



COMUNE DI CAMPOMORONE

Provincia di Genova

REGOLAMENTO EDILIZIO



COMUNE DI CAMPOMORONE
Provincia di Genova

Area Urbanistica ed Ambiente

Il presente regolamento sostituisce integralmente le precedenti norme vigenti in proposito.

La procedura di approvazione è così riassunta:

adozione con delibera C.C. n.47 del 29/6/1983;

approvazione condizionata con D.P.G.R. n.948 del 3/10/1985;

pubblicato sul B.U.R.L. n.42 del 16/10/1985;

accoglimento delle prescrizioni regionali con delibera C.C. n.108 del 20/12/1985, approvata dal CO.RE.CO. con atto n.1117 del 17/1/1986 e adeguamento dell'elaborato;

pubblicazione all'albo pretorio dal 17/2/1986 al 3/3/1986;

entrata in vigore il 4/3/1986;

Variante circa composizione Commissione Edilizia e definizione interventi sull'edificato con delibera C.C. n.45 del 30/11/2000;

approvazione condizionata della Variante con D.P.G.R. n.121 del 31/7/2001;

pubblicazione sul B.U.R.L. n.34 del 22/8/2001;

accoglimento delle prescrizioni regionali con delibera consigliere n.24 del 21/9/2001, approvata dal CO.RE.CO. con atto n.3664 del 3/10/2001 e adeguamento dell'elaborato;

entrata in vigore della Variante il 5/10/2001.

CAPO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Contenuto, limite e validità del regolamento.

Il presente regolamento contiene le norme intese a disciplinare ogni attività edilizia ed urbanistica, comunque esercitata nell'ambito del territorio comunale.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi dell'art.1 delle disposizioni sulla legge in generale, il presente regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari (leggi sia statali che regionali e atti aventi forza di legge).

Articolo 2

Responsabilità dei committenti dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori e loro legittimazione professionale.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi albi professionali.

Il titolare della concessione edilizia, prima di iniziare i lavori, deve notificare al Sindaco il nominativo, la qualifica, la residenza del direttore dei lavori e del costruttore.

Il direttore dei lavori e il costruttore, a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Sindaco, sempre prima di iniziare i lavori, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.

La nomina del direttore dei lavori, oltre che per tutte le opere pubbliche o costruite in appalto, è obbligatoria per tutte quelle descritte al successivo art.3 (soggette a concessione) nonché per quelle descritte alle lettere b)-c)-d)-e)-f)-l)-n)-p)-q) del successivo art.4 (soggette ad autorizzazione). In tutti gli altri casi, il costruttore può eseguire in proprio.

L'incarico dell'esecuzione dei lavori può essere assunto anche dallo stesso titolare della concessione o dell'autorizzazione, ad eccezione delle opere pubbliche od eseguite in appalto; per le quali esistono leggi speciali che ne disciplinano la realizzazione.

Il committente titolare della concessione di edificare, il direttore dei lavori, l'esecutore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge o di regolamento e delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione di edificare, nei termini fissati dalla vigente legislazione in materia e segnatamente dall'art.6 della legge 28/2/1985 n.47.

Articolo 3

Opere soggette a concessione.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio di una concessione da parte del Sindaco, ai sensi della L.10/1977.

A tal fine, deve essere fatta preventiva richiesta al Sindaco.

In particolare, è prescritta la concessione per:

nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni di edifici quali che siano le modalità costruttive e le destinazioni d'uso, anche se prefabbricati, ed i materiali usati;

interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica del patrimonio edilizio esistente;

variazione della destinazione d'uso delle costruzioni o di parte di esse, attuata con opere di ristrutturazione di cui alla precedente lett. b), come determinata dallo strumento urbanistico generale;

le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, relativamente ad immobili vincolati ai sensi della L. 1/6/1939 n.1089 e 29/6/1939 n.1497;

le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero (depositi permanenti all'aperto di materiali alla rinfusa od accatastati, legnami, laterizi, automezzi anche da demolizione, container, ecc.) relativamente ad immobili vincolati ai sensi delle leggi 1/6/1939 n.1089 e 29/6/1939 n.1497;

le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere, relativamente ad immobili vincolati ai sensi delle leggi 1/6/1939 n.1089 e 29/6/1939 n.1497;

esecuzione opere di urbanizzazione primaria e di infrastrutture generali sia da parte di privati, sia da parte di Enti o di società istituzionalmente competenti, in suoli pubblici o privati;

costruzioni di serre;

esecuzione di opere di consolidamento e sostegno di terreni, ivi comprese quelle realizzate in attuazione di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

l) sistemazione di aree aperte al pubblico, realizzo di impianti sportivi all'aperto;

m) costruzione di locali nel sottosuolo;

predisposizione di spazi o di urbanizzazioni per campeggi;

collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne, impianti fissi, attrezzature industriali ed artigianali (torri, serbatoi, ecc.);

costruzione e trasformazione di tettoie, pensiline, verande, locali per ricovero animali, depositi, sovrastrutture infisse al suolo, in qualsiasi materiale usato e per qualsiasi destinazione d'uso;

esercizio delle attività estrattive di cave e torbiere, estrazione di materiali lapidei dall'alveo di fiumi;

realizzo di nuovi impianti, lavori, opere, installazioni relativi alle energie rinnovabili, di cui all'art.73 del presente regolamento nonché agli interventi volti alla conservazione ed al risparmio dell'energia.

La concessione edificatoria deve essere altresì richiesta per qualsiasi modificazione o variante, di qualunque natura o portata, che si intende apportare ad opere che abbiano formato oggetto di precedente licenza o concessione.

Articolo 4

Opere soggette ad autorizzazione.

Deve essere chiesta autorizzazione al Sindaco, per l'esecuzione delle seguenti opere:

interventi di manutenzione ordinaria relativamente ad immobili vincolati ai sensi della legge 1/6/1939 n.1089 e della legge 29/6/1939 n.1497;

interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente;

le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, con la sola eccezione delle medesime opere soggette all'obbligo di concessione, ai sensi del precedente art.3;

le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero, con la sola eccezione delle medesime opere soggette all'obbligo di concessione, ai sensi del precedente art.3;

le opere di demolizione, reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere, con la sola eccezione delle medesime opere soggette all'obbligo di concessione, ai sensi del precedente art.3;

le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che non abbiano carattere geognostico e siano eseguite in aree interne al centro edificato come definito dal Comune ai sensi della legge 22/10/1971 n.865 (Delib. Cons. n.82 del 25/5/1972);

realizzazione e modificazione di vetrine, di insegne pubblicitarie, di targhe o decorazioni, di distributori automatici, di stemmi o lapidi;

collocazione di tende esterne agli edifici, di addobbi esterni anche se con carattere provvisorio;

mostre campionarie provvisorie all'aperto;

nuove costruzioni, modificazioni e demolizioni di muri di cinta, di cancellate e di qualsiasi altro tipo di recinzione;

realizzazione, modificazione e rimozione di fontane, monumenti, cippi commemorativi, edicole, distributori di carburante;

costruzioni modificazioni e demolizione di edifici funerari, tombe, ed altre decorazioni cimiteriali;

formazione di accessi pedonali e carrai;

collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, antenne, ripetitori, opere di irrigazione, ecc.;

realizzazione degli impianti di cui all'art.73 del presente regolamento (impianti per lo sfruttamento di fonti energetiche alternative), a servizio del patrimonio edilizio esistente.

Articolo 5

Opere non soggette a titolo abilitativo.

Non sono soggette a concessione od autorizzazione:

le opere di manutenzione ordinaria, nel caso interessino gli edifici non vincolati, secondo quanto specificato, al precedente art.4;

la demolizione di opere abusive ordinata dal Sindaco in applicazione di norme legislative;

la costruzione di baracche da cantiere;

le opere militari destinate a difesa nazionale, di cui la legge impone riservatezza;

le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato, come definito dal Comune ai sensi delle legge 22/10/1971 n.865 (Del. Cons. n.82 del 25/5/1972);

le opere interne alle costruzioni, definite dall'art.26 della legge 28/2/1985 n.47, che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma, della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera A dell'articolo 2 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 rispettino le originarie caratteristiche costruttive, ricordando che ai fini dell'applicazione della presente norma non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parti di esse. Contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti. Le disposizioni di cui al presente punto f) non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939 n.1089 e 29 giugno 1939 n.1497 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 6

Opere pubbliche.

