro installazione non costituisce variazione d'uso del terreno.

### **Titolo III: CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **ART. 84 - OPERE PROVVISORIALI**

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

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

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

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

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

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

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

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

Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Sono fatte salve le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana concernenti l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche o di uso pubblico.

#### **ART. 85 - SCAVI E DEMOLIZIONI**

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

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

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

#### **ART. 86 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI**

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

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

### **Titolo IV: SICUREZZA CONTRO LE CADUTE ACCIDENTALI**

#### **ART. 87 - SICUREZZA CONTRO LE CADUTE ACCIDENTALI**

Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- - devono essere osservate tutte le norme vigenti in materia di sicurezza e antinfortunistica;
- - tutti i parapetti e le barriere esterni ed interni devono avere un'altezza non inferiore a cm. 100, e resistenza alle spinte orizzontali non inferiore a 120 Kg/m, applicata al punto più alto;
- - l'altezza dei parapetti e delle ringhiere dovrà essere aumentata di cm 5 per ogni piano superiore al secondo con un aumento massimo di cm 20 (ml 1.20 totali). Fatta salva la maggiore altezza proposta dal richiedente. I fori da finestra devono adeguarsi alle altezze previste per i parapetti. E' consentito di adeguare le altezze mediante opportune opere di protezione.
- - i vetri delle finestre e dei balconi installati ad altezza inferiore a cm. 100 dal piano interno di calpestio, devono avere caratteristiche di resistenza conforme a quanto sopra, oppure devono essere protetti, da elementi di protezione (barriere);
- - i bancali delle finestre devono avere altezza non inferiore a cm. 100;
- - le superficie finestrate installate ad una zona superiore a mt. 1,50 di altezza rispetto al piano di calpestio, devono essere tali da rendere possibile pulire e sostituire i vetri dall'interno, salvo specifici sistemi di pulizia appositamente previsti e rispondenti alle norme di sicurezza e antinfortunistica;
- - le scale in tutti i vani edilizi ad uso comune esterni alle unità immobiliari, devono essere dotate di corrimano posto ad un'altezza di cm. 100; le alzate non devono avere altezza superiore a cm. 18 e il rapporto alzata-pedata deve essere dimensionato secondo il seguente rapporto:  $2a + p = 63-65$  cm (dove "a" = altezza alzata e "p" = lunghezza pedata). Per edifici fino a 12 m, qualora le pedate non abbiano larghezza uniforme, questa deve essere di almeno cm 12 al parapetto interno e di almeno cm. 22,5 alla linea di sviluppo delle scale;
- - le scale principali che servono più unità immobiliari devono avere una larghezza di almeno ml 1.10, non sono ammissibili per questa tipologia gradini di forma triangolare; all'interno di una singola unità immobiliare la scala deve avere una larghezza minima di ml. 1.00; è tollerata una minore larghezza per l'accesso ai locali agibili ma non abitabili (piani cantinati, sottotetti, etc), che comunque non dovrà avere una larghezza minima utile di ml 0.80;
- - possono essere illuminati ed aereati direttamente dal vano scale soltanto gli ingressi degli alloggi;
- - per quanto attiene alla dotazione di impianto di scensore, larghezza delle scale e pianerottoli nonché di corridoi si fa espresso riferimento alla normativa particolare prevista dalla Legge 13/89;
- - le barriere di scale, terrazze, porte-finestre, ecc., devono presentare spazi liberi tali da essere inattraversabili da una sfera di diametro di cm.10;
- - le balconate e i sopralchi devono essere protetti da parapetti o protezioni equivalenti, aventi la resistenza agli urti o ai carichi orizzontali conforme a quanto detto in precedenza;
- - le rampe devono avere pendenza costante all'interno di ogni tratto e un massimo di 15 alzate;
- - i pianerottoli delle scale devono avere una larghezza e profondità minima pari almeno a quella delle rampe;
- - le porte devono aprirsi in corrispondenza dei pianerottoli.



## **PARTE QUARTA: Norme tecnologiche e del benessere ambientale.**

### **ART. 88 - REQUISITI IGIENICO-SANITARI (RIS)**

L'opera deve essere concepita e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:

- a) sviluppo di gas nocivi;
- b) presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
- c) emissione di radiazioni pericolose;
- d) inquinamento dell'acqua o del suolo;
- e) difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
- f) formazione di umidità su parti dell'opera.

### **RISPONDEZZA AI REQUISITI IGIENICO-SANITARI**

#### **1. RELAZIONE DI PROGETTO**

Il progettista incaricato definisce, nella relazione tecnica da allegare al progetto, i requisiti igienico-sanitari relativi al progetto presentato in relazione alla destinazione d'uso, tipo di intervento e attività, secondo i campi d'applicazione indicati per ogni specifico requisito e ne assevera la rispondenza alle norme di Legge e del presente Regolamento. Il progettista indica i livelli di prestazione per ogni singolo requisito, asseverandone il raggiungimento mediante l'attestazione dei materiali impiegati ed i metodi di calcolo riportati nel presente Regolamento.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente il professionista incaricato definisce, nella stessa relazione tecnica, attraverso un apposito elenco riassuntivo, quali requisiti vengono presi in considerazione in quanto strettamente correlati a quelle parti del manufatto edilizio sulle quali si interviene e ne assevera la conformità alle norme di Legge e regolamentari, con le modalità sopra specificate.

#### **2. RELAZIONE DI COLLAUDO**

Alla domanda di abitabilità/agibilità il direttore dei lavori dovrà allegare apposita certificazione che attesti la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. Dovrà essere espressamente asseverata l'osservanza dei requisiti prescritti dal presente Regolamento, secondo il metodo di verifica indicato per ogni specifico requisito.

Per quei requisiti (o famiglie di requisiti) per i quali, in relazione a norme nazionali vigenti, è obbligatorio procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali, dichiarazioni di conformità o altro presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato comunicherà gli estremi dell'atto di deposito, di approvazione di collaudo o altro e l'ufficio pubblico competente. Nel caso di approvazione condizionata o soggetta a prescrizione, dovrà essere prodotta copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente. Il Comune, in sede di controllo anche a campione, potrà eventualmente richiedere copia completa della pratica presentata presso gli uffici suddetti.

### **ART. 89 - ASSENZA DI EMISSIONE DI SOSTANZE NOCIVE (RIS 1)**

I materiali costituenti gli elementi tecnici che delimitano spazi chiusi di fruizione dell'utenza (pareti perimetrali, pareti interne, pareti mobili, solai, pavimenti, anche galleggianti, controsoffitti, porte, etc.) e gli impianti di fornitura servizi, in particolare l'impianto idrosanitario, non devono emettere gas o altre sostanze aeriformi, polveri o particelle, dannosi o molesti per gli utenti, sia in condizioni normali che in condizioni critiche ( ad esempio sotto l'azione di elevate temperature, di irraggiamento diretto, o per impregnazione d'acqua).

**CAMPO DI APPLICAZIONE:** tutte le destinazioni.

#### **LIVELLI DI PRESENTAZIONE**

Il requisito si intende soddisfatto se vengono rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme sull'uso di superfici materiali da costruzione e quando i livelli di inquinamento riconosciuti come imputabili alle sostanze presenti sono conformi ai limiti stabiliti dalle disposizioni in merito, nonché a quelli sottoriportati. In particolare per la classe di materiali a base di fibre minerali, non è consentito l'utilizzo di quelli contenenti fibre di amianto; i materiali a base di altre fibre minerali (di vetro, etc.) devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di questi all'ambiente; in ogni caso non è consentito l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti degli impianti di adduzione dell'aria. Deve essere comunque segnalato l'impiego di fibre mi-

nerali ed individuata la localizzazione, al fine di consentire la messa in opera di opportune azioni di salvaguardia e/o bonifica in un eventuale successivo intervento di ristrutturazione o demolizione.

Sostanza	Valore limite	Periodo di osservazione
Formaldeide	100mcg/mc	30'
NO <sub>2</sub>	150mcg/mc	24h
NO <sub>2</sub>	400mcg/mc	1h
O <sub>3</sub>	120 mcg/mc	8 h
O <sub>2</sub>	200 mcg/mc	1 h
SO <sub>2</sub>	350 mcg/mc	1 h
Radon	200 Bq/mc	--

#### METODO DI VERIFICA

Aspetti da controllare:

- integrità delle superfici dei materiali a base di fibre minerali;
- qualità dell'aria con riferimento alla presenza di fibre ed alla cessione di sostanze nell'ambiente.

La verifica viene condotta attraverso un giudizio sintetico che asseveri il rispetto delle disposizioni di Legge e del presente Regolamento, dei criteri dettati dalla buona tecnica e dalla disciplina sul controllo della qualità sui materiali e componenti. In casi particolari o quando sia previsto l'impiego di materiali non certificati, la qualità dell'aria potrà essere definita mediante prove in opera o di laboratorio.

#### ART. 90 - QUALITA' DELL'ARIA: (RIS 2)

- SMALTIMENTO DEI GAS DI COMBUSTIONE
- PORTATA DELLE CANNE DI ESALAZIONE E DELLE RETI DI SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI

Deve essere limitata opportunamente la concentrazione di ossido di carbonio e di anidride carbonica: andrà quindi controllato lo smaltimento dei prodotti della combustione negli apparecchi a fiamma libera, verificando il funzionamento dei dispositivi dei gruppi termici dell'impianto di climatizzazione, dei riscaldatori di acqua calda per l'impianto idrosanitario, dell'impianto di smaltimento aeriformi, ed, in particolare le loro condizioni di installazione ed il sistema di tiraggio dei gas combust. Il dimensionamento dell'impianto di smaltimento aeriformi deve essere tale da garantire un'efficace espulsione degli aeriformi prodotti all'interno degli spazi di fruizione dell'utenza, con riferimento ad esigenze di fruibilità, sicurezza e benessere respiratorio olfattivo; nel caso di funzionamento meccanico l'impianto di aspirazione deve essere dimensionato in modo da assicurare, oltre ad un'efficace estrazione dell'aria, anche il reintegro della stessa con aria esterna onde garantire soddisfacenti condizioni ambientali di benessere respiratorio ed olfattivo.

CAMPO DI APPLICAZIONE: tutte le destinazioni previste dalla normativa vigente

#### LIVELLI DI PRESENTAZIONE

Deve essere garantita la purezza dell'aria, misurata dal tenore di ossido di carbonio (CO) e dal tenore di anidride carbonica (CO<sub>2</sub>), che devono risultare rispettivamente:

- concentrazione di CO:	<25 mg/mc (media di un'ora)
	<10 mg/mc (media di 8 ore)
- concentrazione di CO <sub>2</sub>	<1500 mg/mc

Le condizioni di installazione ed il sistema di tiraggio dei gas combust devono rispettare le condizioni riportate dal DPR n.1391 del 22.12.1970 e dalle norme UNI-CIG 7129-92; in particolare, ciascun apparecchio a fiamma libera deve essere dotato di un proprio, adeguato impianto di aspirazione dei gas combust, a funzionamento meccanico o naturale e di prese d'aria esterne di opportune dimensioni per il reintegro dell'aria consumata nella combustione.

Lo scarico dei prodotti della combustione deve essere convogliato sempre a tetto e localizzato in modo da non interferire con eventuali aperture di ventilazione naturale o artificiale poste nelle vicinanze.

#### METODO DI VERIFICA

Aspetti da controllare:

- - ristagno dei fumi;
- - cattiva combustione;

- - fughe di gas;
- - presenza di gas particolari emessi nell'ambito di cicli produttivi particolari derivanti anche da soluzioni specifiche;
- - modalità di smaltimento dei gas di combustione derivanti da soluzioni particolari.

La verifica viene condotta attraverso un giudizio completo che asseveri il rispetto delle disposizioni di Legge e del presente Regolamento, dei criteri dettati dalla buona tecnica e dalla disciplina sul controllo della qualità sui materiali e componenti; trovano applicazione nei casi previsti le disposizioni di cui alla L.5.3.90 n.46 e successive.

In casi particolari, a giudizio del collaudatore, è possibile ricorrere al metodo di prova in opera, procedendo alla misurazione della concentrazione di CO e CO<sub>2</sub>, nei locali dove avvengono combustioni, in condizioni d'uso sufficientemente critiche, dopo aver messo in funzione tutti gli apparecchi destinati alla combustione alla massima potenzialità con porte e finestre chiuse, con eventuali apparecchi per la ventilazione meccanica in funzione.

## **ART. 91 - APPROVVIGIONAMENTO DI ACQUA PER USO POTABILE (RIS 3)**

### **3.a) ALIMENTAZIONE DA ACQUEDOTTO**

**CAMPO DI APPLICAZIONE:** tutte le destinazioni in presenza di acquedotto

#### **LIVELLI DI PRESENTAZIONE**

Il requisito si intende soddisfatto se l'alimentazione delle reti di distribuzione acqua è realizzata in modo tale da garantire la costanza dell'approvvigionamento e la qualità dell'acqua erogata ai terminali, rispetta le prescrizioni tecniche procedurali previste dalle norme vigenti in materia, in particolare del DPR 236/88; inoltre valgono le disposizioni contemplate dalla norma UNI 9182.

In particolare:

in caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'Ente erogatore. Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idrosanitario deve essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire la ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del riflusso delle acque di approvvigionamento (valvola unidirezionale di non ritorno, etc.)

Occorre inoltre assumere le cautele necessarie a evitare contaminazioni delle acque potabili da parte delle acque reflue. A tal fine, le condotte di acqua potabile devono essere poste ad idonea distanza da fognoli, pozzetti o tubature di fognatura ed almeno a 0.50 m. al di sopra di queste ultime.

Quando non sia possibile rispettare le condizioni di cui sopra, ed in caso di intersezioni, le tubature fognarie, oltre ad essere costruite in modo da evitare qualsiasi perdita, dovranno essere collocate per il tratto interessato in un cunicolo con fondo a pareti impermeabili e dotato di pozzetti di ispezione. Sono generalmente sconsigliati gli accumuli di acqua potabile all'interno degli edifici (ad eccezione degli accumuli previsti da apparecchiature specifiche, come autoclavi, scaldacqua, etc.): nel caso che le soluzioni tecniche adottate li rendano necessari, le vasche di accumulo devono essere realizzate in modo tale da impedire eventuali contaminazioni accidentali dell'acqua (chiusure ermetiche di sicurezza, etc.). In particolare per quanto riguarda l'uso di apparecchiature ad uso domestico per il trattamento delle acque potabili, si rimanda a quanto previsto dal decreto del ministero della Sanità n.443 del 21.12.90 (G.U. n. 24 del 29.1.91).

#### **METODO DI VERIFICA**

Aspetti da controllare:

- - qualità dell'acqua erogata;
- - modalità di approvvigionamento;
- - eventuali apparecchiature ad uso domestico per il trattamento delle acque potabili.

La verifica delle modalità di approvvigionamento viene condotta attraverso un giudizio sintetico che asseveri il rispetto delle disposizioni di Legge e del presente Regolamento, dei criteri dettati dalla buona tecnica e dalla disciplina sul controllo della qualità sui materiali e componenti.

Per quanto attiene la verifica delle idoneità delle apparecchiature ad uso domestico per il trattamento delle acque potabili, fatto salvo l'obbligo della notifica all'U.L.S.S. di competenza dell'avvenuta installazione, la verifica dovrà aver riguardo fra l'altro ai seguenti aspetti:

- - ubicazione delle stesse in locali igienici;
- - rispondenza dei materiali utilizzati alle vigenti normative, per le parti a contatto con l'acqua; presenza di un by-pass automatico o manuale;
- - presenza di un dispositivo di non ritorno;

- - presenza di punti di prelievo per gli accertamenti analitici a monte ed a valle dell'impianto, nonché di un misuratore di portata;
- - rispondenza delle caratteristiche di funzionamento alle prescrizioni tecniche previste dal D.M. n.443 del 21.12.90;
- - certificazione di collaudo ed attestazioni del corretto montaggio da parte dell'installatore.

### 3.b) FONTE DI APPROVVIGIONAMENTO AUTONOMO (IN ASSENZA DI ACQUEDOTTO PUBBLICO O PRIVATO).

CAMPO DI APPLICAZIONE: tutte le destinazioni in assenza di acquedotto pubblico o privato.

#### LIVELLI DI PRESTAZIONE

Devono essere note in termini anche solo qualitativi, le caratteristiche geologiche del sottosuolo, la tipologia (freatica, artesianica) e la direzione della falda che si andrà ad utilizzare, nonché la connessione eventuale con altre falde. Queste conoscenze determinano la scelta sulla migliore tipologia di opera di presa da utilizzare (pozzo freatico, artesianico, galleria e/o tubo filtrante).

Le necessarie garanzie igieniche e di protezione delle falde attraversate vengono raggiunte:

- - per i pozzi freatici perforati mediante trivellazioni raggiungendo la profondità necessaria e realizzando le finestre nella zona prescelta di presenza d'acqua;
- - per i pozzi artesiani che attingono da falde sovrapposte attraverso gli accorgimenti idonei (cementazione, sigillatura, ecc.) a ripristinare la separazione originaria delle falde.