La concessione edificatoria è necessaria anche per le opere che gli enti istituzionalmente competenti intendano eseguire, salvo il disposto di cui all'art.81 del D.P.R. 616/1977.

Il parere del Comune, richiesto dal secondo comma dell'art.31 L.U., per opere da eseguirsi direttamente dallo Stato o dalla Regione, deve essere espresso con deliberazione consiliare, sentito il parere della C.E.

Il parere del Comune richiesto dagli artt.5 - 7 e seguenti della L.R. 10/4/1979 n.12, è espresso con le modalità di cui al precedente comma.

Articolo 7

Opere urgenti.

Nel caso si prospettasse la necessità di eseguire lavori indilazionabili e di evidente urgenza, conseguenti a fatti estranei alla volontà dei proprietari interessati, il loro inizio potrà essere immediato, a condizione che vengano osservate le seguenti disposizioni:

il proprietario o l'avente titolo, deve dare preavviso scritto al Sindaco dell'inizio dei lavori, illustrando le motivazioni ed i fatti che le hanno determinate, dichiarandosi responsabile ed assumendo a proprio carico tutte le conseguenze derivanti da danni eventuali, da lesioni di diritti di terzi o da deliberazioni contrarie da parte del Comune;

entro cinque giorni dall'inizio dei lavori, il proprietario o l'avente titolo deve presentare domanda per ottenere il relativo titolo autorizzativo, corredata dalla documentazione prescritta.

Articolo 8

Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Viste le disposizioni di cui all'art.31 della legge 5/8/1978 n.457, gli interventi sull'intero patrimonio edilizio esistente sono definiti e specificati con le seguenti categorie di opere:

A) MANUTENZIONE ORDINARIA: riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici deteriorati per effetto del tempo o dell'uso, nonché di quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Si considerano ad esempio finiture degli edifici, i pavimenti ed i rivestimenti interni, i serramenti e gli infissi, gli elementi costituenti il manto di copertura, le cornici, i canali di gronda ed i tubi pluviali, le tinteggiature, le soffittature interne e le recinzioni.

Le opere sono esclusivamente connesse al mantenimento in efficienza dei predetti elementi di finitura ed impianti e non debbono comportare alterazioni all'aspetto esteriore dei fabbricati e delle loro pertinenze.

In tale categoria sono particolarmente compresi i seguenti interventi:

tinteggiatura e ripulitura delle facciate, rivestimenti compresi, anche con eventuale ripresa parziale di intonaci deteriorati o mancanti, senza alterazioni di materiali, di ornamenti, di rivestimenti, di decori e di colori esistenti.

Si considera ripresa parziale dell'intonaco, quella che non eccede il 50% della superficie di ogni singola facciata dell'edificio;

rinnovo o sostituzione di vernici, tinteggiature, pavimenti e rivestimenti interni;
riparazione e rifacimento delle pavimentazioni esterne senza alterazioni di materiali e delle tinte esistenti;
riparazione o rifacimento di intonaci interni e soffittature;
rinnovo o sostituzione di infissi e serramenti interni;
rinnovo di bagni e servizi igienico-sanitari;
riparazione o sostituzione di elementi degli impianti tecnologici esistenti, nonché adeguamenti di loro componenti a norme sopravvenute;
sostituzione del manto di copertura dei tetti a falde inclinate o delle impermeabilizzazioni e pavimentazioni delle coperture piane, senza alterazioni dei materiali e delle tinte esistenti;
riparazione o sostituzione di elementi della piccola orditura del tetto, degli aggetti di gronda, dei canali e dei tubi pluviali, con materiali aventi la stessa natura di quelli esistenti;
riparazione di balconi e terrazze, anche con rifacimento delle pertinenti impermeabilizzazioni e pavimentazioni, senza alterazione dei materiali e delle tinte esistenti;
rinnovo o sostituzione di serramenti esterni con altri uguali a quelli preesistenti per forme, dimensioni e colori;
riparazione e rinnovo di recinzioni, ringhiere, parapetti e altre opere di arredo delle pertinenze esterne, senza alterazioni dei materiali, delle tinte e delle tecnologie esistenti;
sostituzione insegne, targhe e tende esterne, con altre uguali a quelle esistenti.

Da tale categoria sono esclusi:

gli interventi sulle strutture verticali, orizzontali e sui divisori interni;
gli interventi che incidono sulla distribuzione interna;
le modifiche delle aperture esistenti o la realizzazione di nuove aperture interne od esterne;
la modifica della qualità e del tipo del manto di copertura dei tetti a falde inclinate o delle impermeabilizzazioni e pavimentazioni delle coperture piane;
interventi agli impianti tecnologici che comportano la costruzione o nuova destinazione di locali a tale uso;
le opere di rifacimento di intonaci e rivestimenti esterni, eccedenti il 50% della superficie con riguardo ad ogni singola facciata dell'edificio;
le opere comportanti modificazioni e/o cambiamenti dei rivestimenti, degli intonaci e delle tinteggiature esterne, nonché di qualsiasi intervento che determini alterazione dell'aspetto esteriore dei fabbricati;

B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA: riguarda le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Le opere sono finalizzate a mantenere in efficienza ed adeguare all'uso corrente l'edificio senza alterazione della situazione planimetrica e tipologica, nel rispetto della superficie, della volumetria e della destinazione d'uso, secondo il criterio dell'innovazione che rispetta l'immobile esistente.

In tale categoria sono particolarmente compresi i seguenti interventi:

le opere per conservare la stabilità del fabbricato mediante il rinnovamento, la sostituzione o il consolidamento statico degli elementi strutturali e di ogni altra parte dell'organismo dell'edificio, con tecnica dello stesso tipo e forma, anche con materiali nuovi, senza modificare la tipologia originaria (volte, solai su muratura portante, ecc.) e senza variazioni delle quote di imposta e delle pendenze delle strutture stesse;

la realizzazione e l'integrazione di servizi igienico-sanitari, senza alterazione dei volumi e delle superfici;

installazione, sostituzione, modifica o adeguamento di impianti e servizi tecnologici in genere, comprese le opere ad essi funzionalmente complementari ed i volumi tecnici indispensabili a contenere gli apparati degli impianti, quali impianti termici, impianti di ascensore e sollevamento, impianti di ventilazione, ed aspirazione, centrali termiche, scale di sicurezza, canne fumarie, ecc.;

interventi finalizzati al risparmio energetico ed all'installazione di materiali per isolamento acustico; attrezzature ed impianti volti al superamento delle barriere architettoniche;

formazione di camere d'aria, intercapedini, vespai ed interventi specialistici per risolvere problemi da infiltrazioni di umidità;

realizzazione di chiusure o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo delle unità immobiliari dell'edificio;

sostituzione di tramezzi interni senza alterazione della tipologia dell'unità immobiliare;

sostituzione di solai interpiano, rifacimento di scale e rampe, senza modifica delle esistenti quote d'imposta;

rinnovo e sostituzione delle coperture senza variazioni delle quote di imposta e delle pendenze delle strutture stesse;

rifacimento totale degli intonaci esterni del fabbricato e delle tinteggiature;

sostituzione dei serramenti ed infissi esterni con modifica delle forme o delle dimensioni o dei colori esistenti;

realizzazione e adeguamento di opere accessorie e pertinenziali non comportanti aumento di volumi o di superfici utili;

realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;

le opere e le modifiche necessarie negli edifici per insediamenti produttivi, al rinnovamento degli impianti ed al loro adeguamento igienico e tecnologico, senza aumento delle superfici utili, nonché le opere necessarie all'adeguamento di scarichi e/o emissioni.

Da tale categoria sono esclusi:

gli interventi che modificano, anche parzialmente, le tipologie strutturali, gli elementi costruttivi ed architettonici originari, il sistema delle coperture e quello strutturale;

l'apertura di nuove finestre, salvo nei casi necessari all'installazione degli impianti igienico-sanitari;

interventi che comportano alterazione della ripartizione degli alloggi, compresa la loro distribuzione interna e salvo nei casi dell'installazione degli impianti igienico-sanitari.

C) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO: Sono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione di elementi estranei all'organismo edilizio, sempre che vengano rispettati l'impianto strutturale, tipologico ed architettonico e le parti decorative anche interne all'edificio.

Con riguardo alle caratteristiche degli edifici, i due gruppi di interventi, sono analoghi nei contenuti ma differenti nelle finalità.

C.1) RESTAURO: Gli interventi consistono nella restituzione di un immobile di particolare valore architettonico, storico-artistico, ad una configurazione conforme ai valori che si intendono tutelare.

Attraverso una preliminare analisi storica e artistica delle trasformazioni subite dall'edificio nel corso del tempo, gli interventi sono effettuati tramite la conservazione degli originari elementi di fabbrica, ovvero con la sostituzione di elementi ricorrendo a tecnologie e materiali coerenti con quelli originari di impianto dell'edificio

C.2) RISANAMENTO CONSERVATIVO: Gli interventi sono finalizzati ad adeguare un edificio esistente ad una migliore esigenza d'uso, sotto gli aspetti tipologici, formali, strutturali e funzionali.

In tale categoria del restauro e risanamento conservativo, sono particolarmente compresi i seguenti interventi:

- ripristino dell'aspetto storico-architettonico di un edificio, anche con demolizione di superfetazioni;
- rifacimento e ripristino conservativo di facciata, della sua geometria, dei materiali e degli elementi decorativi;
- consolidamento statico con eventuale sostituzione di elementi strutturali verticali ed orizzontali, anche di tipo e materiali diversi, ma col mantenimento della tipologia strutturale;
- adeguamento delle altezze utili interne alle norme igienico-sanitarie, con il rispetto delle volumetrie esistenti;
- razionalizzazione tipologica delle singole unità immobiliari per una più funzionale distribuzione o per ottenere condizioni di salubrità;
- ricupero di aerazione e di illuminazione degli ambienti abitabili, anche con l'apertura di finestre;
- inserimento di ascensore interno alla volumetria esistente, comprese le opere accessorie e relative al vano scala;
- inserimento di locali per servizi igienico-sanitari senza alterazione dei volumi esistenti;
- inserimento di impianti e servizi tecnologici con relativi volumi tecnici, comprese le conseguenti operazioni ai collegamenti verticali ed orizzontali collettivi indispensabili al loro inserimento, senza alterazione degli elementi fondamentali del generale sistema distributivo dell'edificio;
- risanamento di opere accessorie e delle aree pertinenziali, con demolizione di incongrui manufatti esistenti ed esecuzione di interventi per la conservazione e/o la riorganizzazione formale e funzionale degli spazi liberi.

Da tale categoria sono esclusi:

gli interventi che comportano incremento dei volumi utili:

gli interventi che comportano lo spostamento dei solai se non giustificato da necessità igienico-sanitarie.

E' comunque vietata la modifica delle quote dei solai, quando trattasi di elementi a volta, lignei decorati o in rapporto alle decorazioni delle pareti e ad elementi architettonici rilevanti quali archi, architravi, balconi e simili;

- la modifica della tipologia interna e di carattere distributivo degli alloggi, quando ciò non sia esclusivamente finalizzato ad ottenere la salubrità, ovvero alla razionalizzazione dell'organismo nel suo compositivo assetto originario;
- modificare il numero delle unità immobiliari dell'edificio, con frazionamenti interni che determinano il loro aumento, ovvero con la fusione di quelle esistenti.

Non è considerata fusione di unità immobiliari, la realizzazione di aperture per il loro collegamento diretto, sempre che ogni unità immobiliare mantenga la propria autonomia funzionale e distributiva.

D) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA: sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o parte diverso dal precedente.

Sono compresi il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Gli interventi sono caratterizzati dalla sistematicità delle opere edilizie e dalla finalità della trasformazione che può portare ad un edificio parzialmente o completamente diverso dal preesistente

In tale categoria sono particolarmente compresi i seguenti interventi:

- le opere che comportano modificazione e rifacimento degli elementi costitutivi, sia strutturali che distributivi, volte a migliorare le condizioni di funzionalità del fabbricato, di dotazione di servizi, di igiene ed anche di capacità insediativa;
- il cambiamento della quota dei solai, la variazione del numero o delle dimensioni delle unità immobiliari;
- gli ampliamenti delle superfici e dei volumi esistenti nelle quantità predeterminate dallo strumento urbanistico generale per migliorare le condizioni igieniche e di utilizzo funzionale delle costruzioni, che detto strumento urbanistico non considera come nuova edificazione;
- la demolizione e fedele ricostruzione di un fabbricato esistente del quale sia documentata l'originaria consistenza planovolumetrica ed i relativi caratteri tipologici e formali intendendosi per fedele la ricostruzione che non si discosti dal sedime, dalle dimensioni di sagoma e dai suddetti caratteri propri dell'organismo preesistente;
- le opere che determinano incremento della superficie lorda di piano con la costruzione di soppalcature, ovvero con modifica dell'altezza utile interna.

Non è considerata fedele, la ricostruzione di un fabbricato con contestuali ampliamenti delle superfici e dei volumi esistenti, eccedenti le soglie predeterminate dallo strumento urbanistico generale per migliorare le condizioni igieniche e di utilizzo funzionale delle costruzioni, che detto strumento urbanistico considera come nuova edificazione.

E) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA: Sono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio, con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi che comportano anche la modificazione del disegno dei lotti degli isolati e della rete stradale.

In presenza di una pluralità d'interventi, che singolarmente considerati risultano far parte di categorie diverse, per la puntuale individuazione di quella di appartenenza, occorre tener conto del carattere assorbente della categoria superiore, rispetto a quella inferiore. Così nel caso di intervento di manutenzione straordinaria, che per il suo completamento funzionale, richiede opere di pittura e finitura tipiche della manutenzione ordinaria.

Tutte le precedenti categorie di opere possono comportare anche la contemporanea variazione d'uso funzionale delle unità immobiliari di un edificio, se consentita ed in osservanza della specifica disciplina di cui allo strumento urbanistico generale.

Le opere interne a singole unità immobiliari, definite e sottoposte a procedura semplificata dalla legge n.662/1996, non sono qualificabili come categoria d'intervento sul patrimonio edilizio esistente. Esse appartengono alla corrispondente categoria di opere specificate dal presente articolo, in funzione degli interventi di maggiore rilievo da realizzare.

Articolo 9

Domande di concessione.

Le domande di concessione ad eseguire le opere elencate nel precedente art.3, bollate a termini di legge, eventualmente redatte su modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., previsti dalle disposizioni vigenti in

proposito, devono essere indirizzate al Sindaco con allegati gli elaborati tecnici in quadruplica copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo art.11 e con ogni altra documentazione eventualmente richiesta dalla specialità della singola concessione, ivi specificatamente compreso il titolo della disponibilità edificatoria dell'area.

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

La domanda di concessione deve contenere l'elezione di domicilio del richiedente, del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori, nonché i rispettivi numeri di codice fiscale.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmati per esteso dal richiedente e dal progettista, dal direttore e dall'assuntore dei lavori. Il progettista e il direttore dei lavori debbono apporre il timbro con il numero di iscrizione all'ordine professionale.

I nominativi del direttore e dell'assuntore dei lavori possono essere comunicati anche successivamente all'istanza di concessione.

Peraltro l'indicazione di tali nominativi e la relativa dichiarazione di accettazione della designazione, da effettuarsi nelle forme previste dal presente articolo, debbono essere precedenti all'inizio dei lavori.

Gli eventuali cambiamenti delle persone del richiedente, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori debbono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata A.R. dagli interessati subentranti.

Qualora la documentazione risultasse incompleta, il Sindaco potrà richiederne l'integrazione, con le conseguenze di cui all'art.31, sesto comma (ultima parte) L.U.

Il Sindaco chiede d'ufficio, ove sia richiesto da leggi speciali, il parere degli enti e degli organi competenti.

Dell'istanza deve essere data comunicazione a colui che chiede la concessione, nel termine di cui all'art.31, sesto comma L.U. fatte valere le ipotesi in cui opera il silenzio assenso ai sensi dell'art.8 della L. n.94/1982.

Gli eventuali impegni, richiesti dalla legge (in ordine all'effettuazione delle opere di urbanizzazione) o dal Sindaco nel singolo caso, dovranno essere assunti dal richiedente con atto d'obbligo unilaterale, registrato, autenticato ai sensi di legge ed allegato alla domanda di concessione.

Articolo 10

Domande di autorizzazione.

Le domande di autorizzazione elencate nel precedente art.4 bollate a termini di legge, eventualmente redatte su modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova di avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc. previsti dalle disposizioni vigenti in proposito, debbono essere indirizzate al Sindaco.

L'autorizzazione ad eseguire le opere predette può essere richiesta dal proprietario dell'immobile oggetto dell'intervento, da altro soggetto avente titolo ai sensi di legge, nonché dal locatario per interventi di manutenzione straordinaria urgente ai sensi dell'art.1577 del Codice Civile.