Le azioni a tutela da possibili fenomeni di contaminazione delle acque attinte per cause interne all'opera di presa e/o accidentali devono prevedere:

- - l'ubicazione dell'opera di presa nel rispetto delle distanze di sicurezza da fonti di rischio esistenti nelle vicinanze (sistemi di raccolta e smaltimento delle acque reflue: pozzi neri, pozzi assorbenti, sub-irrigazioni, concimaie, recipienti stoccaggio liquami), sulla base delle indicazioni di cui all'allegato 5 della delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4.2.77 e delle norme sanitarie vigenti;
- - modalità costruttive della testata del pozzo tali da inserire sistemi di chiusura affidabili;
- - l'adozione di idonei interventi per la corretta raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, nonché il contenimento di quelle di infiltrazione;
- - la scelta di una tipologia impiantistica e di apparecchiature specifiche (pompa, autoclave, sistemi unidirezionali di non ritorno, ecc..) tecnicamente valide, adeguate e funzionali alle esigenze, nonché posizionate in maniera ottimale per agevolare e rendere sicure le ispezioni e gli interventi di manutenzione.

Tutti i pozzi artesiani dovranno essere dotati di apparecchiature di abbattimento gas (degasatore). Dovranno altresì essere rispettate le disposizioni previste dall'art.7 della legge n.319/76 e successive modificazioni ed integrazioni, per quanto attiene l'obbligo di installazione di idonei strumenti per la misura della portata delle acque prelevate.

#### METODO DI VERIFICA

Effetti da controllare:

- - qualità dell'acqua attinta e distribuita;
- - caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa.

Il controllo iniziale della qualità dell'acqua attinta ed erogata, inteso come rispetto dei requisiti di qualità previsti dalle norme vigenti, deve essere eseguito attraverso campionamenti e successive analisi di laboratorio. Detto controllo dovrà inoltre essere in seguito periodicamente eseguito a cura degli interessati con una frequenza almeno annuale.

La verifica delle modalità di approvvigionamento viene condotta attraverso un giudizio sintetico che asseveri il rispetto delle disposizioni di Legge e del presente Regolamento, dei criteri dettati dalla buona tecnica e dalla disciplina sul controllo della qualità sui materiali e componenti.

### ART. 92 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE DOMESTICHE E FECALI E DELLE ACQUE REFLUE INDUSTRIALI (RIS 4)

Le reti di scarico delle acque domestiche e fecali e delle acque di rifiuto industriale devono essere opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate al fine di garantire una buona evacuazione delle stesse, in assenza di inconvenienti igienico-sanitari: le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare perdite, infiltrazioni e spandimenti, nonché contaminazioni del suolo, delle falde e delle acque superficiali nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia e tali da non codificare le condizioni di benessere respiratorio e olfattivo.

CAMPO DI APPLICAZIONE: tutte le destinazioni.

## LIVELLI DI PRESTAZIONE

Il requisito si intende soddisfatto se sono rispettate le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti in materia, si applicano inoltre le disposizioni contemplate dalla norma U.N.I.9183.

Tutte le acque di rifiuto devono essere convogliate nella fognatura dinamica quando presente in area adiacente, ad eccezione di quelle che il servizio pubblico competente giudichi incompatibili con il trattamento di depurazione centralizzato previsto dal Comune in base alla normativa vigente. Il raccordo tra la rete di smaltimento e la pubblica fognatura deve essere realizzato in modo tale da evitare dispersioni, e deve prevedere un sifone a perfetta chiusura idraulica.

Per le zone non servite da fognatura dinamica, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto della legge n.319/76, delle disposizioni di cui alla Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4.2.77, dalle norme dettate dal P.R.R.A. e di quelle contenute nel Regolamento Consortile del Servizio di fognatura. In tutti i casi dovrà essere realizzato un idoneo e facilmente accessibile pozzetto di ispezione e prelievo prima della confluenza nel corpo recettore.

## METODO DI VERIFICA

Aspetti da controllare: corretto allontanamento e smaltimento dei reflui, infiltrazioni, spandimenti, ristagno delle acque di scarico, odori sgradevoli.

Con riferimento al presente requisito, e ai fini del suo soddisfacimento, nella progettazione, calcolo e collaudo, si tiene conto, oltre che dei requisiti di legge, di quanto indicato nella norma UNI9183, anche in riferimento alle necessità di ventilazione.

La verifica viene condotta attraverso un giudizio sintetico che asseveri il rispetto delle disposizioni di Legge e del seguente Regolamento, dei criteri dettati dalla buona tecnica e dalla disciplina sul controllo della qualità sui materiali e componenti.

Il controllo della rispondenza al requisito delle soluzioni tecniche adottate si basa su una ispezione visiva dettagliata (anche in corso d'opera). In particolare andranno controllate:

- - l'adeguatezza delle caratteristiche di impermeabilità (anche nel tempo) dei materiali utilizzati (sia per il materiale o componente in quanto tale che per i giunti e le sigillature) eventualmente anche tramite certificazioni basate su prove eseguite in laboratorio secondo le modalità previste dalle norme relative ai diversi materiali;
- - le modalità di esecuzione e posa in opera, in particolare per quanto riguarda i giunti e le sigillature.

## ART. 93 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE (RIS 5)

La rete di scarico dei pluviali e la rete di raccolta delle acque superficiali devono essere opportunamente dimensionate ed ubicate al fine di garantire una buona evacuazione delle stesse, senza ristagni ed impaludamenti.

CAMPO DI APPLICAZIONE: tutte le destinazioni

## LIVELLI DI PRESTAZIONE

Devono essere rispettati i livelli di prestazione indicati dalla norma UNI 9184

## METODO DI VERIFICA

Aspetti da controllare: ristagno delle acque di scarico

La verifica viene condotta attraverso un giudizio sintetico che asseveri il rispetto delle disposizioni di Legge e del presente Regolamento, dei criteri dettati dalla buona tecnica e dalla disciplina sul controllo della qualità sui materiali e componenti. In casi particolari o quando sia previsto l'impiego di materiali non certificati, la qualità dell'aria potrà essere definita mediante prove in opera o di laboratorio.

Nella progettazione valgono le indicazioni contenute nel metodo di calcolo previsto dalla norma UNI 9184; in casi particolari, a giudizio del collaudatore, si ricorrerà in sede di collaudo al metodo di prova in opera previsto dalla stessa norma UNI.

## ART. 94 - ILLUMINAZIONE DIURNA NATURALE DIRETTA (RIS 6)

L'illuminazione naturale negli spazi chiusi in fruizione dell'utenza per attività principale deve essere tale da assicurare le condizioni ambientali di benessere visivo. A tal fine, tutti gli spazi in oggetto devono godere di illuminazione naturale diretta tramite aperture, di dimensioni tali da assicurare un idoneo livello del fattore medio di luce diurna.

## CAMPO DI APPLICAZIONE

a):destinazione residenziale

## LIVELLI DI PRESTAZIONE

I livelli di prestazione sono definiti dal fattore medio di luce diurna  $\eta_m$  espresso in %, come rapporto fra l'illuminamento medio degli spazi chiusi di fruizione e l'illuminamento, nelle identiche condizioni di tempo e di luogo su una superficie orizzontale esposta all'aperto, ricevuto dall'intera volta celeste, senza irraggiamento diretto del sole, e dal rapporto di illuminazione ( $R_i$ ) conteggiato considerando la superficie finestrata ( $S_f$ ) dedotta quella posta ad un'altezza inferiore a m.0.80 dal pavimento in rapporto alla superficie utile netta del vano.

Con riferimento alla destinazione residenziale e specificatamente per gli spazi di fruizione per attività principale (ad esempio destinati ad attività di lavoro, soggiorno, studio, attività domestiche, con l'esclusione quindi degli spazi destinati a ripostigli, bagni, corridoi, disimpegno ed altri spazi chiusi destinati ad attività accessorie), il requisito si intende soddisfatto se  $\eta_m \geq 2\%$ .

Per gli stessi spazi deve essere comunque garantita una superficie finestrata apribile minima pari ad 1/8 della superficie del pavimento (D.M. 5.7.1975 - art.5).

Il requisito si intende rispettato se entrambi i livelli minimi vengono raggiunti.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che mantengono la destinazione residenziale precedente, qualora non si raggiungano i livelli previsti e non sia possibile intervenire per i vincoli oggettivi sul numero e dimensioni delle aperture (edifici vincolati e/o classificati), il progettista dovrà precisare il valore del fattore medio di luce diurna  $\eta_m$  e del rapporto  $R_i$  precedente e quello raggiunto in fase di progettazione, nonché gli interventi proposti per conseguire un eventuale miglioramento della situazione preesistente: non saranno comunque consentiti interventi che comportino una riduzione dei parametri di cui trattasi. In sede di verifica finale si dovrà procedere, comunque, alla prova in opera di misurazione del fattore  $\eta_m$  (o del rapporto  $R_i$ ), secondo il metodo previsto, ed il valore raggiunto, che sarà congruente con quanto denunciato in fase progettuale, sarà riportato nella scheda tecnica descrittiva allegata alla domanda di abitabilità.

#### METODO DI VERIFICA

Il requisito si intende rispettato se viene applicata una delle soluzioni convenzionali indicate successivamente.

##### SOLUZIONE A:

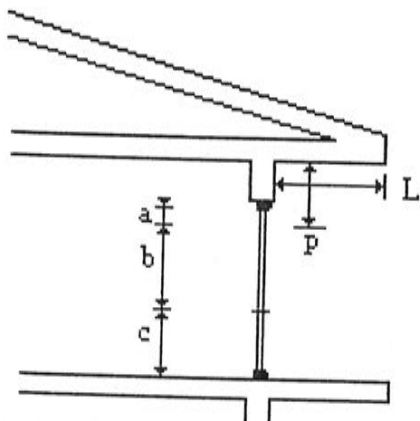
Determinazione del fattore medio di luce diurna ( $\eta_m$ ) attraverso uno dei metodi di calcolo riportati in appendice in modo tale che risulti:  $\eta_m \geq 2\%$ .

Il rispetto del parametro del parametro  $\eta_m$  attraverso il calcolo è esaustivo anche nei confronti della successiva prova in opera per la verifica del fattore  $\eta_m$ .

##### SOLUZIONE B:

Il requisito si intende convenzionalmente soddisfatto se sono rispettate le seguenti condizioni:

1. Rapporto illuminante  $R_i \geq 1/8$ ;
2. Superfici vetrate con coefficienti di trasparenza  $\geq 0.6$ ;
3. Profondità dei vani, misurata perpendicolarmente al piano della parete finestrata, minore od uguale a 2.5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento; potrà ammettere una profondità maggiore a condizione che sia incrementata proporzionalmente la superficie utile finestrata fino ad un massimo del 25 % (1/4) di quella del pavimento.



$L$  = lunghezza dell'aggetto superiore  
 $p$  = proiezione dell'aggetto =  $L/2$   
 $a$  = superficie finestrata utile per 1  
 $b$  = superficie utile  
 $c$  = superficie non utile ( $c = \text{cm}80$ )

Fig. 1

1. Per i vani affacciatisi sotto porticati, il rapporto illuminante  $R_i$  va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento dell'ambiente interessato, aumentato della quota di superficie del porticato prospiciente l'ambiente stesso;
2. La superficie illuminante utile che deve essere riportata sul progetto, si intende la superficie totale trasparente detratta la eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di cm 60 e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, velette (balconi, coperture, ecc.) calcolata per un'altezza  $p=L/2$  (ove  $p$  è la proiezione della sporgenza sulla

parete e  $L$  è la lunghezza della sporgenza dall'estremo alla parete in perpendicolare) così come dallo schema esplicativo.

La proiezione di parete finestrata che si verrà a trovare nella porzione  $p$  sarà utile agli effetti illuminanti per  $1/3$ . Nel caso nel circondario dell'edificio da costruire, ristrutturare, ampliare, esistano o siano in fase di realizzazione o di progetto, nel raggio di 30 mt dalla finestra, ostacoli alla diffusione della luce che occupino un angolo  $\beta \geq 45^\circ$  dell'angolo piatto orizzontale, costruito sul baricentro della finestra (Fig. 1) e un angolo  $\alpha \geq 30^\circ$  di ogni angolo retto verticale costruito sul baricentro della finestra (Fig. 2), l'indice di superficie finestrata deve essere proporzionalmente aumentato fino a raggiungere il 25% (1/4) per  $\alpha = 60^\circ$  e  $\beta = 90^\circ$

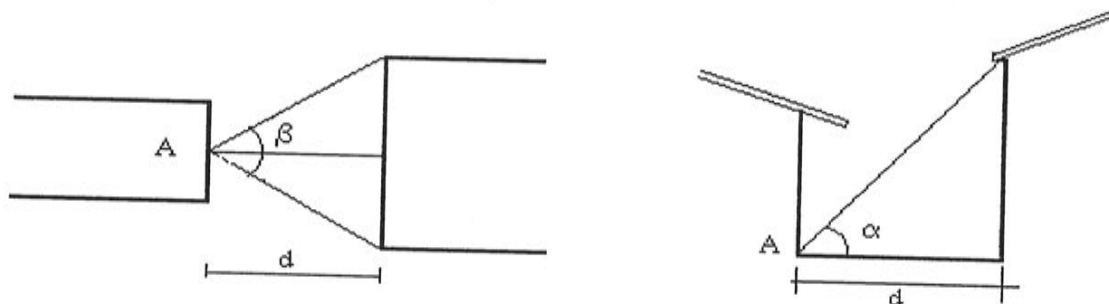


Fig. 2

#### VERIFICA

La verifica viene condotta attraverso un giudizio del collaudatore che asseveri il rispetto delle condizioni di cui sopra. Le eventuali prove in opera possono essere eseguite come riportato in appendice.

**CAMPO DI APPLICAZIONE:** tutte le altre destinazioni d'uso ove è prevista la permanenza di persone (uffici, luoghi di lavoro, ecc.)

#### LIVELLI DI PRESTAZIONE

I livelli di prestazione sono definiti dal rapporto di illuminazione e dal fattore medio luce diurna come definiti nel campo di applicazione relativo alla destinazione residenziale.

La superficie finestrata può essere collocata parte a parete e parte a soffitto, in modo da garantire condizioni di illuminamento uniformi.

Almeno il 25% della superficie finestrata dovrà essere realizzata a parete se la restante porzione è assicurata da shed o da finestratura tipo lanterna.

E' ammessa possibilità di deroga nei limiti ed alle condizioni previste nella Circ. Reg. Veneto n.38

Nei luoghi di lavoro l'illuminazione artificiale dovrà essere adeguata a quanto previsto dalle raccomandazioni della Commissione Elettrotecnica Internazionale (I.C.E.) (rif. Pubblicazione I.C.E. n.29/1975 - Tabelle relative agli illuminamenti raccomandati per interni).

Valori medi raccomandati in lux:

- 100: Atri, disimpegni, corridoi, locali per il passaggio.
- 200: Lavorazioni grossolane.
- 300: Lavorazioni medie.
- 500-1000: Lavorazioni fini o uffici.

Per ottenere una distribuzione uniforme della luminosità il livello minimo non deve essere < 70% di quello medio.

Se l'illuminazione localizzata è ritenuta necessaria, il rapporto fra questa e quella generalizzata non deve essere > di 5, con il posizionamento delle lampade in modo da evitare ombre ed abbagliamenti diretti o riflessi.

Negli ambienti di lavoro devono esistere mezzi di illuminazione sussidiaria da impiegare in caso di necessità.

#### METODO DI VERIFICA:

come per edifici residenziali.

#### ART. 95 - TEMPERATURA DELL'ARIA INTERNA (RIS 7)

Gli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale devono essere tali che, nella stagione fredda, sia assicurata in ogni loro parte una temperatura dell'aria interna idonea allo svolgimento delle attività previste. A tal fine, la tem-

peratura dell'aria in tali spazi deve essere contenuta entro opportuni valori e non deve presentare eccessive disuniformità nello spazio e nel tempo, con riferimento ad esigenze di benessere igrotermico invernale.

**CAMPO DI APPLICAZIONE:** tutte le destinazioni ove sia prevista la climatizzazione degli ambienti.

#### LIVELLI DI PRESTAZIONE

Il requisito si intende soddisfatto se la progettazione, esecuzione e collaudo degli spazi in esame rispondono ai dettami della specifica normativa in vigore, ed in particolare della legge 9.1.1991 n.10 e dei relativi regolamenti attuativi.

La temperatura dell'aria interna,  $t_i$ , espressa in °C, nella stagione fredda (periodo invernale secondo quanto indicato dal D.M. 7.10.91), deve risultare negli spazi chiusi di fruizione per attività principale e secondaria compresa fra 18 °C e 22 °C. Inoltre, le temperature misurate secondo i criteri previsti dal metodo di prova in opera di seguito specificato, non devono presentare una disuniformità tra i diversi punti lungo la verticale degli ambienti superiore a 3 °C tra i punti posti ad un'altezza di 0.1 m e 1.1 m. (a distanza di almeno 0.6m dalle pareti).

#### METODO DI VERIFICA

La verifica viene condotta attraverso un giudizio del collaudatore che asseveri il rispetto delle condizioni di cui sopra; per eventuali prove in opera si potranno tenere in conto le indicazioni contenute nel metodo di calcolo riportate in appendice.

#### ART. 96 - TEMPERATURA SUPERFICIALE (RIS 8)

Le temperature delle superfici interne dell'ambiente devono essere contenute entro opportuni valori, al fine di limitare i disagi dovuti sia ad irraggiamento sia ad eccessivi moti convettivi dell'aria, con riferimento a esigenze di benessere igrotermico e tattile.

In sostanza, su tutte le superfici dello spazio di fruizione dell'utenza per attività principale con cui l'utente può entrare normalmente in contatto (pareti, pavimenti, ecc.) deve essere assicurata una temperatura superficiale il cui valore sia compreso entro i minimi stabiliti, in funzione delle temperature dell'aria interna previste per le specifiche attività.

**CAMPO DI APPLICAZIONE:** tutte le destinazioni in presenza di impianto di riscaldamento.

#### LIVELLI DI PRESTAZIONE

La temperatura superficiale ( $T_s$  o  $\Theta_i$  o  $\Theta_x$  nel caso dei ponti termici), espressa in °C, su tutte le superfici interne di elementi di chiusura e di elementi di partizione relativi agli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale (superfici di pareti perimetrali, pareti interne in prossimità di pareti perimetrali, ecc.), deve essere compresa nell'intervallo pari a  $\pm 5$  °C rispetto alla temperatura ambiente.

Devono inoltre essere rispettati i seguenti livelli di prestazione anche nel caso di impianto a pannelli radianti:

- $\Theta_i \leq 25$  °C nei locali di soggiorno e attività domestiche;
- $\Theta_x \leq 28$  °C nei locali di circolazione e di cura personale.

Tali prescrizioni sono da riferirsi a tutte le destinazioni d'uso per le quali sia prevista una temperatura dell'aria interna di esercizio per il periodo invernale compresa fra i 18°C e 22°C. Per temperature d'esercizio nella stagione fredda diverse da quelle soprariportate, si dovrà mantenere lo stesso intervallo di oscillazione riferito alla relativa temperatura dell'aria interna ( $\pm 5$ °C). Per i corpi scaldanti è ammessa una temperatura superficiale  $<$  di 70°C (consigliata non superiore a 65°C). Inoltre la temperatura superficiale di tutte le parti calde, con cui l'utenza possa accidentalmente venire a contatto, deve risultare  $<$  70°C. Per superfici vetrate od infissi, quando sia prevista la raccolta e lo smaltimento dell'acqua formata per condensazione, sono ammessi i valori di temperatura indicati nella tabella seguente in funzione dell'estensione della superficie.

	S (m <sup>2</sup> )	t (°C)
Meno di	1,00	1
	1,25	2
	1,35	3
	1,50	4
	1,60	5
	1,80	6
	2,10	7
	2,40	8
	2,80	9

	3,50	10
	4,50	11
	6,00	12
	9,00	13
Più di	12,00	14

In ogni caso l'acqua di condensazione non deve arrecare danni permanenti.

#### METODO DI VERIFICA

La verifica viene condotta attraverso un giudizio del collaudatore che asseveri il rispetto delle condizioni di cui sopra; si dovranno seguire le indicazioni contenute nei metodi di calcolo riportati in appendice. Nel caso il progettista utilizzi un metodo di calcolo diverso, il raggiungimento del livello previsto per Ts dovrà essere verificato anche con la prova in opera di misurazione del valore di  $\Theta_1$  o  $\Theta_x$  delle diverse superfici dell'ambiente.

#### ART. 97 - VENTILAZIONE (RIS 9)

La ventilazione negli spazi chiusi è finalizzata a:

- limitare il grado di umidità relativa, onde garantire adeguati livelli di benessere igrotermico invernale;
- contribuire al raggiungimento di un sufficiente benessere igrotermico estivo;
- assicurare le condizioni di benessere respiratorio olfattivo;
- assicurare un adeguato ricambio d'aria, onde evitare l'insorgenza di problemi connessi alla presenza di un'eccessiva quantità di vapor d'acqua nell'ambiente, ristagni di aria calda, impurità dell'aria, formazione di colonie batteriche, gas nocivi.

In sostanza, in tutti gli spazi chiusi per attività principale deve essere evitata una cattiva qualità dell'aria tramite la predisposizione di finestre apribili di dimensioni e conformazione atte ad assicurare un adeguato numero di ricambi d'aria/ora; è consentita l'installazione di ulteriori servizi igienici (oltre al primo) in ambienti non direttamente illuminati ed areati dall'esterno purché sia comunque assicurato un idoneo numero di ricambi di aria/ora.

Negli spazi chiusi di circolazione e collegamento il ricambio dell'aria deve essere ottenuto tramite la presenza di finestre apribili di adeguata dimensione.

CAMPO DI APPLICAZIONE: tutte le funzioni in cui è richiesta l'aerazione naturale diretta.

#### LIVELLI DI PRESTAZIONE

Sono espressi in numero di ricambi d'aria orario continui,  $n$  ( $m^3/hm^3$ ), che rappresenta il rapporto tra il volume d'aria rinnovato in un'ora all'interno di un determinato spazio chiuso ed il volume d'aria dello spazio medesimo.

Fatte salve le prescrizioni derivanti da normative vigenti per le specifiche attività, quali ospedali, scuole, sale di pubblico spettacolo, etc..., i livelli di prestazione indicati debbono essere conseguiti attraverso ricambi d'aria continui ottenuti dalla permeabilità degli infissi, dalla porosità dei muri e dalle prese d'aria esterna integrate, laddove non sufficienti, con ventilazione meccanica continua.

I livelli da raggiungere sono i seguenti:

##### Spazi ad uso residenziale

Superficie apribile delle finestre  $\geq$  ad 1/8 della superficie di pavimento (ricambio d'aria discontinuo) ed  $n \geq 0.5 m^3/hm^3$  in aggiunta:

- cucine  $n \geq 3 m^3/hm^3$  con sistemi di aerazione da collocare in corrispondenza dei punti di cottura con collegamento esterno tramite canna di esalazione.
- bagni non aerati direttamente:  $n \geq 5 m^3/hm^3$ , temporizzato con collegamento esterno.

##### Spazi con destinazione terziaria e di servizio

Superficie apribile delle finestre  $\geq$  ad 1/8 della superficie di pavimento (ricambio d'aria discontinuo) ed  $n \geq 2,5 - 5 m^3/hm^3$ .

##### Spazi ad uso comune per attività collettiva

$n \geq m^3/hm^3$  (o determinabile, in relazione alla capienza del locale, in  $30 m^3/h$  per persona).

##### Spazi di circolazione e di collegamento ad uso comune

$n \geq 0,5 m^3/hm^3$

##### Spazi con destinazione commerciale e produttiva

Tutti i locali devono essere dotati di superfici finestrate e apribili  $\geq$  a 1/20 della superficie del pavimento in relazione al tipo di attività svolta.

Almeno il 50% della superfici apribile deve essere a parete e le finestre situate in copertura devono avere meccanismi di apertura facilmente azionabili dal basso. Di massima le aperture devono essere uniformemente distribuite dalle superfici esterne, onde favorire un migliore ricambio d'aria.

Eventuali sistemi di ventilazione forzata, climatizzazione o condizionamento non possono essere sostitutivi della ventilazione naturale, tranne i casi in cui l'apertura delle finestre è in conflitto con le esigenze tecniche o tipologiche delle attività svolte, es. cinematografi, sale operatorie, caveau, ecc. Per quanto concerne impianti di condizionamento o climatizzazione si rimanda alle specifiche normative vigenti (norme UNI 5104, Circ.Reg. Veneto n.38...)

Sono fatte salve prescrizioni particolari per destinazioni ed usi specifici.

#### METODO DI VERIFICA

La verifica viene condotta attraverso un giudizio del collaudatore che asseveri il rispetto delle condizioni di cui sopra.

#### ART. 98 - UMIDITA' RELATIVA (RIS 10)

Gli spazi per attività principale e secondaria devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali che in ogni loro parte sia evitata la formazione di condense non momentanee; pertanto il grado di umidità relativa dovrà essere contenuto entro opportuni valori minimi e massimi stabiliti con riferimento ad esigenze di benessere igrotermico invernale. Dove è prevista produzione di vapore (bagni, cucine e simili) è ammessa la formazione di condense momentanee.

CAMPI DI APPLICAZIONE: funzioni residenziali, alberghiere, terziarie e di servizio, sanitarie, strutture collettive e comunque in presenza di impianto di condizionamento dell'aria.

#### LIVELLI DI PRESTAZIONE

Devono essere rispettati i livelli di prestazione di seguito specificati.

Il grado di umidità relativa, UR, espresso in %, nel periodo invernale deve essere:

30%\_\_UR\_\_70%

Negli ambienti nei quali è prevista la produzione di vapore (bagni, cucine e simili) è possibile superare momentaneamente i livelli di prestazione suddetti.

#### METODO DI VERIFICA

Aspetti da controllare: quantità di vapor d'acqua nell'ambiente al di fuori dei limiti fisiologici.

La verifica viene condotta attraverso un giudizio del collaudatore che asseveri il rispetto delle condizioni di cui sopra.

#### PROVA IN OPERA

Effettuare la misura del grado di umidità relativa UR mediante apposita apparecchiatura (Psicrometro), in assenza di radiazione solare diretta, schermato dall'influenza di notevoli effetti radianti, ad un'altezza di 1,50 m dal pavimento.

E' possibile ricavare il grado di umidità relativa UR per via indiretta, utilizzando gli appositi diagrammi psicrometrici, previa misura della temperatura dell'aria interna ( $t_i$ ) con termometro a bulbo secco e della temperatura di bulbo umido, ( $t_{bu}$ ) con termometro a bulbo umido in relazione alla velocità dell'aria.

Il rilevamento va eseguito in condizioni prossime a quella di progetto. Al fine di ottenere valori significativi, è necessario che la prova si svolga in condizioni corrispondenti alle condizioni d'uso (svolgimento delle attività previste, attivazione di dispositivi di ricambio nei termini previsti dalle norme).

#### ART. 99 - ISOLAMENTO ACUSTICO (RIS 11)

Attitudine degli elementi tecnici costituenti le chiusure (pareti perimetrali verticali, solai su spazi aperti, infissi esterni verticali ed orizzontali) ed alcune partizioni interne (solai, pareti interne di divisione di unità immobiliari, pareti interne dei locali di servizio e relative porte) a fornire adeguata resistenza al passaggio di rumori trasmessi (calpestio, impianti) e per via aerea al fine di assicurare il comfort acustico dell'utenza.

L'isolamento acustico dell'elemento tecnico considerato deve essere tale da mantenere negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza livelli sonori compatibili con il tranquillo svolgimento delle attività.

CAMPI DI APPLICAZIONE: destinazione residenziale ed assimilabili; strutture ricettive e turistiche quali alberghi, convitti, convivenze, comunità.

#### LIVELLI DI PRESTAZIONE

##### CHIUSURE ESTERNE - DEFINIZIONI DELLE CLASSI

Vengono definite le classi di prestazione di seguito specificati, in funzione dei valori di prestazioni delle chiusure (parte opaca + parte trasparente) orizzontali e verticali esterne.

Chiusure	Classe	Simbolo
$I_R < 35 \text{ dB}$	non classificato	NC
$35 \text{ dB} \leq I_R \leq 50 \text{ dB}$	a isolamento normale	N
$I_R > 50 \text{ dB}$	a isolamento superiore	S

#### LIVELLI DI PRESTAZIONE

Le chiusure devono rispettare i livelli di prestazione di seguito specificati, in relazione agli spazi e alle aree di appartenenza dell'organismo edilizio, definite sul territorio comunale ai sensi del D.P.C.M. 1/03/1991.

- per le zone classificate dal Comune con livello acustico equivalente ( $L_{Aeq}$ ) diurno fino a 60 dB (notturno fino a 50 dB), le chiusure dovranno essere di categoria N.
- per le zone classificate dal Comune con livello acustico equivalente ( $L_{Aeq}$ ) diurno maggiore di 60 dB (notturno maggiore di 50 dB), le chiusure dovranno essere di categoria S.

Il livello sonoro del rumore provocato in un alloggio da impianti tecnologici (ascensore, impianto termico, impianto di condizionamento ecc.) installati in altri alloggi o in spazi comuni, anche esterni all'edificio, non deve superare i 25 dB (A) continui, con punte di 30 dB (A).

Gli impianti di distribuzione dell'acqua e gli apparecchi idrosanitari devono essere realizzati, mantenuti e condotti in modo da evitare rumori molesti e si dovranno adottare tutti i possibili accorgimenti tecnici e comportamentali per eliminare ogni possibile causa di disturbo.

Gli apparecchi elettrodomestici (cappe, frigoriferi, cucine, lavastoviglie, lavatrici, ecc) potranno essere usati nel periodo notturno, solo a condizione che non alterino la rumorosità nei locali degli alloggi contigui.

Senza l'effetto di altre fonti di rumore, nell'alloggio non deve rilevarsi un livello sonoro maggiore di 70 dB quando al piano superiore venga messa in funzione la macchina normalizzata generatrice di calpestio.

#### PARTIZIONI INTERNE

Le partizioni interne (comprendenti di infissi) devono rispettare i livelli di prestazione di seguito specificati:

- partizioni tra unità immobiliari diverse e tra unità immobiliari e spazi di circolazione e collegamento dell'organismo abitativo:  $I_R \geq 50 \text{ dB}$
- partizioni tra spazi di fruizione per attività
- principale e spazi destinati ad attività rumorose  $I_R \geq 50 \text{ dB}$
- partizioni tra ambienti di soggiorno e servizi igienici  $I_R \geq 50 \text{ dB}$
- partizioni tra ambienti destinati al riposo e altri ambienti  $I_R \geq 50 \text{ dB}$
- altre partizioni degli spazi di fruizione per attività principale  $40 \text{ dB} \leq I_R \leq 50 \text{ dB}$

#### METODO DI VERIFICA

Aspetti da controllare: livello sonoro indotto.

La prestazione viene misurata dall'indice di valutazione del potere fonoisolante,  $I_R$  (dB).

Il requisito si intende soddisfatto quando la soluzione tecnologica realizzata sia conforme, per materiali e per modalità di esecuzione, ad un campione che sottoposto a verifica in laboratorio, secondo il metodo di prova di seguito specificato, ha conseguito valori superiori di 5 db a quelli sopra definiti; la conformità viene determinata sulla base di adeguate certificazioni. Inoltre, ai fini del soddisfacimento del requisito in fase di progettazione, si potranno tenere in conto le indicazioni relative ai criteri di calcolo specificati in appendice.

#### ART. 100 - DISPONIBILITA' DI SPAZI MINIMI (RIS 12)

Nell'organismo edilizio devono essere previsti spazi che, per quanto riguarda il numero e il tipo, siano rispondenti alle esigenze connesse allo svolgimento delle attività previste.

CAMPO DI APPLICAZIONE: funzione residenziale e pertinenze, uffici, studi privati ed assimilati

## LIVELLI DI PRESTAZIONE

### 1) Prescrizioni Generali

Il requisito si intende soddisfatto quando il progetto dimostri una articolazione spaziale adeguata al soddisfacimento delle esigenze connesse all'uso previsto, tenuto conto delle possibili sovrapposizioni e/o contemporaneità delle singole attività, attraverso la definizione di idonea soluzione distributiva, dimensionale e di dotazione di attrezzature.

In particolare, per quanto riguarda la funzione abitativa devono essere prese in considerazione almeno le esigenze relative alle seguenti attività, rispettando i minimi funzionali più oltre indicati:

- - riposo e sonno;
- - preparazione e consumo dei cibi;
- - cura ed igiene della persona;
- - soggiorno.

### 2) Minimi Funzionali:

#### ALTEZZE

Tenuto conto che l'altezza dei vani è caratteristica correlata alla disponibilità di adeguate cubature d'aria, per gli spazi di cui sopra occorre fare riferimento ai seguenti valori minimi:

- **m. 2.40** per gli spazi per attività secondaria, per gli spazi chiusi di pertinenza, per gli spazi di circolazione e collegamento interni, per gli spazi destinati alla cura ed igiene della persona;
- **m. 2.70** per gli altri spazi per attività principale e per gli spazi di circolazione e collegamento dell'edificio.
- **m. 2.10** spazi di servizio

Nel caso di spazi con soffitto non orizzontale, si fa riferimento all'altezza media; con soffitto ad andamento a più pendenze si fa riferimento all'altezza virtuale (hv) data dal rapporto  $v/s$  dove  $v$  è il volume utile e  $s$  la superficie utile del vano. Fermi restando i limiti precedenti riferiti all'altezza media così calcolata, non vanno computati gli spazi di altezza minima inferiore a m. 2.00; tali spazi potranno non essere chiusi con opere murarie o arredi fissi, soprattutto se interessati da superfici finestrate ventilanti ed illuminanti, e saranno opportunamente perimetrati ed evidenziati negli elaborati di progetto.