Le richieste di autorizzazione oltre ad illustrare l'intervento programmato, debbono contenere le generalità e la titolarità del richiedente e se necessario del progettista, del direttore e dell'esecutore dei lavori, nonché i rispettivi numeri di codice fiscale.

In funzione del tipo di ogni singola autorizzazione, alla domanda devono essere allegati gli elaborati necessari ad illustrare e definire l'intervento, come specificato al successivo art.11.

Gli elaborati grafici, debbono essere prodotti in triplice copia, firmati dal richiedente, dal progettista, dal direttore ed assuntore dei lavori, nelle forme di legge. Fanno eccezione le domande di autorizzazione per l'installazione di insegne pubblicitarie, di targhe o decorazioni, di distributori automatici, di addobbi e di tende esterne agli edifici, dove gli elaborati grafici possono essere

sottoscritti dal solo richiedente, sempre che detti elaborati siano redatti con le forme ed i contenuti di cui al successivo art.11 lett. g) e fatti salvi gli altri obblighi di legge.

Per i cambiamenti delle persone fisiche, dell'elezione di domicilio, della documentazione incompleta, del parere di altri organi od enti competenti, si deve assumere la procedura di cui al precedente articolo 9.

Articolo 11

Norme per la presentazione dei progetti.

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati secondo il formato UNI A4 (mm.210x297).

Essi devono in ogni caso contenere l'indicazione delle previsioni di zona, delle prescrizioni di P.R.G., nonché le servitù ed i vincoli, di qualsiasi genere, relativi all'area in esame.

Con riferimento ai diversi tipi di intervento, i progetti devono inoltre contenere:

a) Per le nuove costruzioni di ogni tipo, anche prefabbricate:

a.1 - documentazione fotografica a colori dello stato di fatto, stampata in formato minimo 13x18;

a.2 - planimetria in scala 1:5000 o 1:2000, con l'annotazione delle previsioni di destinazione d'uso del P.R.G. e dell'eventuale P.P.A. della zona interessata dalla richiesta. Lo stralcio deve essere sufficientemente ampio da consentire l'individuazione del lotto d'intervento opportunamente evidenziato;

a.3 - planimetria catastale della zona interessata con indicazione degli interventi previsti, dei confini di proprietà e delle particelle confinanti;

a.4 - planimetria in scala 1:200-500 completa di tutte le quote atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico del lotto interessato, estesa alle proprietà confinanti per una profondità non inferiore a 10 ml. (per interventi in zone agricole e miste, su lotto molto vasto, è sufficiente rappresentare la fascia di terreno inclusa in un raggio di mt.15 dall'opera progettata). Nella planimetria debbono essere annotati:

- i confini di proprietà e/o di lotto;
- a linee tratteggiate, i contorni degli interventi edilizi e delle principali sistemazioni proposte;
- gli edifici esistenti, interni od esterni al lotto, con le relative quote di spicco e di copertura;
- la localizzazione delle piante di alto fusto con relative essenze;
- le opere di urbanizzazione e la viabilità principale esistente, i relativi allineamenti e le larghezze corrispondenti;

a.5 - planimetria in scala 1 :200-500, completamente quotata ed estesa alle proprietà confinanti come la precedente, rappresentativa delle sistemazioni e degli interventi progettati.

Nella planimetria debbono essere annotati:

- i confini di proprietà e/o di lotto;
- gli interventi edilizi proposti, quotati allo spicco ed alla copertura;
- le sistemazioni plano-altimetriche dell'intero lotto, con le relative opere di sostegno o di contenimento, interamente quotate e singolarmente illustrate, con sezioni e particolari costruttivi in scala adeguata;

- le sistemazioni a verde con precisazione e localizzazione delle essenze di cui si propone l'impianto;
- la viabilità interna principale, con allaccio a quella pubblica;
- le recinzioni, le cancellate e gli accessi con sezioni e prospetti tipo, con indicazione dei materiali impiegati ed eventuali particolari costruttivi in scala adeguata;

a.6 - planimetria quotata come sopra, in scala adeguata, rappresentativa della prevista viabilità interna, principale e secondaria, con indicazione dei parcheggi scoperti e coperti, con organizzazione dell'assetto viario interno e verifica del carico gravante sul sistema infrastrutturale, fino all'allaccio con quello pubblico.

Nella planimetria debbono essere annotati:

- i confini di proprietà e/o di lotto;
- le infrastrutture progettate e le relative attrezzature di allontanamento delle acque meteoriche, le canalizzazioni, l'illuminazione e le pavimentazioni;
- gli spazi attrezzati per il parcheggio e la manovra dei veicoli;
- gli eventuali adeguamenti del sistema viario esistente con particolari costruttivi;
- le strade pubbliche, su cui grava l'intervento, con le relative caratteristiche dimensionali, planimetriche e costruttive;
- le strade previste dallo strumento urbanistico locale non ancora attuate;
- gli allacci del sistema viario privato, con quello pubblico e le relative aree di pertinenza e visuale;

a.7 - planimetria quotata come sopra rappresentativa di tutte le condotte o canalizzazioni progettate, fino al collegamento con quelle pubbliche od allo smaltimento.

Nella planimetria debbono essere annotate:

- le reti fognarie previste, bianche e nere, con relativi pozzetti, caditoie, grigliate di raccolta, attrezzature di sollevamento ed eventuali impianti di depurazione;
- le reti di approvvigionamento idrico ed energetico; il dimensionamento delle reti in relazione sia all'utenza proposta, sia all'ambito territoriale di riferimento, sia ai programmi pubblici;
- particolari costruttivi in scala adeguata, dei vari tipi di manufatti e dei collegamenti con le reti pubbliche esistenti;
- profili e sezioni delle condotte;
- le condotte o canalizzazioni, previste da pubblici programmi, nell'ambito del comparto di intervento e non ancora attuate;

a.8 - planimetria in scala adeguata (1:200 o 1:500) rappresentativa della superficie complessiva di lotto, corredata da eventuali diagrammi, per dimostrare la conformità degli interventi progettati, alle norme e prescrizioni del presente regolamento ed a quelle di attuazione dello strumento urbanistico locale.

La planimetria deve contenere:

- la scomposizione della forma geometrica del lotto in figure piane regolari, quotate e con calcolo analitico delle superfici;
- verifiche grafiche ed analitiche della superficie coperta, della superficie utile, della superficie netta non residenziale e della superficie complessiva dell'intervento;
- verifiche analitiche e grafiche del volume complessivo e del volume edilizio progettato;
- verifiche di densità e delle superfici destinate a posto macchina;

a.9 - qualora siano previste opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art.31 della legge 1150/1942, come modificato dall'art.10 della legge 765/1967, il relativo progetto sarà redatto in scala 1:200 o 1:500, corredato di planimetrie rilevate topograficamente ed interamente quotate, profili e sezioni,

particolari costruttivi relativi al manto stradale, alle canalizzazioni, alle opere di sostegno, in scale appropriate;

a.10 - sezioni di massima in scala 1:200, con annotazione degli interventi proposti, del profilo del terreno originario e di quello di sistemazione, estesa ad una fascia di non meno di 10 metri nelle proprietà confinanti;

a.11 - tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, con indicazione delle quote planimetriche ed altimetriche, delle destinazioni d'uso dei locali, delle dimensioni delle aperture ed indicazione dei rapporti di illuminazione, della ubicazione delle canne fumarie, dei pluviali e degli scarichi;

a.12 - la pianta delle coperture, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici, dei materiali di finitura, delle gronde, dei lucernai, dei camini e sovrastrutture varie;

a.13 - tutti i prospetti esterni dell'edificio, in scala 1:100 quotati allo spiccato e all'estradosso del solaio di copertura, con l'indicazione dei materiali di finitura ed estesi alle sistemazioni circostanti, per una fascia non inferiore a mt.6;

a.14 - una sezione longitudinale ed una trasversale dell'edificio in scala 1:100, con indicazione delle quote altimetriche, dello spessore dei solai, delle altezze utili interne, delle altezze massime esterne, dello schema degli scarichi verticali.

Le sezioni debbono essere estese ad una fascia non inferiore a mt.6 dai fili di perimetro;

a.15 - i progetti debbono essere corredati di una relazione illustrante le caratteristiche tipologiche dell'opera progettata, (destinazioni d'uso, tipi edilizi, piani ecc.) quelle costruttive (materiali e tecniche impiegati nelle principali strutture, nelle fondazioni, nelle coperture ecc.), quelle delle finiture (impianto idrico, elettrico, di gas metano o di qualsiasi fonte energetica alternativa, impianto di smaltimento scarichi idrici, di condizionamento, di ascensore, ecc.).