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che mantengano la destinazione d'uso abitativa, sono ammessi valori inferiori delle altezze, qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi. L'altezza non potrà comunque essere inferiore a m. 2.20. In caso di recupero di edifici con precedente diversa destinazione d'uso ed in caso di intervento sulle strutture orizzontali potranno essere accettate altezze inferiori a quelle di cui al primo comma, previa relazione sui motivi tecnici che giustificano la deroga, e comunque non inferiori a m.2.50

I soppalchi sono ammessi quando:

- - la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda il 50% della superficie del locale;
- - l'altezza media del vano non sia  $< m.4.70$  con altezza minima per le parti con soffitto orizzontale di m. 2.20 e di m. 1.80 nel caso di soffitto inclinato;
- - le zone abitabili dei soppalchi siano aperte e la parte superiore munita di balaustra;
- - ai fini del calcolo del rapporto illuminante e ventilante i livelli di prestazione dei requisiti siano calcolati sull'effettiva superficie utilizzabile complessiva della parte a soppalco;
- - l'altezza media della parte non soppalcata sia comunque non  $< a m. 2.70$ .

Per le autorimesse ad uso privato l'altezza minima deve essere di 2.40 m.; è ammessa un'altezza minima di m. 2.00 nei soli casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente e per capacità inferiore a 9 autoveicoli. Si vedano comunque le prescrizioni di cui al D.M. 1.2.1986.

#### SUPERFICI MINIME

I locali di abitazione debbono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e successive modificazioni e comunque deve essere garantito quanto segue:

- Superficie minima di pavimento di almeno mq 8.00 con lato minimo di almeno m 2.00 e cubatura non inferiore a mc. 22.00;
- Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14.00, per i primi quattro abitanti, e mq 10.00 per ciascuno dei successivi.
- Le stanze da letto delle abitazioni debbono avere una superficie minima di mq 9.00 se per una persona e di mq 14,00, se per due persone.

Tutti le unità immobiliari ad uso abitativo (appartamenti, abitazioni, etc.) devono essere dotati di almeno una stanza di soggiorno di mq 14.00, di un posto di cottura di almeno mq 4.00 comunicante con i locali a cui è asservito, una camera da letto di almeno mq 14,00 (anche se l'unità immobiliare è destinata ad una sola persona), un locale servizi igienici di almeno mq 4.00 (nel caso il posto di cottura sia ricompreso nel locale soggiorno la superficie minima di tale locale do-

vrà essere di almeno mq 18.00). Le stanze da letto, il soggiorno ed il bagno, devono necessariamente essere illuminati ed aerati dall'esterno. Il locale bagno deve essere separato dai locali soggiorno, cucina, camera tramite una zona filtro, che non è computabile come superficie utile del bagno. E' consentito il collegamento diretto con la camera da letto solo per i servizi igienici/bagni a servizio esclusivo della stessa e comunque deve esistere, all'interno dell'unità un bagno aereato direttamente dall'esterno.

E' consentito, l'alloggio monostanza che deve comunque possedere i requisiti per almeno due persone; le dimensioni dei locali deriveranno dalla somma di quelle descritte per le altre unità immobiliari ad uso abitativo. Il bagno deve necessariamente essere aerato dall'esterno e separato con zona filtro, mentre può essere tollerata una conveniente aerazione forzata per il posto di cottura.

Sono sempre fatte salve le precedenti autorizzazioni e sono consentite modifiche di unità immobiliari precedentemente autorizzate, anche se non aventi i requisiti minimi previsti nel presente regolamento, purché siano migliorative delle condizioni igieniche preesistenti e ciò a giudizio della Commissione Edilizia Comunale e/o del Responsabile Igiene Pubblica dell' U.L.L.S. .

I valori di quota e di cubatura potranno essere diminuiti, a giudizio del Responsabile Igiene Pubblica dell'U.L.S.S., se l'edificio, e/o il locale o l'unità immobiliare, può giovare di impianto di condizionamento d'aria (le caratteristiche tecniche dello stesso dovranno essere esibite all'atto della richiesta della concessione edilizia).

### CUCINE

Ogni alloggio dotato di uno spazio adibito a cucina, di superficie non inferiore a mq 9, deve essere illuminato ed aerato direttamente dall'esterno.

Va comunque assicurata l'aspirazione di fumi e vapori nei punti di produzione che devono essere allontanati mediante canne di esalazione con espulsione all'esterno, garantendo il necessario afflusso di aria compensativa. Per gli apparecchi a fiamma libera si applicano le norme UNI 7129 e successive modifiche ed integrazioni.

### BAGNI

Ogni alloggio deve essere dotato di almeno uno spazio destinato a servizio igienico e aerato direttamente. La superficie deve essere tale da contenere le dotazioni impiantistiche minime previste e comunque non inferiore a mq 4. Tutti i bagni, compresi eventuali locali igienici, devono avere pavimenti e pareti impermeabili fino ad altezza non inferiore a m. 1.80 e di facile lavatura. Ulteriori servizi potranno avere dimensioni inferiori purché con lato minore non inferiore a m. 0.90 e privi di ventilazione diretta. Il locale dove è collocato il water non può avere accesso diretto da cucine o locali abitabili con la sola eccezione di secondi servizi annessi a camere da letto. Il vano antilatrina, antibagno, filtro, dovrà avere superficie non inferiore a mq 1.50

### METODO DI VERIFICA

In fase di progettazione, si fa riferimento alle indicazioni sopra riportate. Il controllo della rispondenza si basa su di una ispezione visiva e sulla misurazione degli spazi. La verifica viene condotta attraverso un giudizio del collaudatore che asseveri il rispetto delle condizioni di cui sopra.

### **CAMPO DI APPLICAZIONE: attività diverse dalla residenza**

#### LIVELLO DI PRESTAZIONE

##### 1) Prescrizioni Generali

Il requisito si intende soddisfatto quando il progetto dimostri un'articolazione spaziale adeguata al soddisfacimento delle esigenze connesse all'uso previsto e al normale movimento della persona in relazione del lavoro da compiere, tenuto conto delle possibili sovrapposizioni e/o contemporaneità delle singole attività, attraverso la definizione di almeno una soluzione distributiva, dimensionale e di dotazione di attrezzature.

##### 2) Minimi Funzionali

#### ALTEZZE DEGLI SPAZI

Per gli spazi destinati all'attività principale relativi alle destinazioni sopradefinite l'altezza minima netta deve risultare non inferiore a 3.00 m. Per gli spazi destinati ad ufficio e ad attività secondaria, l'altezza minima deve risultare non inferiore a 2.70 m.; per gli spazi di circolazione e collegamento, ripostigli, servizi igienici, il limite è fissato in 2.40 m..

#### SUPERFICIE E DOTAZIONI MINIME (per i luoghi di lavoro)

Tutti gli spazi di seguito riportati devono rispondere ai requisiti relativi al benessere ambientale (temperatura, umidità ventilazione, illuminazione, ecc...) ed inoltre rispettare le ulteriori prescrizioni.

Le dimensioni minime dei locali di lavoro devono essere di 9 m<sup>2</sup>, garantendo per ogni addetto almeno 6 m<sup>2</sup>.

I servizi igienici devono avere una superficie di almeno 1.2 m<sup>2</sup> ed essere accessibili attraverso un antibagno in cui, di norma, va collocato il lavandino. I servizi igienici devono avere pavimenti e pareti lavabili. Nel luogo di lavoro i servizi igienici devono essere, distinti per sesso, in numero non inferiore a 1 ogni 10 (o frazione di 10) persone occupate e contemporaneamente presenti. La collocazione dei servizi deve tener conto dell'esigenza di poter essere raggiungibili dalle persone con percorsi coperti. Nei luoghi di lavoro i lavandini devono essere in numero di almeno 1 ogni 5 persone contemporaneamente presenti. Nel caso che l'attività svolta comporti l'esposizione a prodotti e materiali insudiciati, pericolosi o nocivi devono essere realizzate docce e spogliatoi. Le docce devono avere pavimenti e pareti lavabili, essere individuali, distinte per sesso ed in numero non inferiore a 1 ogni 10 (o frazione di 10) persone occupate e contemporaneamente presenti. Le docce devono essere collocate in modo da essere in comunicazione con gli spogliatoi. Gli spogliatoi devono essere dimensionati per contenere gli arredi (armadietti personali, sedie o panche, ecc.) per tutto il personale occupato, distinti per sesso ed avere dimensioni tali da rendere gli arredi agevolmente fruibili da parte delle persone.

La mensa, il locale o la zona di ristoro devono avere dimensioni rapportate al numero degli utenti ed alle esigenze connesse all'uso previsto.

Per quanto riguarda l'ambulatorio negli ambienti di lavoro si rimanda all'art. 30 del DPR 303/56.

**SUPERFICIE E DOTAZIONE MINIME:** ( alberghi, pensioni, ristorante, trattorie, tavole calde)

**Cucina:** le dimensioni della cucina devono essere pari a mq. 0,5 per ogni posto a sedere o, per alberghi e pensioni, per ogni ospite fissato in ricettività sino a 200 ospiti; oltre i 200 ospiti, si addotta criterio discrezionale fermo restando la superficie minima prevista per 200 ospiti. Il numero di ospiti-commensali è calcolato presumendo 1,5 mq. necessari per ospite, calcolati sulla superficie della sala da pranzo. La superficie minima è in ogni caso pari a mq. 20.

**Dispensa:** Le dimensioni minime della dispensa sono fissate in mq. 8.

Per i soli ambienti esistenti è ammesso che dispensa e cucina siano alloggiate in un unico vano.

**Servizi igienici, spogliatoi, deposito materiale pulizie:** L'esercizio deve essere munito di almeno un wc con antigabinetto opportunamente illuminati e aerati. a piastrellatura deve arrivare fino a 2 metri dal pavimento.

L'esercizio deve essere dotato di uno spogliatoio per il personale di cucina e sala. Deve essere ubicato nello stabile, anche nell'antigabinetto, purché sufficientemente ampio. Dimensioni richieste, mq. 1 per persona calcolando tutto il personale di cucina e sala con un minimo di mq. 3.

L'esercizio dovrà essere dotato di uno sgabuzzino per materiale idoneo alla pulizia dei locali, a distanza ragionevole dalla cucina. Lo sgabuzzino può essere anche cieco dotato di porta e tenuto sempre ordinato. Per i piccoli esercizi può essere tollerato idoneo armadio.

#### METODO DI VERIFICA

In fase di progettazione, si fa riferimento alle indicazioni sopra riportate. Il controllo della rispondenza al requisito si basa su di una ispezione visiva e sulla misurazione degli spazi. La verifica viene condotta attraverso un giudizio del collaudatore che asseveri il rispetto delle condizioni di cui sopra.

#### RIFERIMENTI PARTICOLARI

Per la progettazione di interventi che riguardano ambienti adibiti ad attività lavorative si fa riferimento alle prescrizioni contenute nel DPR 19.03.1956 n. 303 e DPR 27.05.55 n. 547 e leggi di recepimento di direttive CEE, nonché alla Circ. Reg. n. 38.

*Per gli interventi relativi ad immobili destinati ad attività specifiche che richiedono l'autorizzazione all'esercizio, si richiama la normativa specifica di settore che prevale sulle norme del presente regolamento.*

Per attività specifiche si intendono, fra l'altro, quelle relative a:

- - ospedali, case di cura o di assistenza , stabilimenti termali, farmacie, laboratori di analisi mediche, depositi di prodotti farmaceutici e di presidi medicochirurgici;
- - alberghi, pensioni, locande, alberghi diurni, affittacamere;
- - abitazioni collettive (collegi, convitti, conventi);
- - dormitori pubblici;
- - istituti di pena;
- - scuole e asili nido;
- - strutture ricettive di carattere turistico-sociale;
- - locali di pubblico spettacolo;
- - locali privati di riunione e divertimento;
- - arene estive;
- - impianti sportivi;
- - stabilimenti balneari;
- - pubblici esercizi.

## **PARTE QUINTA: Disposizioni transitorie e finali**

### **Titolo I: DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

#### **ART. 101 - AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE, AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALLA ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

L'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale e delle relative varianti comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare in contrasto con lo strumento stesso; comporta altresì la decadenza delle autorizzazioni e delle concessioni a costruire in contrasto con lo stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art. 31 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

I progetti edilizi ed urbanistici, approvati dalla C.E. alla data di adozione del P.R.G. o delle varianti, che, concluso il loro iter amministrativo, vengano regolarmente autorizzati o concessionati o convenzionati, saranno ritenuti validi anche se in contrasto con la Variante, in caso che i lavori vengano regolarmente iniziati entro i termini di legge.

#### **ART. 102 - MISURE DI SALVAGUARDIA**

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

Nel caso che il presente regolamento detti norme non previste da strumenti previgenti, esse costituiscono la norma più restrittiva e come tali devono essere immediatamente applicate.

### **Titolo II: DISPOSIZIONI FINALI**

#### **ART. 103 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione nel B.U.R. della Regione.

#### **ART. 104 - NORME ABROGATE**

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

#### **ART. 105 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

Entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento, si provvederà al rinnovo della Commissione Edilizia, in caso di diversa composizione da quella prescritta o si provvederà ad adeguarne il funzionamento.

#### **ART. 106 - POTERI DI DEROGA**

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente regolamento edilizio e di attuazione del Piano Regolatore, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico.

Il Sindaco, sentito in ogni caso il parere della Commissione Edilizia, può autorizzare aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici in relazione a documentate esigenze di isolamento termico/acustico o di recupero di gravi condizioni di degrado e comportanti opere da eseguirsi all'esterno dei fabbricati e da cui non conseguano aumenti delle superfici o dei volumi utili.

Il Sindaco potrà autorizzare strutture stagionali precarie legate ad attività turistico-balneari.

#### **ART. 107 - SANZIONI**

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento, non esplicitamente riportate nelle norme stesse, si applica una sanzione amministrativa da Lire Centomila a Lire Due milioni, stabilita dal Sindaco secondo la gravità del caso, oltre alle sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalle leggi urbanistiche statali e regionali e dalla legge Comunale e Provinciale.

Non è ammesso il pagamento ridotto; eventuale deroga è determinata dal Sindaco con apposita ordinanza che contestualmente fissa anche la misura della somma dovuta ai sensi dell'art. 107 della Legge Comunale e Provinciale.

# INDICE ANALITICO ALFABETICO

## -A-

abbaini .....	19
abbattimento di alberi .....	4
accessi ad unità .....	22
accesso carraio .....	28
accorpamento di volumi sanati .....	18
accunulo di materiali.....	33
acque di rifiuto.....	38
acque di rifiuto industriale.....	37
aerazione naturale diretta .....	42
aerostati.....	26
affissione di manifesti.....	26
aggetti .....	19
aggetti su spazi aperti al pubblico.....	27
agibilità .....	16
alberature .....	28
alberghi, pensioni, ristorante, trattorie, tavole calde - dotazioni minime.....	47
allacciamento all'acquedotto pubblico .....	36
allestimento di costruzioni leggere .....	26
alloggio monostanza .....	46
altezza del fabbricato .....	24
altezza delle fronti.....	24
altezze dei locali.....	45
ambienti adibiti ad attività lavorative .....	47
ambulatorio negli ambienti di lavoro.....	47
ampiezza dei portici.....	29
angolo di attrito del terreno.....	32
annullamento della concessione.....	17
antenna televisiva.....	27
anticipato esame.....	11
apparecchi a fiamma .....	31
apparecchi a fiamma libera .....	35
apparecchi per i servizi collettivi .....	30
apparecchio a fiamma libera .....	35
appartamenti .....	45
apprestamenti .....	22
apprestamenti stagionali .....	26
aree a standards.....	13
aree scoperte .....	3
aree scoperte non coltivate.....	27
aree sottoposte a vincolo.....	29
arredi esterni .....	22
ascensore.....	44
aspirazione di fumi e vapori.....	46
assenza di acquedotto pubblico.....	37
Atri.....	40
attività agricola .....	6
attività non residenziali - altezze e superfici .....	46
attività sportive .....	5
attrezzature da spiaggia.....	6
autobus.....	26
autorimesse .....	18
autorimesse ad uso privato.....	45
autorizzazione .....	3
autorizzazione allo scarico dei reflui .....	16
autorizzazione ed. - opere soggette .....	5
autorizzazione edilizia .....	7
autorizzazione gratuita.....	4
autorizzazione sotto il profilo ambientale.....	29

autotutela .....	17
aventi titolo .....	11
aziende insalubri .....	16
azioni di salvaguardia e/o bonifica .....	35

**-B-**

bagno .....	46
bancali delle finestre .....	33
barriere architettoniche .....	5; 7
benessere igrotermico .....	43
bombole di gas G.P.L. ....	32
bomboloni ricaricabili .....	32
bussole .....	22

**-C-**

cabine .....	6
cabine elettriche .....	23
caducazione per assenze .....	15
camera da letto .....	45
Cantinati .....	19
cappotti esterni termoisolanti .....	26
caratteristiche ambientali .....	26
cartelli e materiali pubblicitari .....	5
cartelli pubblicitari .....	26
cartello .....	14
categoria edilizia .....	5
cautele .....	32
cave e torbiere .....	5
cavedio .....	18
centrali di trasformazione .....	23
certificato di abitabilità .....	4; 16; 31
certificato di collaudo statico .....	16
certificato di conformità .....	16
certificato di destinazione urbanistica .....	7
Certificato di Prevenzione incendi .....	16
certificato di regolare esecuzione .....	16
certificazione del direttore dei lavori .....	34
chioschi bar .....	6
chiostrina .....	18
climatizzazione degli ambienti .....	41
coefficienti di trasparenza .....	39
collaudo .....	1
colmo .....	25
colmo stradale .....	24
Commissione Edilizia Comunale .....	14
committenti .....	1
computo dei volumi .....	26
concentrazione di CO .....	35
concentrazione di CO <sub>2</sub> .....	35
concessione .....	4
concessione - opere soggette .....	4
concessione edilizia .....	4
concessioni - procedure .....	11
condotti di fumo .....	32
consolidamento .....	2
contenitori di gas .....	32
contenitori interrati di G.P.L. ....	32
convenzione .....	13
copertura piana .....	18
coperture .....	28
coperture mobili di piscine .....	5; 22

corpi di fabbrica.....	3
corridoi .....	18; 40
corrimano.....	33
cortile.....	18
cortili chiusi .....	31
costruzione di ponti ed accessi pedonali.....	5
costruzioni accessorie isolate .....	18
costruzioni di natura particolare.....	23
costruzioni isolate .....	18
costruzioni provvisorie .....	6
criteri d'indirizzo .....	14
cucina.....	46; 47

**-D-**

decadenza delle autorizzazioni e delle concessioni.....	48
decorazioni cimiteriali .....	5
decoro edilizio .....	26
decoro urbano .....	26
deferimento all'ordine .....	1
demanio statale .....	6
demolizione .....	4
demolizione e la rimessa in pristino.....	17
demolizione e ricostruzione .....	3
demolizione e ricostruzione solai.....	2
demolizione e ricostruzione tramezze .....	2
demolizione in genere.....	5
densità edilizia fondiaria.....	23
densità edilizia territoriale.....	23
denuncia di inizio dell'attività .....	5
deontologia .....	1
destinazione d'uso .....	5
dimensionamento strutture.....	31
diritto all'accesso .....	17
diritto di voto.....	14
disegni.....	7
disegni - norme di presentazione .....	7
disimpegni .....	40
dispensa .....	47
distanza dai confini .....	24
distanza minima .....	19
distanze .....	3
distanze dai confini .....	29
distanze dalle strade .....	24
distanze dalle strade e dagli spazi pubblici .....	18
distanze tra edifici .....	26
distribuzione del gas .....	31
docce e spogliatoi .....	47
documentazione fotografica.....	16
domanda di abitabilità/agibilità .....	34
dotazione di attrezzature .....	45
dotazioni impiantistiche minime.....	46

**-E-**

edifici funerari .....	5
edilizia sperimentale .....	3
elementi architettonici.....	18
esigenze stagionali o transitorie .....	4
esperti.....	14
espulsione degli aeriformi.....	35

## -F-

fabbricato principale .....	18
famiglie di requisiti.....	34
fattore medio di luce diurna.....	39
fibre di amianto.....	34
fibre minerali .....	34
fiere campionarie .....	26
fine dei lavori.....	6
forma originaria .....	3
formazione di condense .....	43
formazione di umidità.....	34
formazione di volume .....	22
forni di pane.....	32
funzionamento della Commissione Edilizia.....	14

## -G-

gas combustibili .....	35
gas nocivi.....	34
gazebo.....	5; 29
grado di umidità relativa .....	43

## -I-

imbarcazioni .....	26
impermeabilizzazioni interne ed esterne.....	1
impianti destinati al commercio.....	4
impianti tecnologici .....	5
impianti tecnologici per edifici già esistenti .....	5
impianti-depositi di GPL .....	11
impianto di condizionamento.....	44
impianto di condizionamento d'aria.....	46
impianto di riscaldamento.....	41
impianto di scensore .....	33
impianto elettrico.....	32
impianto termico.....	44
impiego di fibre minerali .....	35
incolumità delle persone .....	6
indicatori stradali .....	30
indice di copertura .....	23
indici .....	23
infissi .....	2
ingressi degli alloggi.....	33
inizio dei lavori.....	11; 15
inizio delle opere.....	6
insegne .....	27
insegne, targhe, decorazioni.....	5
inserimento di elementi di isolamento .....	2
insieme sistematico di opere .....	2
installazione di cartelli pubblicitari.....	30
installazione di controfinestre .....	6
interventi di edilizia sperimentale .....	5
intonacature .....	5
involucri mobili .....	26
irraggiamento diretto del sole .....	39
iscrizione al catasto.....	16
isolamento.....	2
isolamento acustico.....	43
isolamento termico.....	26

## -L-

la riparazione e/o sostituzione di serramenti.....	1
lanterne, lampade, fanali .....	27
lapidi funerarie.....	5
larghezza delle scale .....	33
larghezza minima delle scale .....	33
lastrico solare .....	18
lavanderie.....	18
legnaie.....	18
libero transito .....	21
licenza d'uso.....	3
limiti di tolleranza.....	17
livelli di prestazione.....	34
livello acustico equivalente.....	44
livello sonoro .....	44
locale servizi igienici .....	45
locali accessori.....	18
locali interrati.....	23
locali nel sottosuolo .....	5; 19
locali ricavati nel sottotetto.....	25

## -M-

magazzini.....	18
maggior spessore muratura - non volumetria.....	25
manifestazioni.....	26
manomissione di suolo .....	16
mansarda.....	25
mantenimento di preesistenti distanze .....	3
manto .....	1
manufatti provvisori.....	4
manufatto di sostegno delle scale .....	19
manutenzione ordinaria.....	1; 6
manutenzione straordinaria.....	2; 5; 22
marciapiedi .....	28
membri di diritto .....	14
membri eletti dal Consiglio Comunale .....	14
mensa.....	47
miglioramenti fondiari di tipo agronomico.....	6
misure di salvaguardia .....	48
modelli a stampa .....	7
movimento e accumulo materiali .....	33
muratura di perimetro .....	25
murature.....	25
muri portanti .....	2

## -N-

nomi delle vie e delle piazze.....	30
numero civico .....	16
numero dei piani .....	25
nuova costruzione .....	3

## -O-

obbligo di manutenzione.....	31
occupazione di spazi .....	4
occupazione di suolo pubblico.....	15
occupazioni di suolo .....	5
opere di assoluta urgenza.....	6
opere di urbanizzazione .....	5
<i>opere di urbanizzazione primaria .....</i>	<i>13</i>

<i>opere di urbanizzazione secondaria</i> .....	13
opere minori.....	3
opere non soggette ad autorizzazione .....	6
opere provvisionali .....	32
opere pubbliche.....	6; 11
opere pubbliche comunali .....	6
opere sanate .....	21
opere temporanee.....	6
ordine cronologico .....	11

**-P-**

pali semplicemente infissi al suolo .....	27
parapetti .....	33
parcheggi nel sottosuolo dei fabbricati .....	5
parcheggi privati e di uso pubblico.....	5
parcheggio .....	25
pareri del medico preposto.....	11
parte non ultimata .....	11
partizioni interne .....	44
pavimenti .....	2
pendenze .....	19
pergolati.....	29
pericolo imminente .....	4; 6
pericolo per la pubblica incolumità.....	31
pertinenze.....	3
pertinenze non autonomamente utilizzabili .....	5
pianerottoli.....	33
Piano di Lottizzazione .....	12
piazzola di sosta.....	28
piscine .....	19
pompeiane.....	29
portici.....	29
portici di uso pubblico .....	29
posti d'ombra.....	5; 29
posto di cottura .....	45
posto macchina coperto .....	23
potenzialità della caldaia.....	16
potere fonoisolante.....	44
poteri di deroga .....	48
pozzo luce .....	18
preliminare valutazione.....	7
preventivo N.O. dei VV.F.....	31
prodotti della combustione .....	35
Progettista .....	7
progetto preliminare.....	7
propagazione del fuoco.....	31
Proprietario dell'area o Titolare di idoneo diritto.....	7
protezione e forzatura delle colture.....	6
protezioni stagionali.....	5
pubblica illuminazione.....	30
punti fissi .....	15

**-Q-**

quota zero .....	24
------------------	----

**-R-**

radiazioni pericolose .....	34
rapporto alzata-pedata.....	33
rapporto di illuminazione.....	39
recinzioni .....	5; 11; 28

recinzioni di aree.....	6
recinzioni provvisorie .....	32
recupero del patrimonio edilizio .....	3
recupero delle aree scoperte .....	18
relatore .....	15
relazione tecnica .....	34
requisiti igienico-sanitari .....	34
Responsabile di cantiere .....	7
responsabilità .....	1
restauro .....	2; 5
rete di scarico dei pluviali .....	38
rete metallica.....	6; 27
reti di distribuzione acqua.....	36
reti di scarico delle acque domestiche.....	37
ricambi d'aria .....	42
Richiedente .....	7
ricovero attrezzi da giardino .....	29
rifacimento.....	2
rifacimento delle parti degradate.....	1
rifacimento manto del tetto .....	2
rifacimento strutture del tetto.....	2
rilascio della concessione.....	11
rimozione d'ufficio.....	4
ringhiere.....	33
rinnovo della Commissione Edilizia .....	48
riparazione .....	1
riparazioni delle opere in cemento armato .....	1
riporti e scavi .....	5
ris 01 .....	34
ris 02 .....	35
ris 03 .....	36
ris 04 .....	37
ris 05 .....	38
ris 06 .....	38
ris 07 .....	40
ris 08 .....	41
ris 09 .....	42
ris 10 .....	43
ris 11 .....	43
ris 12 .....	44
risanamento conservativo .....	2
ristrutturazione edilizia .....	3
ristrutturazione urbanistica .....	3
ritrovamenti storico - artistico - archeologici.....	30
roulottes .....	26

-S-

sanzione amministrativa.....	17; 48
scale di sicurezza .....	28
scale esterne .....	28
scale principali .....	33
scavi .....	15; 32
scivoli di accesso .....	19
segnaletica stradale .....	3
segnaletica stradale o turistica.....	30
semafori .....	30
serbatoi.....	23
serramenti .....	27
serramenti ad impaccamento laterale .....	20
serrande.....	1
serre .....	6
serre fisse .....	5

servizio igienico.....	46
sistema modulare .....	20
sistemazione ambientale .....	5
smaltimento delle acque reflue .....	38
soluzione distributiva.....	45
soppalchi.....	33; 45
sospensione dei lavori.....	17
sostituzione di tubature .....	1
sostituzione infissi esterni .....	2
spazio aereo pubblico .....	16
spessore dei solai .....	25
spogliatoio per il personale .....	47
stanza di soggiorno .....	45
stillicidio .....	20
strade arginali.....	24
strutture a sbalzo .....	19
strutture lignee .....	32
strutture provvisionali.....	32
strutture reticolari a sbalzo.....	5; 21
superfici minime dei locali.....	45
superficie apribile delle finestre.....	42
superficie coperta.....	24
superficie di pavimento.....	42
superficie finestrata.....	39
superficie finestrate.....	33
superficie fondiaria .....	23; 24

-T-

tabelloni per affissioni pubbliche.....	30
tassa di occupazione.....	16
tavola comparativa .....	8
tela .....	20
teloni di P.V.C. ....	20
temperatura dell'aria.....	41
temperatura superficiale.....	41
tende .....	5
<i>tende a caduta verticale</i> .....	21
tende a sbalzo.....	21
tende ornamentali.....	20
tendoni .....	26
termini di ultimazione .....	11
termini di validità.....	11
tralicci .....	23
trattamento delle acque potabili .....	36

-U-

ultimazione .....	15
ultimazione dei lavori .....	15
un atto di vincolo .....	23

-V-

valori di quota e di cubatura .....	46
Valori medi raccomandati in lux.....	40
valori minimi funzionali .....	45
varianti .....	4; 5
varianti a concessioni.....	5
variazione della destinazione d'uso .....	4
variazione di intestazione.....	7; 12
ventilazione diretta.....	46
ventilazione negli spazi chiusi .....	42

verande.....	22
vetri delle finestre .....	33
vetture .....	26
vigilanza.....	17
vincolo idrogeologico .....	4
voltura.....	12
volume del fabbricato .....	24
volumi esistenti .....	23
volumi tecnici .....	5; 24

**-Z-**

zona di ristoro .....	47
zone di rilevante interesse paesaggistico.....	29

## SOMMARIO

<b>PARTE PRIMA: Norme Generali</b>	<b>1</b>
<b>Titolo I : NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO</b>	<b>1</b>
ART. 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	1
ART. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO	1
ART. 3 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.	1
<b>Titolo II: DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI</b>	<b>1</b>
ART. 4 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA	1
ART. 5 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	2
ART. 6 - INTERVENTI DI RESTAURO	2
ART. 7 - INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO	2
ART. 8 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE	3
ART. 9 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	3
ART. 10 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	3
ART. 11 - INTERVENTI DI EDILIZIA SPERIMENTALE	3
ART. 12 - INTERVENTI DIVERSI O PER OPERE MINORI	3
ART. 13 - INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE	3
ART. 14 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE	4
ART. 15 - INTERVENTI NON ULTIMATI	4
ART. 16 - INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI	4
ART. 17 - INTERVENTI URGENTI	4
ART. 18 - INTERVENTI DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO	4
ART. 19 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA	4
<b>Titolo III: NORME DI PROCEDURA</b>	<b>4</b>
ART. 20 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE	4
ART. 21 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE	5
ART. 22 - OPERE SOGGETTE AD DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITA'	5
ART. 23 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AD AUTORIZZAZIONE	6
ART. 24 - OPERE PUBBLICHE DA ESEGUIRSI A CURA DEL COMUNE E DELLE PROVINCE	6
ART. 25 - OPERE DA ESEGUIRSI DALLO STATO E REGIONE	6
ART. 26 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE E DI CONCESSIONE	7
ART. 27 - PROGETTO PREVENTIVO	7
ART. 28 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	7
ART. 29 - DEFINIZIONE DEI TERMINI DEL PROCEDIMENTO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	11
ART. 30 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE	11
ART. 31 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE	11
ART. 32 - VOLTURAZIONE DELLA CONCESSIONE	11
ART. 33 - RICHIESTA DI PARERI	12
ART. 34 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE	12
ART. 35 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE: CONTENUTI DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE	12
ART. 36 - EVIDENZA DELL'AUTORIZZAZIONE, DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO:	13
<b>Titolo IV: COMMISSIONE EDILIZIA</b>	<b>14</b>

ART. 37 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	14
ART. 38 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	14
<b>Titolo V: ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE</b>	<b>15</b>
ART. 39 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO	15
ART. 40 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI	15
ART. 41 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO	16
<b>Titolo VI: USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI</b>	<b>16</b>
ART. 42 - ABITABILITA' ED AGIBILITA'	16
ART. 43 - NUMERI CIVICI	16
<b>Titolo VII: VIGILANZA</b>	<b>17</b>
ART. 44 - VIGILANZA	17
ART. 45 - SOSPENSIONE DEI LAVORI	17
ART. 46 - TOLLERANZE	17
ART. 47 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE	17
ART. 48 - SANZIONI	17
<b>PARTE SECONDA: Norme relative alla edificazione</b>	<b>18</b>
<b>Titolo I: CARATTERISTICHE EDILIZIE</b>	<b>18</b>
ART. 49 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI	18
ART. 50 - CORTILI, LASTRICI SOLARI, CHIOSTRINE E POZZI LUCE	18
ART. 51 - COSTRUZIONI ACCESSORIE	18
ART. 52 - CARATTERISTICHE, DIMENSIONI E DISTANZE DI OPERE ACCESSORIE DEGLI EDIFICI	19
ART. 53 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI	23
<b>Titolo II: DEFINIZIONI URBANISTICO EDILIZIE</b>	<b>23</b>
ART. 54 - INDICI DI FABBRICAZIONE	23
ART. 55 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE	23
ART. 56 - DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI	23
<b>Titolo III: ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI</b>	<b>26</b>
ART. 57 - DECORO DEGLI EDIFICI	26
ART. 58 - DECORO DEGLI SPAZI	26
ART. 59 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO	27
ART. 60 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI	27
ART. 61 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE	27
ART. 62 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE	28
ART. 63 - PASSI CARRAI	28
ART. 64 - ALBERATURE	28
ART. 65 - COPERTURE	28
ART. 66 - SCALE ESTERNE	28
ART. 67 - MARCIAPIEDI	28
ART. 68 - PORTICI	29
ART. 69 - PERGOLATI	29
ART. 70 - GAZEBI E POSTI D'OMBRA	29
ART. 71 - MANUFATTI PER IL RICOVERO DI ATTREZZI DA GIARDINO	29
ART. 72 - TIPOLOGIA EDILIZIA PARTICOLARE	29