La relazione deve specificare il tipo di finanziamento con cui si intende realizzare l'opera (edilizia privata, convenzionata, agevolata, sovvenzionata, pubblica, ecc.) evidenziando anche il rispetto dei requisiti tecnici richiesti per l'accesso a determinati finanziamenti dalle leggi vigenti. Alla relazione deve essere allegata una tabella contenente:

- la superficie catastale di intervento;
- la superficie fondiaria del lotto di intervento (Sf);
- la superficie coperta (SC);
- la superficie utile lorda abitabile (SU);
- la superficie utile abitabile (S.u.a.);
- la superficie netta non residenziale (S.n.r.);
- la superficie complessiva (S.c.);
- la superficie netta per attività turistiche, direzionali e commerciali (S.a.t.);
- le distanze dai confini di proprietà, dalle strade, dai confini di zona, dagli edifici esistenti e di progetto;
- l'indice di fabbricabilità fondiaria;
- il volume edilizio ed il volume complessivo proposto;
- superficie delle aree destinate a parcheggi, distinte in aree per parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria ed aree per parcheggi di pertinenza degli edifici (art.41 sexies della Legge 1150/1942);

- superficie delle abitazioni (misurata ai sensi dell'articolo 16 della Legge 457/1978), solo nel caso di edilizia agevolata;
- altezza virtuale (K) ed altezza netta dei locali abitabili e dei relativi accessori (misurate ai sensi dell'art.43 della Legge 457), solo nel caso di edilizia agevolata;
- superficie delle aree di uso pubblico;
- abitanti e/o addetti convenzionali;

a.16 – le richieste di nuovi insediamenti produttivi, industriali od artigianali, debbono essere corredate da una relazione in cui siano descritte, oltre le notizie di cui al precedente punto a) sub.15, le lavorazioni programmate, le materie prime trattate, le materie depositate, prodotte, eliminate ed utilizzate per la produzione di energia.

Dovrà essere particolarmente descritta anche la natura degli scarichi gassosi, liquidi e solidi, gli eventuali sistemi per la loro depurazione.

Dovrà infine essere specificata l'intensità dei rumori predotti durante le lavorazioni, la quantità di acqua utilizzata e le relative fonti di approvvigionamento;

a.17 - le richieste di nuovi insediamenti industriali, debbono essere corredate da una relazione tecnica sugli impianti di abbattimento delle immissioni atmosferiche, ai sensi della Legge 13/7/1966 n. 615, nonché della L.R. 20/1980. Oltre gli impianti che si intendono installare, tale relazione deve descrivere il loro funzionamento in tutte le condizioni di esercizio dell'industria, i tempi e le frequenze delle operazioni di manutenzione, le massime quantità e la composizione percentuale delle emissioni, specificando i metodi di indagine e gli studi eseguiti per accertare l'efficienza degli impianti stessi.

Vanno inoltre indicati i tempi di fermata degli impianti industriali ai sensi dell'art.4, commi quarto e quinto, del D.P.R. 15/4/1971 n.322, nonché i tempi necessari per raggiungere il regime di funzionamento dei medesimi.

La suddetta relazione è obbligatoria anche nel caso di concessioni relative ad ampliamenti o modifiche degli impianti tali da comportare variazioni alla quantità delle emissioni o alla loro qualità.

Ai sensi dell'art.6 della citata Legge 615/1966 il Sindaco potrà avvalersi del parere dell'organo regionale competente, circa l'idoneità delle previsioni, parere che dovrà precedere il rilascio della concessione richiesta;

a.18 - i progetti debbono essere corredate da una relazione geologica-geotecnica, che deve essere firmata da un tecnico laureato, abilitato nelle apposite discipline e regolarmente iscritto all'albo professionale. Sugli elaborati che costituiscono la relazione deve comparire la firma ed il codice fiscale del tecnico.

La relazione deve essere redatta nell'osservanza delle norme tecniche e relative istruzioni ministeriali, di cui al D.M. 21/1/1981 (Suppl. Ord. G.U. n.37 del 7/2/1981) e circ. LL.PP. del 3/6/1981 n.21597 e comunque contenere dati sulla natura, lo stato fisico e la stabilità dei terreni, deve verificare i carichi ammissibili, analizzare l'idrografia superficiale e profonda.

La relazione deve anche illustrare le modalità di esecuzione e garantire l'idoneità delle opere progettate in relazione alla natura e stabilità del suolo.

Salvo diverso parere della C.E. la relazione di cui sopra non è richiesta nel caso di nuove costruzioni ed ampliamento di quelle esistenti; i cui volumi complessivi non superino i 400 metri cubi e che non comportino notevoli sbancamenti.

La relazione geologica-geotecnica è obbligatoria:

- per le opere di cui al terzo comma dell'art.1 ed al quarto comma dell'art.4 della L.1684/1962 (opere di ingegneria civile, costruzioni speciali con prevalente sviluppo verticale, edifici di particolare importanza, soggetti a consulenza tecnica);

- per le opere realizzate in aree prossime a terreni soggetti a dissesto idrogeologico;
- in tutti i casi in cui la relazione geologica allegata al vigente P.R.G. lo richiada;
- per gli interventi da eseguirsi in zone considerate instabili in base alla carta geologica del territorio com.le (tav. III).

La relazione geologica può essere opportunamente richiesta:

- nelle zone che possono presentare problemi per l'insediamento in rapporto alle caratteristiche morfologiche;
- nelle zone di rispetto ai corsi d'acqua;
- nelle zone soggette a rischio di alluvione;

a.19- i progetti debbono essere corredati da eventuale ulteriore documentazione tecnica richiesta da leggi e regolamenti relativi all'edilizia speciale o all'edilizia pubblica. Tale documentazione può essere desunta dalle leggi specifiche richiamate da questo regolamento;

a.20 - i progetti relativi ad interventi di edilizia residenziale convenzionata, debbono essere corredati da una bozza di convenzione o da sostitutivo atto d'obbligo unilaterale, da redigersi secondo lo schema di convenzione tipo approvato con deliberazione consiliare n.34 del 28/3/1978.

La convenzione o l'atto d'obbligo, comunque, devono definire:

- le generalità del titolare della concessione edilizia e del soggetto rappresentativo del Comune con il quale il titolare stipula la convenzione (normalmente il Sindaco);
- gli estremi della domanda di concessione presentata;
- l'esatta identificazione catastale dell'area o dell'immobile oggetto di intervento;
- gli estremi di adozione e di approvazione del vigente P.R.G., del P.P.A., del R.E., e dell'eventuale piano urbanistico attuativo al quale la concessione risultasse subordinata;
- gli estremi di adozione da parte del Consiglio Comunale e di esecutività della delibera con la quale sono determinate entità e modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione;
- una breve descrizione dell'intervento per il quale è stata rilasciata la concessione;
- l'entità del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, le modalità per il versamento del medesimo e le garanzie finanziarie da prestare al Comune in caso di rateizzazione del medesimo contributo;
- gli elementi progettuali delle opere di urbanizzazione eventualmente da realizzarsi direttamente da parte del concessionario, le modalità per il controllo tecnico comunale sull'esecuzione delle medesime opere, le procedure ed i tempi per il trasferimento delle opere di urbanizzazione al Comune, dopo la loro realizzazione;
- le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare o da modificare; la relativa destinazione d'uso (attuale e di progetto), le relative superfici e volumi;
- l'obbligo di rispettare le destinazioni d'uso previste dal progetto e di richiedere una nuova concessione per l'eventuale cambiamento delle medesime;
- la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi, da farsi tenendo conto del costo delle aree del costo della costruzione, del costo delle opere di urbanizzazione, delle spese generali (progettazione, direzione lavori e collaudo), delle spese per eventuali prospezioni geognostiche, delle spese promozionali e commerciali, delle spese per gli oneri di preammortamento, ammortamento e prefinanziamento;
- la determinazione dei canoni di locazione;
- i criteri per la revisione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione degli alloggi;
- i criteri per la formazione dell'utenza finale;
- la durata della convenzione;

- le sanzioni a carico del concessionario in caso di inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione.