<b>Titolo IV: PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE</b>	<b>29</b>
ART. 73 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO	29
ART. 74 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO	30
ART. 75 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI	30
<b>PARTE TERZA : Stabilità e sicurezza delle costruzioni</b>	<b>31</b>
<b>Titolo I: NORME DI BUONA COSTRUZIONE</b>	<b>31</b>
ART. 76 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI	31
ART. 77 - MANUTENZIONE E RESTAURI	31
ART. 78 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI	31
<b>Titolo II: PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO</b>	<b>31</b>
ART. 79 - PREVENZIONE DEGLI INCENDI	31
ART. 80 - LOCALI PER LA LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILE ED INFIAMMABILI	31
ART. 81 - PREVENTIVO NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO	31
ART. 82 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE	31
ART. 83 - USO DI GAS IN CONTENITORI	32
<b>Titolo III: CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI</b>	<b>32</b>
ART. 84 - OPERE PROVVISORIALI	32
ART. 85 - SCAVI E DEMOLIZIONI	32
ART. 86 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI	33
<b>Titolo IV: SICUREZZA CONTRO LE CADUTE ACCIDENTALI</b>	<b>33</b>
ART. 87 - SICUREZZA CONTRO LE CADUTE ACCIDENTALI	33
<b>PARTE QUARTA: Norme tecnologiche e del benessere ambientale.</b>	<b>34</b>
ART. 88 - REQUISITI IGIENICO-SANITARI (RIS)	34
ART. 89 - ASSENZA DI EMISSIONE DI SOSTANZE NOCIVE (RIS 1)	34
ART. 90 - QUALITA' DELL'ARIA: (RIS 2)	35
ART. 91 - APPROVVIGIONAMENTO DI ACQUA PER USO POTABILE (RIS 3)	36
ART. 92 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE DOMESTICHE E FECALI E DELLE ACQUE RE-FLUE INDUSTRIALI (RIS 4)	37
ART. 93 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE (RIS 5)	38
ART. 94 - ILLUMINAZIONE DIURNA NATURALE DIRETTA (RIS 6)	38
ART. 95 - TEMPERATURA DELL'ARIA INTERNA (RIS 7)	40
ART. 96 - TEMPERATURA SUPERFICIALE (RIS 8)	41
ART. 97 - VENTILAZIONE (RIS 9)	42
ART. 98 - UMIDITA' RELATIVA (RIS 10)	43
ART. 99 - ISOLAMENTO ACUSTICO (RIS 11)	43
ART. 100 - DISPONIBILITA' DI SPAZI MINIMI (RIS 12)	44
<b>PARTE QUINTA: Disposizioni transitorie e finali</b>	<b>48</b>
<b>Titolo I: DISPOSIZIONI TRANSITORIE</b>	<b>48</b>

ART. 101 - AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE, AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALLA ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO	48
ART. 102 - MISURE DI SALVAGUARDIA	48
<b>Titolo II: DISPOSIZIONI FINALI</b>	<b>48</b>
ART. 103 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO	48
ART. 104 - NORME ABROGATE	48
ART. 105 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	48
ART. 106 - POTERI DI DEROGA	48
ART. 107 - SANZIONI	48
<b>INDICE ANALITICO ALFABETICO</b>	<b>49</b>

# ZONA PROVISTA DI FOGNATURA CON IMPIANTO DI DEPURAZIONE TERMINALE

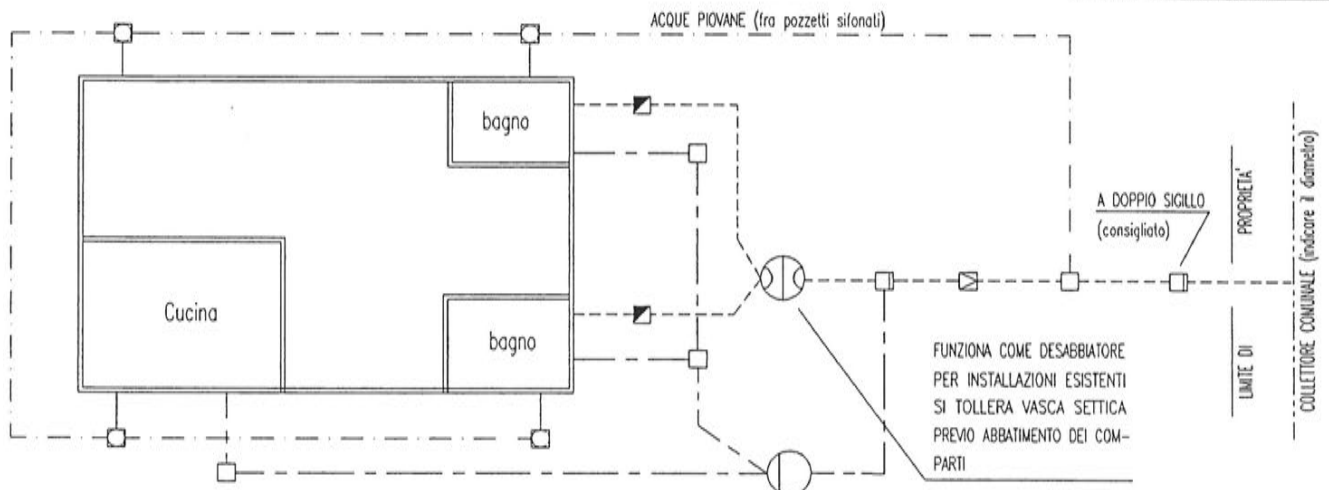
A RICETTORE MISTO, CIOE' UNA UNICA TUBAZIONE CHE RICEVE SIA LE ACQUE PIOVANE CHE SAPONATE CHE NERE

## LEGENDA

- POZZO PERDENTE
- ◼ POZZETTO DI CACCIATA
- ◻ POZZETTO PER PLUVIALI
- ◻ POZZETTO SEMPLICE (ispezionabile)
- ◻ POZZETTO SIFONATO
- ◼ POZZETTO ACQUE NERE (ispezionabile)
- ◻ POZZETTO con dispositivo di non ritorno (consigliato)
- ⊙ VASCA BIOLOGICA
- ⊙ BACINO CONDENSAGRASSI (110 Litri per abitante servito) consigliato
- ⊙ VASCA SETTICA TIPO IMHOFF
- CONDOTTA ACQUE NERE
- CONDOTTA ACQUE BIANCHE
- - - CONDOTTA ACQUE PIOVANE
- - - COLLETTORE COMUNALE
- ▢ VASCA SETTICA A TRE COMPARTI
- ▢ VASCA SETTICA A 3 SCOMPARTI PIU' SCOMPARTO PER CARBONE COKE
- ▢ POZZO NERO (VASCA A TENUTA)
- ⊙ IMPIANTO DI DEPURAZIONE AEROBICO
- ◻ Bacino di subirragazione con pozzetto di cacciata su più file
- ◻ Bacino di subirragazione con pozzetto di cacciata su una fila ramificata

NOTA: PER OGNI OPERA O MANUFATTO DEVE ESSERE RIPORTATO IL DIMENSIONAMENTO

DISEGNO SCHEMATICO RETE FOGNARIA



UBICAZIONE FOSSE: Esterno ai fabbricati e almeno un metro dalle fondazioni e non meno di dieci metri dalla rete potabile.



# ZONA PROVISTA DI FOGNATURA IMPROPRIA

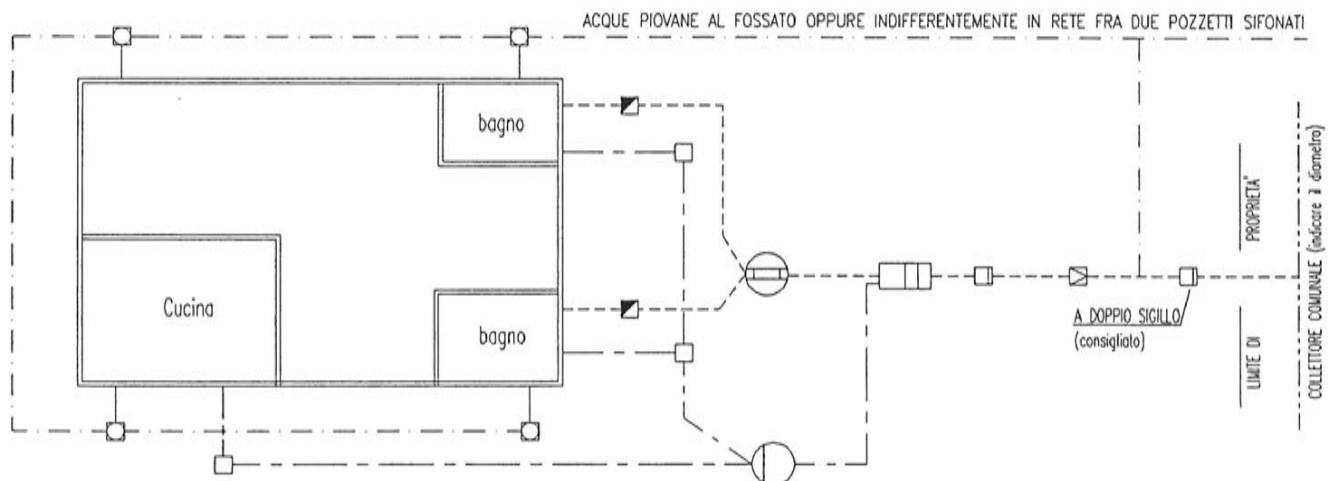
TRATTASI DI CANALIZZAZIONI CHE RECAPITANO IN FOSSATI O CANALI DI BONIFICA O IMPIANTI DI DISINFEZIONE

## LEGENDA

- POZZO PERDENTE
- ◻ POZZETTO DI CACCIATA
- ◻ POZZETTO PER PLUVIALI
- ◻ POZZETTO SEMPLICE (ispezionabile)
- ◻ POZZETTO SIFONATO
- ◼ POZZETTO ACQUE NERE (ispezionabile)
- ◻ POZZETTO con dispositivo di non ritorno (consigliato)
- ⊙ VASCA BIOLOGICA
- ⊙ BACINO CONDENSAGRASSI (110 Litri per abitante servito) consigliato
- ⊙ VASCA SETTICA TIPO IMHOFF
- CONDOTTA ACQUE NERE
- CONDOTTA ACQUE BIANCHE
- - - CONDOTTA ACQUE PIOVANE
- - - COLLETTORE COMUNALE
- ▢ VASCA SETTICA A TRE COMPARTI
- ▢ VASCA SETTICA A 3 SCOMPARTI PIU' SCOMPARTO PER CARBONE COKE
- ▢ POZZO NERO (VASCA A TENUTA)
- ⊙ IMPIANTO DI DEPURAZIONE AEROBICO
- ◻ Bacino di subirragazione con pozzetto di cacciata su più file
- ◻ Bacino di subirragazione con pozzetto di cacciata su una fila ramificata

NOTA: PER OGNI OPERA O MANUFATTO DEVE ESSERE RIPORTATO IL DIMENSIONAMENTO

DISEGNO SCHEMATICO RETE FOGNARIA



UBICAZIONE FOSSE: Esterna ai fabbricati e almeno un metro dalle fondazioni e non meno di dieci metri dalla rete potabile.

Le vasche sia settiche che imhoff devono avere idoneo tubo di ventilazione



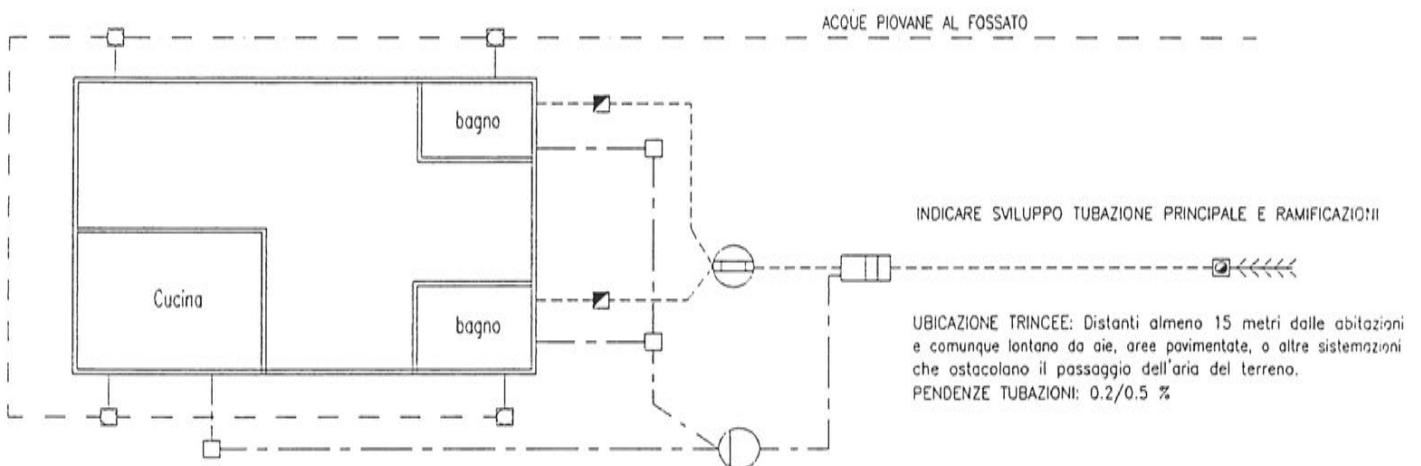
## ZONA SPROVVISTA DI RETE FOGNARIA

### LEGENDA

- POZZO PERDENTE
- ◻ POZZETTO DI CACCIATA
- ◻ POZZETTO PER PLUVIALI
- ◻ POZZETTO SEMPLICE (ispezionabile)
- ◻ POZZETTO SIFONATO
- ◻ POZZETTO ACQUE NERE (ispezionabile)
- ◻ Pozzetto con dispositivo di non ritorno (consigliato)
- ⊙ VASCA BIOLOGICA
- ⊙ BACINO CONDENSAGRASSI (110 Litri per abitante servito) consigliato
- ⊙ VASCA SETTICA TIPO IMHOFF
- CONDOTTA ACQUE NERE
- .-.- CONDOTTA ACQUE BIANCHE
- - - CONDOTTA ACQUE PIOVANE
- COLLETTORE COMUNALE
- ▬ VASCA SETTICA A TRE COMPARTI
- ▬ VASCA SETTICA A 3 SCOMPARTI PIU' SCOMPARTO PER CARBONE COKE
- ▬ POZZO NERO (VASCA A TENUTA)
- ⊙ IMPIANTO DI DEPURAZIONE AEROBICO
- ⊙ Bacino di subirrigazione con pozzetto di cacciata su più file
- ⊙ Bacino di subirrigazione con pozzetto di cacciata su una fila ramificata

NOTA: PER OGNI OPERA O MANUFATTO DEVE ESSERE RIPORTATO IL DIMENSIONAMENTO

### DISEGNO SCHEMATICO RETE FOGNARIA



UBICAZIONE FOSSE: Esterna ai fabbricati e almeno un metro dalle fondazioni e non meno di dieci metri dalla rete potabile.

Le vasche sia settiche che imhoff devono avere idoneo tubo di ventilazione



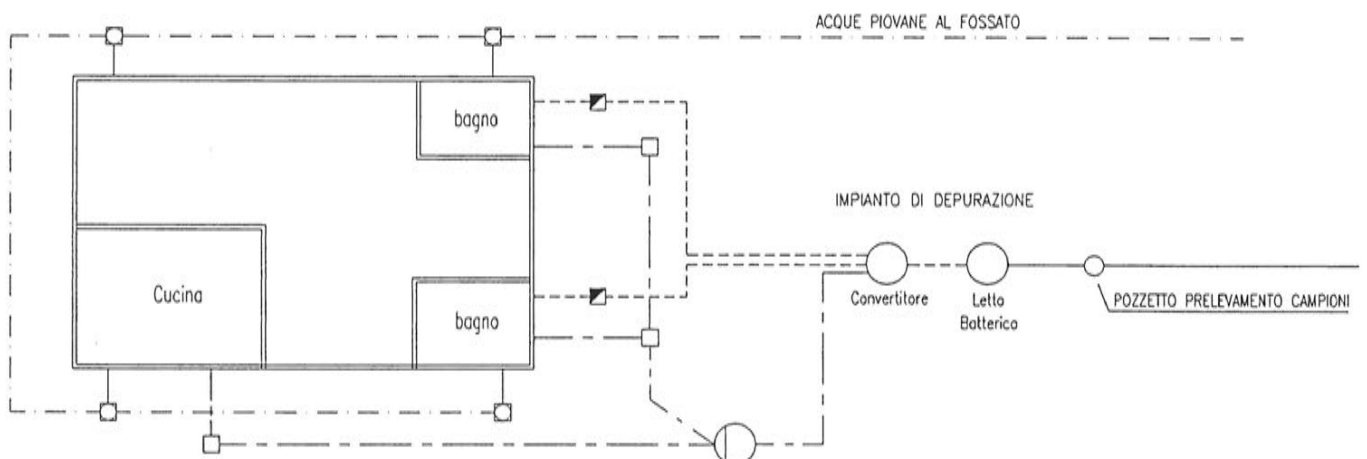
## ZONA SPROVVISTA DI RETE FOGNARIA

### LEGENDA

- POZZO PERDENTE
- ☑ POZZETTO DI CACCIATA
- POZZETTO PER PLUVIALI
- POZZETTO SEMPLICE (ispezionabile)
- POZZETTO SIFONATO
- ▣ POZZETTO ACQUE NERE (ispezionabile)
- ☒ Pozzetto con dispositivo di non ritorno (consigliato)
- ⊙ VASCA BIOLOGICA
- ⊙ BACINO CONDENSAGRASSI (110 Litri per abitante servito consigliato)
- ⊙ VASCA SETTICA TIPO IMHOFF
- CONDOTTA ACQUE NERE
- CONDOTTA ACQUE BIANCHE
- - - - CONDOTTA ACQUE PIOVANE
- COLLETTORE COMUNALE
- ▢ VASCA SETTICA A TRE COMPARTI
- ▣ VASCA SETTICA A 3 SCOMPARTI PIU' SCOMPARTO PER CARBONE COKE
- ▣ POZZO NERO (VASCA A TENUTA)
- ⊙ IMPIANTO DI DEPURAZIONE AEROBICO
- ☑----- Bacino di subirragazione con pozzetto di cacciata su più file
- ☑----- Bacino di subirragazione con pozzetto di cacciata su una fila ramificata

NOTA: PER OGNI OPERA O MANUFATTO DEVE ESSERE RIPORTATO IL DIMENSIONAMENTO

### DISEGNO SCHEMATICO RETE FOGNARIA



UBICAZIONE FOSSE: Esterna ai fabbricati e almeno un metro dalle fondazioni e non meno di dieci metri dalla rete potabile.

Le vasche sia settiche che imhoff devono avere idoneo tubo di ventilazione



# ZONA SPROVISTA DI RETE FOGNARIA E CARENTE DI SPAZIO PER LA DISPERSIONE

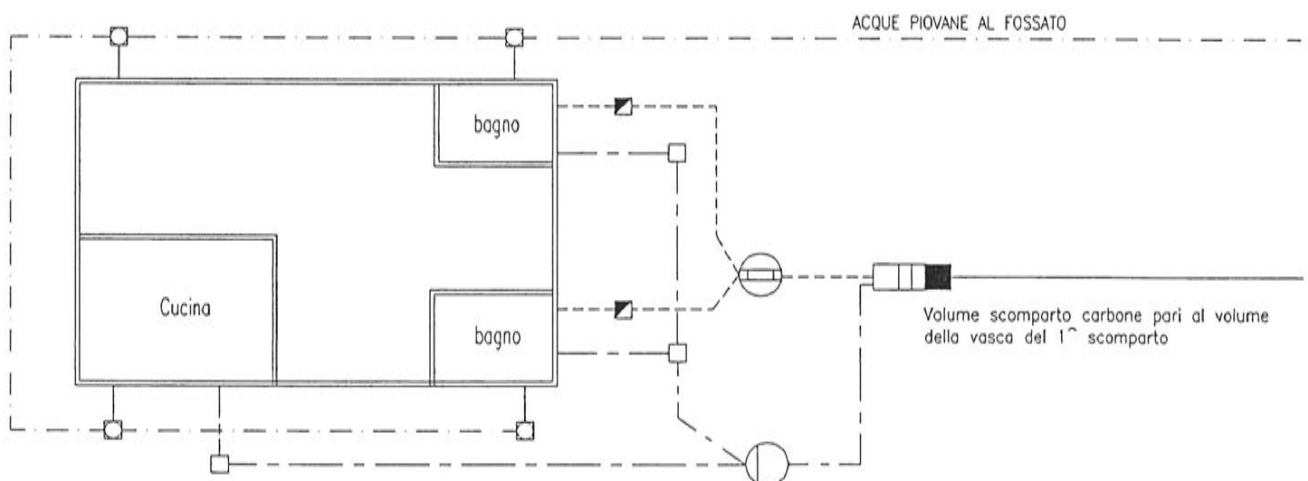
SOGGETTA A DISCREZIONALITA' E PRESCRIZIONI DEL MEDICO RESPONSABILE

## LEGENDA

- POZZO PERDENTE
- ◻ POZZETTO DI CACCIATA
- ◻ POZZETTO PER PLUVIALI
- ◻ POZZETTO SEMPLICE (ispezionabile)
- ◻ POZZETTO SIFONATO
- ◻ POZZETTO ACQUE NERE (ispezionabile)
- ◻ Pozzetto con dispositivo di non ritorno (consigliato)
- ⊙ VASCA BIOLOGICA
- ⊙ BACINO CONDENSAGRASSI (110 Litri per abitante servito) consigliato
- ⊙ VASCA SETTICA TIPO IMHOFF
- CONDOTTA ACQUE NERE
- CONDOTTA ACQUE BIANCHE
- - - CONDOTTA ACQUE PIOVANE
- COLLETTORE COMUNALE
- ◻ VASCA SETTICA A TRE COMPARTI
- ◻ VASCA SETTICA A 3 SCOMPARTI PIU' SCOMPARTO PER CARBONE COKE
- ◻ POZZO NERO (VASCA A TENUTA)
- ⊙ IMPIANTO DI DEPURAZIONE AEROBICO
- ◻ Bacino di subirragazione con pozzetto di cacciata su più file
- ◻ Bacino di subirragazione con pozzetto di cacciata su una fila ramificata

NOTA: PER OGNI OPERA O MANUFATTO DEVE ESSERE RIPORTATO IL DIMENSIONAMENTO

DISEGNO SCHEMATICO RETE FOGNARIA



UBICAZIONE FOSSE: Esterna ai fabbricati e almeno un metro dalle fondazioni e non meno di dieci metri dalla rete potabile.

Le vasche sia settiche che imhoff devono avere idoneo tubo di ventilazione



# ZONA SPROVISTA DI RETE FOGNARIA

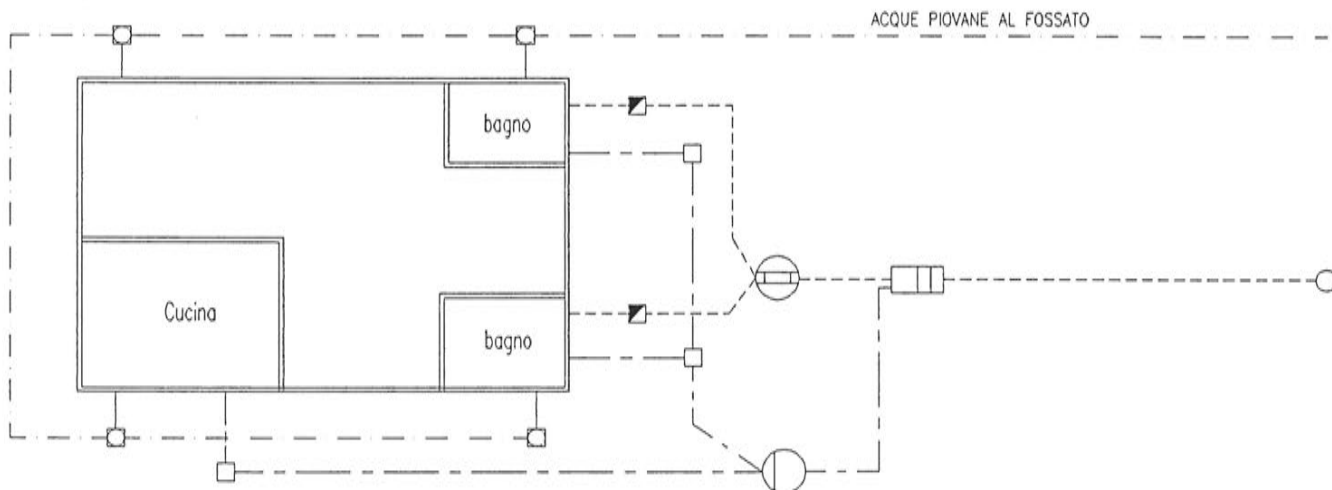
SOGGETTA A DISCREZIONALITA' E PRESCRIZIONI DEL MEDICO RESPONSABILE

## LEGENDA

- POZZO PERDENTE
- ◻ POZZETTO DI CACCIATA
- ◻ POZZETTO PER PLUVIALI
- ◻ POZZETTO SEMPLICE (ispezionabile)
- ◻ POZZETTO SIFONATO
- ◻ POZZETTO ACQUE NERE (ispezionabile)
- ◻ POZZETTO con dispositivo di non ritorno (consigliato)
- ◉ VASCA BIOLOGICA
- ◉ BACINO CONDENSAGRASSI (110 Litri per abitante servito) consigliato
- ◉ VASCA SETTICA TIPO IMHOFF
- CONDOTTA ACQUE NERE
- CONDOTTA ACQUE BIANCHE
- CONDOTTA ACQUE PIOVANE
- COLLETTORE COMUNALE
- ◻ VASCA SETTICA A TRE COMPARTI
- ◻ VASCA SETTICA A 3 SCOMPARTI PIU' SCOMPARTO PER CARBONE COKE
- ◻ POZZO NERO (VASCA A TENUTA)
- ◉ IMPIANTO DI DEPURAZIONE AEROBICO
- ◻ Bacino di subirrigazione con pozzetto di cacciata su più file
- ◻ Bacino di subirrigazione con pozzetto di cacciata su una fila ramificata

NOTA: PER OGNI OPERA O MANUFATTO DEVE ESSERE RIPORTATO IL DIMENSIONAMENTO

DISEGNO SCHEMATICO RETE FOGNARIA

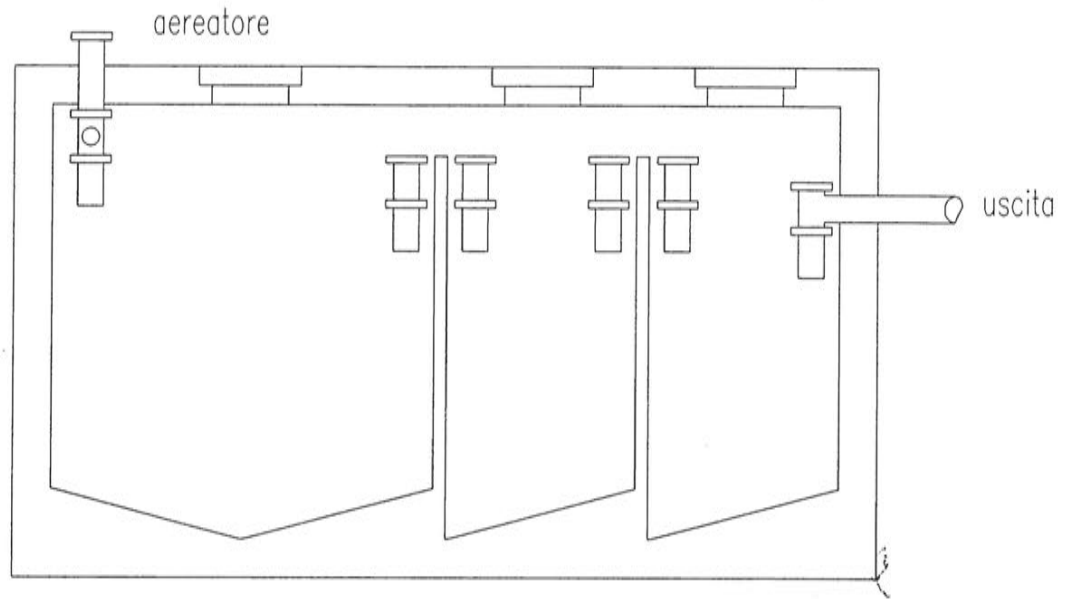


UBICAZIONE FOSSE: Esterna ai fabbricati e almeno un metro dalle fondazioni e non meno di dieci metri dalla rete potabile.

Le vasche sia settiche che imhoff devono avere idoneo tubo di ventilazione



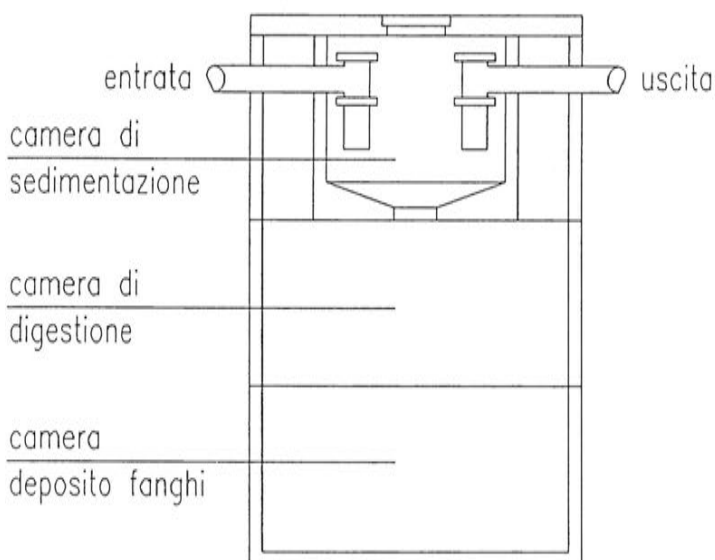
VASCA SETTICA 3 SCOMPARTI



VASCA CONDENSAGRASSI

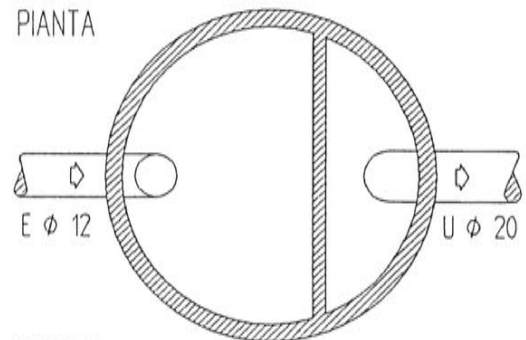
TABELLA STANDARDS DIMENSIONALI	
VOLUME UTILE PER ABITANTE SERVITO	150 LITRI
VOLUME MINIMO (DA 1 A 4 PERSONE)	600 LITRI
PER OGNI PERSONA IN PIU' FINO A 10 UTENTI	150 LITRI
PER OGNI PERSONA IN PIU' DA 10 A 50 UTENTI	125 LITRI
PER OGNI PERSONA IN PIU' OLTRE 50 UTENTI	100 LITRI

VASCA IMHOFF

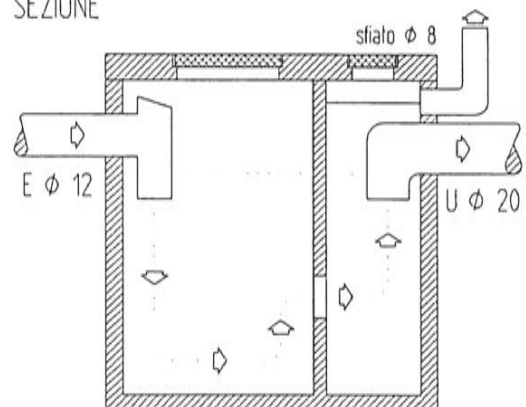


per il dimensionamento si rimanda alla L.319/76

PIANTA



SEZIONE

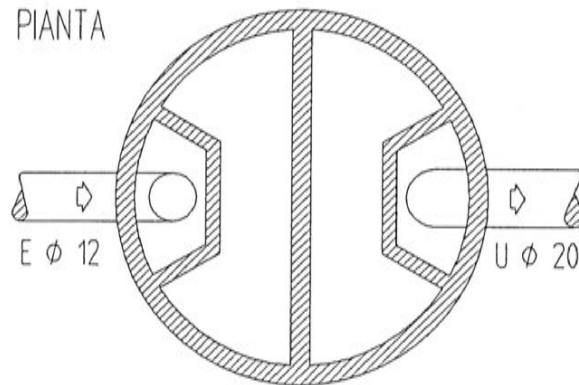




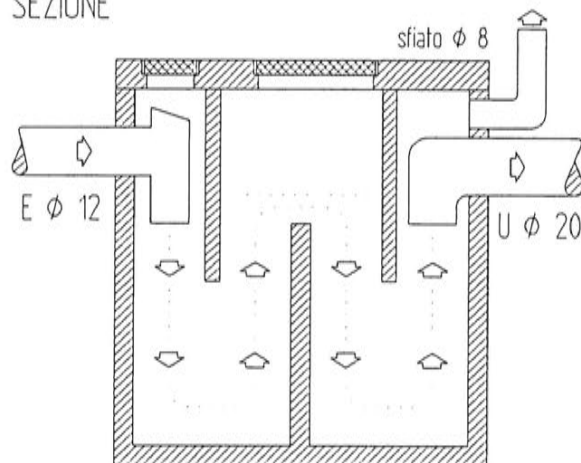
VASCA BIOLOGICA

TABELLA STANDARDS DIMENSIONALI	
VOLUME UTILE PER ABITANTE SERVITO	150 LITRI
VOLUME MINIMO (DA 1 A 4 PERSONE)	600 LITRI
PER OGNI PERSONA IN PIU' FINO A 10 UTENTI	150 LITRI
PER OGNI PERSONA IN PIU' DA 10 A 50 UTENTI	125 LITRI
PER OGNI PERSONA IN PIU' OLTRE 50 UTENTI	100 LITRI

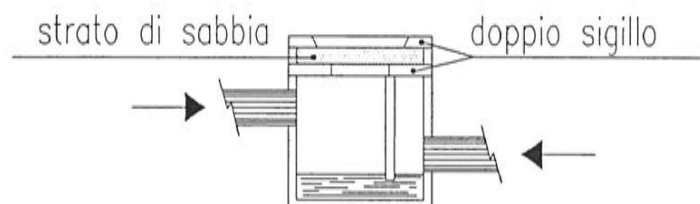
PIANTA



SEZIONE



POZZETTO SIFONATO





## Allegato n. 2 - Isolamento acustico metodo di calcolo per prove in laboratorio

### PROVA IN LABORATORIO

Utilizzare campioni ed attrezzature di laboratorio conformi a UNI 8270 Parte 1. Eseguire le misure secondo UNI 8270 Parte 3 e calcolare il potere fonoisolante  $R$ ; calcolato  $R$ , valutare poi  $I_R$  secondo UNI 8270 Parte 7A.