Convenzione e atto unilaterale di obbligo, con la firma autenticata dal concessionarie vanno registrati e trascritti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura del Comune e a spese del concessionario. Sia la convenzione sia l'atto unilaterale d'obbligo beneficiano della tassa fissa di registro, secondo quanto disposto dall'art.20 della L.28/1/1977, n.10.

b) Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modifiche d'uso e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:

b.1 - documentazione fotografica a colori dello stato di fatto, stampata in formato minimo di cm.13x18; salvo diverso avviso della C.E. per modesti interventi, la predetta documentazione potrà essere omessa;

b.2 - le stesse indicazioni del precedente punto a), dal sub.2 al sub.14, del presente articolo, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione;

b.3 - sui disegni rappresentativi dello stato attuale, devono essere evidenziate con colore giallo indelebile o con apposita retinatura, le demolizioni previste;

b.4 - sui disegni rappresentativi della sistemazione proposta devono essere evidenziate con colore rosso indelebile o con apposita retinatura, le nuove opere;

b.5 - per interventi su edifici compresi in zone territoriali omogenee tipo A o su edifici vincolati ai sensi della L.1497/1939 i progetti debbono essere corredati da uno studio architettonico degli esterni, con campionatura di colori;

b.6 - i progetti devono essere corredati da una relazione illustrativa, redatta secondo i criteri trascritti al precedente punto a) sub.15. Tale relazione dovrà inoltre essere particolarmente riferita alle metodologie d'intervento, ai risultati di assaggi compiuti sulle strutture, alle tecniche da impiegarsi ed alle destinazioni d'uso.

Le indicazioni quantitative che caratterizzano l'intervento (superfici, volumi, distanze, ecc.) dovranno riguardare sia quelle di consistenza dell'esistente, sia quelle previste in progetto;

b.7 - gli interventi relativi a complessi produttivi esistenti industriali od artigianali, debbono essere corredati da una relazione redatta secondo i criteri trascritti al precedente punto a) sub.16. Inoltre se gli interventi programmati comportano variazioni alle qualità o quantità delle emissioni gassose, devono essere corredati da una relazione sugli impianti di abbattimento, redatta secondo i criteri trascritti al precedente punto a) sub.17;

b.8 - i progetti debbono essere corredati da una relazione geologica-geotecnica, redatta secondo i criteri trascritti al precedente punto a) sub.18, in funzione del tipo d'intervento;

b.9 - i progetti relativi ad interventi di edilizia residenziale convenzionata, debbono essere corredati da una bozza di convenzione o atto d'obbligo, come indicato al precedente punto a) sub.20;

b.10 - per interventi di modesta entità, a giudizio della C.E., è consentito condensare, semplificare, ridurre od eliminare parte degli elaborati indicati dal precedente punto b) (dal sub.2 al sub.9) purché la documentazione prodotta sia idonea ad illustrare e verificare l'intervento in ogni sua componente.

c) Per la demolizione di edifici:

c.1 - stralcio planimetrico di P.R.G. , sufficientemente ampio da consentire individuazione dell'ambito di intervento;

c.2 - planimetria catastale con indicazione degli interventi previsti e dei confini di proprietà;

c.3 - piante ed almeno una sezione, quotata ed in scala non inferiore a 1:200, dello stato attuale del fabbricato, con indicazione in colore giallo indelebile, delle parti da demolire o apposita retina tura.

d) Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui al punto n) dell'art.4:

d.1 - planimetria quotata, in scala 1:200, qualora necessaria;

d.2 - piante, prospetti e sezioni quotati, in scala adeguata;

d.3 - indicazione dei materiali e dei colori.

e) Per le opere di cui ai punti d)-e)-f)-g)-i)-l)-n)-o)-p)-r) dell'art.3, è prescritta la seguente documentazione:

e.1 - documentazione fotografica a colori dello stato di fatto stampata in formato minimo 13x18. Salvo diverso avviso della C.E. per modesti interventi la predetta documentazione potrà essere omessa;

e.2 - stralcio planimetrico di P.R.G. sufficientemente ampio da consentire l'individuazione della zona di intervento;

e.3 - planimetria catastale con l'indicazione degli interventi e dei confini di proprietà e delle particelle confinanti

e.4 - planimetria in scala 1:200-500 completa di tutte le quote atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico del lotto interessato, estesa alle proprietà confinanti per una profondità non inferiore a mt.10. Nella planimetria debbono essere annotati:

- i confini di proprietà e/o di lotto;
- la localizzazione delle piante ad alto fusto, con relative essenze;
- le costruzioni esistenti, con relative quote di spiccato e copertura;

e.5 - planimetria in scala 1:200-500 completamente quotata ed estesa alle proprietà confinanti come la precedente, rappresentativa delle sistemazioni e degli interventi progettati.

Nella planimetria debbono essere annotati:

- i confini di proprietà e/e di lotto;
- i manufatti da costruire, le opere di sostegno o di contenimento interamente quotate e singolarmente illustrate;
- le recinzioni, le cancellate o gli accessori con sezioni e prospetti tipo, con indicazione dei materiali impiegati e particolari costruttivi in scala adeguata;
- la viabilità interna principale con allaccio a quella pubblica;

e.6 - profili longitudinali e sezioni trasversali, quotati ed in scala adeguata;

e.7 - piante, prospetti e sezioni dei manufatti e delle costruzioni, con indicazioni delle relative destinazioni in scala 1:100;

e.8 - relazione illustrativa, opportunamente adeguata al tipo di intervento, redatta secondo i criteri trascritti al precedente punto a) sub.15. Per gli impianti tecnologici e quelli descritti all'art.73 del presente regolamento (utilizzo delle energie rinnovabili) la relazione oltre ad illustrare in dettaglio i tipi e le tecniche d'intervento, deve adeguarsi ai criteri informativi di cui al precedente punto a) sub.16, nelle fattispecie ricorrenti;

e.9 - per gli interventi di cui al punto o) dell'art.3, relativi a complessi produttivi, industriali od artigianali, deve essere prodotta relazione, redatta secondo i criteri trascritti al precedente punto a) sub.16.

Inoltre se gli interventi programmati comportano variazioni alla qualità e quantità delle emissioni gassose, devono essere integrati da una relazione sulle attrezzature di abbattimento, redatte secondo i criteri trascritti al precedente punto a) sub.17;

e.10 - relazione geologica-geotecnica, redatta secondo i criteri trascritti al precedente punto a) sub.18, in correlazione al tipo di intervento;

e.11 - in relazione al tipo ed alla entità dell'intervento, a giudizio della C.E. è consentito condensare, semplificare, ridurre ed eliminare parte degli elaborati indicati al presente punto e) (dal sub.2 al sub.10) purché quelli prodotti, siano idonei ad illustrare e verificare l'intervento in ogni sua componente.

f) Per le opere previste ai punti a)-b) dell'art.4 devono essere prodotti i seguenti elaborati:

f.1 - documentazione fotografica a colori, come prescritto al precedente punto e) sub.1;

f.2 - stralcio planimetrico di P.R.G., sufficientemente ampio da consentire l'individuazione della zona d'intervento;

f.3 - planimetria catastale con l'indicazione degli interventi e dei confini di proprietà;

f.4 - piante, prospetti e sezioni con le colorazioni d'uso (giallo e rosso) per le demolizioni e le nuove opere;

f.5 - eventuali particolari costruttivi ed indicazioni dei materiali e dei colori;

f.6 - relazione illustrativa, opportunamente adeguata al tipo d'intervento, redatto secondo i criteri trascritti al precedente punto a) sub.15;

f.7 - per interventi relativi a complessi produttivi, industriali od artigianali, deve essere prodotta la documentazione trascritta al precedente punto b) sub.7;

f.8 - per interventi di modesta entità, a giudizio della C.E. è consentito condensare, semplificare, ridurre od eliminare parte degli elaborati descritti al presente punto f) (dal sub.1 al sub.7) purché la documentazione prodotta sia idonea ad illustrare e verificare l'intervento in ogni sua componente.

g) Per gli interventi previsti ai punti g)-h)-i)-o) dell'art.4 debbono essere prodotti i seguenti elaborati:

g.1 - planimetria catastale con l'indicazione degli interventi e dei confini di proprietà (se necessaria in relazione all'intervento);

g.2 - piante e prospetti in scala 1:100 (se occorrenti in relazione all'intervento);

g.3 - documentazione fotografica ed eventuali particolari costruttivi;

g.4 - indicazione dei materiali e dei colori.