### METODI DI CALCOLO

#### CALCOLO 1 (per la determinazione di $R$ )

E' possibile, in mancanza di specifiche indicazioni di laboratorio, determinare  $R$  mediante la seguente relazione sperimentale ritenuta sufficientemente valida, nel campo di frequenza in cui sia valida la legge di massa:

$$R \text{ (dB)} = 10 + 14,5 \log 10^\sigma$$

dove:  $R$  è il potere fonoisolante, in decibel, a 500 Hz;

$\sigma$  è la densità superficiale di una parete semplice in  $\text{Kg/m}^2$  (peso al  $\text{m}^2$  del muro).

Oppure nel caso più frequente di incidenza caotica dei suoni, si può utilizzare la seguente relazione, in cui compare come variabile anche la frequenza  $f$ :

$$R \text{ (dB)} = 18 \log 10^{\sigma f \cdot 44}$$

#### CALCOLO 2 (per la determinazione del potere fonoisolante di elementi tecnici composti)

I valori di  $R$  determinati secondo i metodi precedentemente illustrati, possono essere utilizzati per determinare il valore risultante di più elementi associati fra loro, secondo i criteri di seguito definiti. Qualora siano disponibili separatamente il potere fonoisolante  $R_1$  della parte opaca di superficie  $S_1$  ed il potere fonoisolante  $R_2$  dell'infisso; di superficie  $S_2$  è possibile calcolare il potere fonoisolante  $R$  della chiusura o della partizione della superficie  $S = S_1 + S_2$  mediante il grafico di Fig.1. Valutare poi  $I_R$  secondo UNI 8270 Parte 7A.

#### CALCOLO 3 (per la determinazione del potere fonoisolante di elementi tecnici con foratura)

La presenza negli elementi tecnici di aperture non dotate di potere fonoisolante, che costituiscono "vie di fuga" delle onde sonore (bocchette fisse di ventilazione, fessure, fori, etc.) porta ad un notevole abbassamento del potere fonoisolante dell'elemento tecnico stesso. Mediante il grafico di Fig.2 è possibile calcolare, a partire dal potere fonoisolante della parte piena della parete ( $R_p$ ), il potere fonoisolante reale ( $R_r$ ) in funzione della dimensione (in %) delle aperture presenti.

CALCOLO 4 valido solo per la scelta di infissi estreni (applicabile in tutte le occasioni in cui non sia possibile o previsto l'intervento sul potere fonoisolante della parte opaca della chiusura).

### LIVELLO DI PRESTAZIONE

#### Definizione delle classi

Vengono definite, per infissi esterni sottoposti alla prova di laboratorio secondo UNI 8270/3, le classi di prestazione di seguito specificate, in funzione dei valori di  $I_R$

- classe R1 quando la curva del potere fonoisolante in funzione della frequenza è contenuta nella zona R1 del diagramma di Fig.3;
- classe R2 quando la curva del potere fonoisolante in funzione della frequenza è contenuta nella zona R2 del diagramma di Fig.3;
- classe R3 quando la curva del potere fonoisolante in funzione della frequenza è contenuta nella zona R3 del diagramma di Fig.3;

Devono essere rispettati i livelli di prestazione specificati nel prospetto in relazione agli spazi ed alle aree territoriali di appartenenza dell'organismo edilizio (Nota):

Tipo locale	Classi di destinazione	d'uso del territorio		
	I-II	III	IV	V-VI
1	R1/R2	R2	R2/R3	R/3
2	R1	R1/R2	R/2	R3
3	R1	R1	R1/R2	R3

Nota: I locali indicati fanno riferimento alla seguente classificazione:



- TIPO 1: camere d'ospedale, teatri, sale per conferenze, biblioteche;
- TIPO 2: locali di abitazione;
- TIPO 3: aule scolastiche.

La suddivisione del territorio in zone, in relazione al livello di rumore, fa riferimento alla classificazione del territorio ai sensi del D.P.C.M. 1.3.1991 che definisce:

**VALORI DEI LIMITI MASSIMI DEL LIVELLO SONORO EQUIVALENTE (Leq A)  
RELATIVI ALLE CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO DI RIFERIMENTO**

<i>Classi di destinazione d'uso del territorio</i>		<i>Limiti massimi (Leq in dB (A))</i>	
		<i>tempi di riferimento Diurno</i>	<i>Notturmo</i>
<i>I</i>	<i>Aree particolarmente protette</i>	50	40
<i>II</i>	<i>Aree prevalentemente residenziali</i>	55	45
<i>III</i>	<i>Aree di tipo misto</i>	60	50
<i>IV</i>	<i>Aree di intensa attività umana</i>	65	55
<i>V</i>	<i>Aree prevalentemente industriali</i>	70	60
<i>VI</i>	<i>Aree esclusivamente industriali</i>	70	70

**PROVA IN OPERA**

Valutazione del potere fonoisolante di elementi tecnici in opera.

**CHIUSURE ESTERNE**

La prestazione viene misurata dall'indice di valutazione del potere fonoisolante,  $I_R$ . Eseguire le misure secondo UNI 8270 parte 5.A. Utilizzare una sorgente di riferimento posta all'esterno della chiusura in prova, oppure il rumore del traffico stradale; calcolare  $R = R_0$  nel primo caso e  $R = R_r$  nel secondo caso. Calcolare quindi  $I_R$  secondo UNI 8270 Parte 7.A.

**INFISSI ESTERNI VERTICALI E ORIZZONTALI**

La prestazione viene misurata dall'indice di valutazione del potere fonoisolante,  $I_R$ . Utilizzare una sorgente di riferimento posta all'esterno della chiusura. Eseguire le misure secondo UNI 8270 Parte 5.A. Rilevare all'interno dell'ambiente i livelli sonori  $L_1$  e  $L_2$ , rispettivamente con l'infisso aperto e con l'infisso chiuso, e i corrispondenti tempi di riverberazione  $T_1$  e  $T_2$ ; calcolare  $R$  mediante la relazione:

$$R = L_1 - L_2 + 10 \log T_1 / T_2$$

dove:

-  $T_1$  e  $T_2$  sono rispettivamente i tempi di riverberazione dell'ambiente con l'infisso aperto e chiuso (s). Calcolare infine  $I_R$  secondo UNI 8270 Parte 7.A.

**PARTIZIONI INTERNE VERTICALI E ORIZZONTALI**

La prestazione viene misurata dall'indice di valutazione del potere fonoisolante,  $I_R$ , se l'area della partizione è inferiore a  $10 \text{ m}^2$ , la prestazione viene misurata dall'indice di valutazione dell'isolamento acustico normalizzato,  $I_{DnT}$ .(dB) Le due grandezze sono quindi da usare in alternativa l'una all'altra, secondo i casi. Eseguire le misure secondo UNI 8270 Parte 4.A; utilizzare una sorgente di riferimento posta in uno dei due ambienti separati dalla partizione.

Misurare i livelli di pressione sonora,  $L_1$ , nell'ambiente in cui è posta la sorgente, e  $L_2$  nell'ambiente ricevente. Procedere quindi in uno dei due modi di seguito specificati, a seconda dei casi.

1)- Nel caso di elementi con superficie  $S \geq 10 \text{ m}^2$  valutare il potere fonoisolante  $R$  mediante la relazione:

$$R = L_1 - L_2 + 10 \log S/A$$

dove:

- $S$ = area della partizione  $S \geq 10 \text{ m}^2$
- $A$ = unità assorbenti dell'ambiente ricevente [ $\text{m}^2$ ]



2)- Nel caso di elementi di superficie  $S < 10 \text{ m}^2$ , calcolare l'isolamento acustico normalizzato  $D_{nT}$  mediante la relazione:

$$D_{nT} = L_1 - L_2 - 10 \log S/A$$

dove:

- $T$  = tempo di riverberazione della camera ricevente [S]
- $T_0$  = tempo di riverberazione di riferimento pari a 0,5 sec. Calcolare poi  $I_R$  o  $I_{DnT}$  secondo UNI 8270 Parte 7.A.

#### INFISSI VERTICALI

La prestazione viene misurata dall'indice di valutazione del potere fonoisolante,  $I_R$  [dB]. Eseguire le misure secondo UNI 8270 Parte 4.A. Montare l'infisso su una partizione che separa l'ambiente trasmittente dal ricevente. Il potere fonoisolante  $R$  dell'infisso è dato dalla relazione:

$$R = L_1 - L_2 + 10 \log S/A$$

dove:

- $L_1$  = livello di pressione sonora nell'ambiente trasmittente [dB];
- $L_2$  = livello di pressione sonora nell'ambiente ricevente [dB];
- $S$  = superficie della partizione ( $\text{m}^2$ );
- $A$  = unità assorbenti dell'ambiente ricevente ( $\text{m}^2$ ).

Calcolare  $I_R$  secondo UNI 8270 Parte 7.A.



### Appendice n. 3 - Ris 5 -prove in opera.

#### VERIFICA DI $\eta_m$

Si scelgano, sulla base dei fattori che determinano la presentazione considerata, gli alloggi ed i locali con caratteristiche tali da poterli definire come i più "sfavoriti". Misurare l'illuminamento interno  $E_i$  in almeno tre punti posti a m 0.90 dal pavimento ed allineati ad una distanza di m 1.50 dalle pareti contenenti le finestre e superiore a m 0.60 dalle pareti laterali. Le misure di illuminamento esterne  $E_e$  saranno eseguite su un piano orizzontale posto in prossimità dell'alloggio ed in grado di vedere l'intera volta celeste senza essere sottoposto all'irraggiamento diretto del sole. Effettuare possibilmente le due misure di illuminamento interno  $E_i$  ed esterno  $E_e$  possibilmente con luxmetro a doppia cella o contemporaneamente con due luxmetri dei quali sia stata precedentemente verificata la congruenza. In caso contrario, eseguire le due misure alternative con frequenza tanto maggiore quanto più mutevoli sono le condizioni di illuminazione esterna. Il valore di  $\eta_m$  è ottenuto dal rapporto:

$$\eta_m = E_{im} / E_{em}$$

dove  $E_{im}$  rappresenta il valore medio dei valori di illuminamento rilevati all'interno della zona di misura ed  $E_{em}$  il valore medio dei valori di illuminamento esterno rilevati durante le misure.

#### VERIFICA DI $R_i$

Si procede attraverso la misurazione diretta del rapporto tra superficie finestrata, come indicato al paragrafo "livelli di prestazione" e superficie di calpestio e del vano.



## Allegato n. 4 Isolamento termico prova in opera

### METODO DI CALCOLO

Per ottenere all'interno di un ambiente una determinata temperatura dell'aria (dato di progetto) occorre fornire all'ambiente stesso una quantità di energia termica pari alla somma dell'energia termica necessaria per riscaldare l'aria di ricambio e di quella trasmessa all'esterno del locale attraverso superfici disperdenti e ponti termici.

Il calcolo del fabbisogno termico dell'ambiente (che viene effettuato considerando il regime termico come stazionario, cioè senza considerare le variazioni giornaliere della temperatura esterna e quelle dell'irraggiamento solare) è riportato nella norma UNI 7357-74/FA 101; appresso viene riportata soltanto la sequenza dei calcoli da seguire.

Poichè il fabbisogno termico dell'ambiente, come sopra ricordato, risulta pari alla somma di tre contributi ( $Q_{tot}=Q_s+Q_v+Q_{pt}$ ) la potenza termica ( $Q_{cs}$ ) dell'impianto di riscaldamento, non deve essere inferiore a tale fabbisogno:

$$Q_{cs} \geq Q_{tot}$$

Si procede allora alla determinazione di  $Q_{tot}$

1) In primo luogo si valutano le dispersioni di calore di tutte le pareti disperdenti del locale ( $Q_s$ ) procedendo come di seguito riportato.

1.1. Valutazione della conduttanza unitaria superficiale sia per superfici all'interno del locale ( $a_i$ ), sia per le superfici rivolte verso l'esterno ( $a_e$ ).

1.2. Calcolo della conduttanza unitaria interna delle pareti ( $\lambda/s$ )

1.3. Calcolo della trasmittanza unitaria (K).

1.4. Valutazione della superficie di scambio termico (S).

1.5. Definizione della temperatura di progetto dell'aria interna al locale ( $T_{ip}$ ).

1.6. Definizione della temperatura di progetto dell'aria esterna al locale ( $T_{ep}$ ).

2) Successivamente si calcola il fabbisogno termico necessario per riscaldare l'aria esterna di rinnovo alla temperatura prevista nel locale ( $Q_v$ ) in funzione di un determinato numero di ricambi d'aria.

3) Infine si valutano le dispersioni di calore dovute alla eventuale presenza di ponti termici ( $Q_{pt}$ ) e le fonti di calore interne come previsto dalla legge 10/91.

### PROVA IN OPERA

Si scelgano, sulla base dei fattori che determinano la prestazione considerata, gli alloggi ed i locali con caratteristiche tali da poterli definire come i più "sfavoriti" (sulla base di quanto risultante anche dal metodo di calcolo).

Disponendo di apparecchiature per il controllo periodico e la registrazione continua dei dati rilevati, la prova può essere svolta effettuando la misura della temperatura dell'aria interna  $t_i$ , ogni 15 minuti per un tempo complessivo di 24 ore, schermato l'elemento sensibile dall'influenza di notevoli effetti radianti, di norma nella parte centrale dell'ambiente e comunque ad una distanza  $D \leq 0.6$  m dalle pareti e ad un'altezza di m 1.80 dal pavimento. Contemporaneamente alla misura della temperatura alla misura della temperatura dell'aria interna si effettui la misura della temperatura dell'aria esterna.

Per gli scopi della presente verifica, sono da ritenersi significativi valori rilevati in condizioni di temperatura esterna sufficientemente prossime a quella di progetto. Tali condizioni, affinché la prova possa ritenersi valida dovranno comunque verificarsi per almeno 4 ore nell'arco delle 24 ore.

Per quanto riguarda le variazioni nello spazio, sono da rilevare le temperature in punti particolari quali: punti situati a m 0.25 dalle chiusure orizzontali e verticali, a m 1.00 dalle sorgenti di calore, nonché quelli compresi tra 0.1 m e 1.1 m dal pavimento.

In caso di apparecchiature di rilevamento di tipo diverso, è compito del tecnico incaricato progettare ed eseguire la verifica in modo tale da ottenere risultati sufficientemente attendibili e congruenti con le prestazioni dell'opera.

Per una completa valutazione del benessere ambientale, si raccomanda di eseguire, contemporaneamente alla presente prova, le misure relative alla velocità dell'aria, alla temperatura media radiante e all'umidità relativa.