h) Per gli interventi previsti ai punti c)-d)-e)-f)-l)-m)-p)-q) dell'art.4, nonché per quelli di cui al punto h) dell'art.3, debbono essere prodotti i seguenti elaborati:

h.1 - documentazione fotografica, con le indicazioni di cui al precedente punto e) sub.1;

h.2 - stralcio planimetrico di P.R.G, sufficientemente ampio da consentire l'individuazione della zona d'intervento;

h.3 - planimetria catastale con l'indicazione degli interventi e dei confini di proprietà;

h.4 - planimetria in scala 1:200 o 1:500 del lotto interessato, completa di tutte le quote atte ad individuarne l'andamento planimetrico od altimetrico, estesa alle proprietà confinanti e con annotati i confini a linee tratteggiate, degli interventi proposti, con indicazione delle distanze da strade e confini;

h.5 - planimetria in scala 1:200 e 1:500, quotata come la precedente, con annotato: i confini di proprietà, gli interventi e le sistemazioni proposte, le eventuali opere di sostegno e contenimento, le recinzioni e le strade di accesso;

h.6 - pianta, prospetti e sezione quotati in scala 1:100;

h.7 - eventuali particolari costruttivi in scala adeguata, con indicazione dei tipi di materiali impiegati e dei colori;

h.8 - relazione geologica-geotecnica, redatta secondo i criteri trascritti al precedente punto a) sub. 18, in correlazione al tipo di intervento;

h.9 - per gli impianti descritti all'art.73 del presente regolamento (di utilizzo delle energie rinnovabili) la relazione illustrativa deve essere redatta secondo i criteri trascritti al precedente punto e) sub.8;

h.10 - in relazione al tipo ed alla entità dell'intervento a giudizio della C.E. è consentito condensare, semplificare, ridurre ed eliminare parte degli elaborati indicati dal presente punto h) (dal sub.1 al sub.9) purché la documentazione prodotta sia idonea ad illustrare e verificare l'intervento in ogni sua componente;

h.11 - nelle domande tese ad ottenere autorizzazione per la costruzione di serre deve essere allegato il certificato catastale ed una relazione descrittiva, sia delle attività agricole in atto, sia di quelle eventualmente programmate, nonché l'indicazione delle disponibilità di approvvigionamento irrigue.

i) Per gli interventi previsti al punto q) dell'art.3 debbono essere prodotti i seguenti elaborati:

i.1 - planimetria catastale con indicazione dell'area d'intervento e dei confini di proprietà;

i.2 - stralcio planimetrico di P.R.G. sufficientemente esteso da consentire l'individuazione della zona di intervento;

i.3 - planimetria in scala non inferiore ad 1:500 o 1:1000, completa di tutte le quote atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico della zona interessata, estesa alle proprietà confinanti per una profondità non inferiore a mt.10.

Nella planimetria debbono essere annotati:

- i confini di proprietà e/o di lotto;
- la viabilità principale esistente;
- gli eventuali vincoli idrogeologici e forestali, ambientali, demaniali ecc.;

i.4 - relazione geologica redatta nell'osservanza delle norme tecniche di cui al D.M. 21/1981 e Circ. LL.PP. 3/6/1981 n.21597 e costituita da elaborati cartografici estesi a tutta l'area di influenza della cava ed in scala non inferiore ad 1:2000, da un congruo numero di sezioni geologiche e da una relazione sulle condizioni litologiche, geomorfologiche, tettoniche (giacitura e deformazioni), idrologiche, idrogeologiche e di stabilità presenti e conseguenti all'attività di cava;

i.5 - piano di coltivazione costituito da:

- relazione tecnica illustrativa della consistenza e stratigrafia del giacimento, delle fasi temporali di sfruttamento previste, delle modalità di coltivazione, accumulo e scarico;
- rilievo planoaltimetrico, con congruo numero di sezioni trasversali e longitudinali, in scala non inferiore ad 1:500 o 1:1000;

i.6 - progetto di sistemazione paesaggistica, costituito da:

- relazione tecnica dalla quale risultino le opere ed i lavori da compiere; la morfologia che assumeranno i terreni coltivati; la destinazione del suolo al termine delle lavorazioni, il coordinamento tra l'attuazione delle opere di sistemazione e le attività di coltivazione; i tempi, le modalità ed il costo delle opere di sistemazione (al fine della determinazione delle garanzie finanziarie);
- carta dell'utilizzazione del suolo in scala non inferiore a 1:500 o 1:1000, estesa a tutta l'area di "influenza" della cava;
- carta della destinazione del suolo, a sistemazione ultimata, estesa alla stessa area precedente in scala non inferiore a 1:500 o 1:1000;

i.7 - progetto dei servizi a rete programmati costituito da:

- planimetria in scala 1:500 o 1:1000 con l'indicazione delle caratteristiche tecniche del sistema di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, della forza motrice, del gas, del telefono, della pubblica illuminazione, nonché del sistema di smaltimento e di depurazione delle defluenze;

- relazione descrittiva dei processi tecnologici usati, delle eventuali materie impiegate, della natura e delle caratteristiche (fisiche-chimiche-biologiche) degli scarichi e dei sistemi previsti per la loro depurazione.

La relazione deve anche quantificare i consumi idrici (annui, periodici e giornalieri) distinti in consumi per la produzione e consumi per servizi. Deve essere anche quantificata l'acqua prelevata, riciclata e restituita, specificando la fonte di approvvigionamento e l'uso a cui va destinato ogni tipo d'acqua;

- progetto degli impianti di depurazione adottati, redatto in scala 1:100, con la descrizione delle caratteristiche costruttive e di funzionamento, di ubicazione e con l'indicazione della natura del recapito;

i.8 - schema di convenzione tipo o atto d'obbligo in cui siano precisati modalità e tempi relativi alla realizzazione degli interventi ai sensi dell'art.4.11 delle norme di attuazione di P.R.G.;

i.9 - per le escavazioni e le estrazioni di materiali lapidei dagli alvei dei corsi d'acqua, deve essere presentata una planimetria della zona interessata alle escavazioni, con sezioni trasversali e profili longitudinali in congruo numero ed in scala adeguata in cui siano evidenziati lo stato di fatto della zona e la parte materiale da estrarre.

D) Per i piani attuativi (P.P. e P.L.) e le opere di urbanizzazione relative è prescritta la seguente documentazione:

I.1 - stralcio planimetrico di P.R.G., con l'individuazione delle zone oggetto di piano, sufficientemente esteso anche alle parti adiacenti e con indicazione degli estremi di approvazione dello strumento urbanistico generale;

I.2 - stralcio delle norme attuative relative alla zona omogenea dove si colloca l'intervento progettato;

I.3 - planimetria catastale dello stato di fatto, sufficientemente estesa anche alle zone adiacenti, con esatta individuazione degli interventi, nonché le relative caratteristiche di superficie e di estimo;

I.4 - planimetria catastale di progetto, con individuazione differenziata delle aree da cedere in uso pubblico (strade, parcheggi, piazze, verde pubblico ecc.) e le aree residue (superficie fondiaria) da destinare alla fabbricazione residenziale;

I.5 - planimetria in scala 1:200 o 1:500, rilevata topograficamente, completa di tutte le quote atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico del comparto interessato, estesa alle proprietà confinanti per una profondità non inferiore a mt.15.

Nella planimetria debbono essere annotati:

- i confini di proprietà e/o del piano di lottizzazione;
- la vegetazione di alto fusto esistente, con elementi atti a caratterizzarla;
- a linee tratteggiate i contorni dei principali insediamenti e sistemazioni proposte;
- gli edifici esistenti interni od esterni al lotto, con le relative quote di spiccatto e di copertura;
- le opere di urbanizzazione esistenti all'esterno o già realizzate all'interno del comprensorio;
- la localizzazione di aree per servizi, eventualmente già definite all'interno del comprensorio;
- la viabilità, della quale va indicata la classificazione amministrativa e la larghezza della sezione;

- i distacchi che l'edificazione deve mantenere, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, di regolamenti e derivanti da servitù rispetto a: corsi d'acqua, opere idrauliche, drenaggi, pozzi, acquedotti, metanodotti, oleodotti, fognature, elettrodotti, strade, ecc.;

1.6 - planimetria in scala 1:200 od 1:500, interamente quotata ed estesa come la precedente, rappresentativa degli insediamenti e sistemazioni proposte.

Nella planimetria di progetto, debbono essere annotati:

- i confini di proprietà e/o di lotto con relativo dimensionamento;
- gli interventi edilizi proposti, quotati allo spiccato ed alla copertura nonché le costruzioni esistenti che si prevede di conservare;
- indicazione, con apposita grafia, delle eventuali utilizzazioni in sotterraneo;
- le sistemazioni piano-altimetriche, con le relative opere di sostegno e di contenimento;
- le sistemazioni a verde con precisazione delle quantità delle alberature;
- la rete viaria interna carraia e pedonale, prevista fino al collegamento con quella pubblica;
- la localizzazione delle proposte per aree verdi (pubbliche, private, di uso pubblico e privato) e delle aree per attrezzature collettive e servizi;
- le opere di urbanizzazione previste;

1.7 - planimetria quotata come sopra, rappresentativa di tutti gli impianti tecnici, fino al collegamento con quelli pubblici od allo smaltimento (reti di distribuzione e relativi accessori).

Nella planimetria debbono essere annotate:

- le reti fognarie previste bianche e nere, con relative attrezzature ed impianti di depurazione;
- le reti di approvvigionamento idrico od energetico;
- l'impianto di illuminazione pubblica, con indicazione dei punti luce e delle relative caratteristiche tecniche;
- il dimensionamento delle reti in relazione sia all'utente, sia ai programmi pubblici;
- le condotte o canalizzazioni previste da pubblici programmi nell'ambito del comprensorio soggetto al piano non ancora attuate;
- gli impianti tecnici a servizio degli spazi pubblici.

Tutti gli impianti di cui al precedente comma vanno distinti in impianti esistenti ed impianti di progetto;

1.8 - tipi edilizi con profili, piante e sezioni in scala non inferiore di 1:200 in numero sufficiente ad illustrare gli interventi proposti, confrontati con la morfologia originaria del comprensorio.

I profili eseguiti nei punti più significativi in rapporto alla morfologia del terreno ed in rapporto agli elementi progettuali debbono essere quotati e permettere il calcolo degli scavi e dei reinterri necessari per l'esecuzione del progetto ed il conseguente dimensionamento delle opere di sostegno.

Nei profili deve apparire anche l'indicazione delle strade e delle altre opere di urbanizzazione, distinte in esistenti ed in progetto.

Nel profilo del terreno vanno indicate le sezioni schematiche dei fabbricati. Le sezioni dei fabbricati debbono anche indicare le destinazioni d'uso degli stessi.

Nel caso in cui la relazione geognostica-geotecnica allegata al piano prescriva particolari tecniche e caratteristiche per le fondazioni, la norma deve relazionare sul sistema adottato;

1.9 - prospetti schematici in scala non inferiore di 1:500, fotografie ed eventuali fotomontaggi e modelli;

L.10 - norme attuative specifiche eventualmente anche integrative di quelle dello strumento urbanistico generale, con precisazione delle caratteristiche e dei tipi edilizi proposti. Tali norme debbono dettare disposizioni circa:

le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione;

le tipologie edilizie da adottare (densità fondiaria per ciascun lotto, altezze massime e minime, rapporto di copertura, distacchi dell'edificazione da strade e confini);

le destinazioni d'uso ammesse;

le prescrizioni per la sistemazione e l'arredo degli spazi scoperti;

il tipo di vegetazione eventualmente da collocare;

l'indicazione dei tipi delle finiture degli edifici ed i colori ammessi;

i tipi di recinzione da adottare;

i tipi di accesso carraio ammissibili;

L.11 - relazione tecnica redatta con il seguente contenuto orientativo:

- inquadramento del piano attuativo nello strumento urbanistico vigente e loro rapporti;
- fattori condizionanti la progettazione, con illustrazione dello stato di fatto urbanistico-edilizio in relazione alle previsioni insediative di P.R.G., all'assetto infrastrutturale esistente ed alle sue ulteriori capacità ricettive, alla situazione di diritto (vincoli, servitù, ecc.) nonché agli ulteriori aspetti di carattere generale o particolare che hanno determinato scelte od imposto condizionamenti;
- illustrazione del piano secondo i suoi criteri informativi della distribuzione edilizia prescelta, delle sue caratteristiche tipologiche e funzionali, delle destinazioni d'uso, delle proposte di razionalizzazione delle infrastrutture esistenti, dei caratteri dimensionali e localizzativi, dei parametri di utilizzazione e verifica delle dotazioni prescritte dallo strumento generale;
- descrizione delle opere di urbanizzazione ed impianti particolari previsti, modalità di raccordo dei servizi canalizzati e delle strade a quelli esistenti;
- illustrazione degli elaborati grafici a seconda delle loro caratteristiche essenziali o complementari, nonché dell'atto di convenzione.

Nei casi di piano di lottizzazione o piano particolareggiato convenzionati ex art.13 L.R. n.28/1976, alla relazione debbono inoltre essere allegati:

- previsione d'onere relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (di cui all'art.4 della L.847/1964);
- previsione d'onere relativo alla esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria (di cui all'art.44 della L.865/1971) attuate direttamente dal privato, secondo gli obblighi stabiliti nella convenzione;
- alla relazione, deve infine essere allegata una tabella contenente il dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizi caratterizzanti il progetto, e cioè:

superficie catastale di proprietà;

superficie di intervento;

superficie territoriale compresa all'interno dell'area di intervento (St.). Nel caso che l'intervento comprenda zone omogenee a destinazione diversa, va specificata la St. relativa a ciascuna zona omogenea;

superficie fondiaria di ciascun lotto;

superficie fondiaria totale (Sf);

superficie utile e/o volume realizzabili su ciascun lotto (SU e/o V);

superficie utile e/o volume realizzabili all'interno dell'intervento, nel suo complesso (SU e/o V);

abitanti convenzionali insediabili;

superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta in superficie per strade, superficie per parcheggi di urbanizzazione primaria, superficie per verde di U1, superficie corrispondente al tracciato dei servizi a rete (nel caso in cui a questi ultimi si voglia riservare una apposita sede);

l) superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta a seconda della destinazione d'uso;

m) superficie destinata al verde privato e condominiale;

n) superficie destinata a parcheggi privati (art.41/VI della L. 1150/1942).

Per questi dati, di cui ai precedenti punti f) e g), la tabella deve indicare, su colonne parallele, le quantità relative all'eventuale esistente (distinguendo se si intende conservarlo o demolirlo) le quantità massime e minime ammissibili secondo le norme di P.P. nonché di P.R.G. Gli elementi di cui ai precedenti punti i)-l)-m)-n) vanno espressi sia in valore assoluto, sia sotto forma di rapporto con il costruito, sia come percentuale della superficie territoriale inclusa nell'intervento. Accanto ai dati di progetto, per un rapido confronto, vanno riportati i corrispondenti parametri fissati dal P.R.G.;

1.12 - la relazione geologica che deve obbligatoriamente corredare il progetto di piano particolareggiato o piano di lottizzazione, va redatta secondo le norme tecniche di cui al D.M. 21/1/1981 e circ. LL.PP. 3/6/1981 n.21597, tenuto conto della metodologia qui di seguito indicata:

andamento, natura e stato fisico del substrato roccioso e suo grado di stabilità. Questi elementi vanno desunti da indagini adeguate;

natura e caratteristiche geotecniche dello strato alterato; possibili effetti sul medesimo strato delle incisioni necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle costruzioni;

possibilità di azioni erosive dei corsi d'acqua prossimi alla zona da urbanizzare; possibilità di invasione da parte delle acque in occasione di piene eccezionali.

I risultati delle indagini elencate ai punti precedenti debbono essere raccolti e correlati in una relazione che dia valutazioni quantitative e qualitative circa l'opportunità di uso edificatorio dei terreni analizzati, circa gli interventi eventualmente necessari per rendere i terreni stessi idonei all'edificazione, circa l'influenza dell'insediamento progettato sul contesto geodinamico generale;

1.13 - bozza di convenzione nel caso si intervenga con piano di lottizzazione o con piano particolareggiato convenzionati ai sensi dell'art.13 della L.R. n. 28/1976, redatta in conformità allo schema tipo eventualmente adottato in proposito dal Consiglio Comunale e comunque contenente i seguenti elementi:

generalità, domicilio, codice fiscale del soggetto rappresentativo del Comune con il quale la Convenzione viene stipulata;

esatta ubicazione, identificazione e dimensione catastale del terreno da urbanizzare e degli eventuali immobili esistenti;

destinazione urbanistica del terreno in questione, secondo il P.R.G. vigente. Di questo ultimo strumento vanno indicati gli estremi di adozione e di approvazione;

estremi di adozione e di approvazione (da parte del Comitato Regionale di Controllo) della Delibera del Consiglio Comunale che determina l'entità e le modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alla legge 10/1977;

descrizione qualitativa del progetto di piano particolareggiato (con particolare riferimento alla destinazione d'uso) e specificazione degli elementi quantitativi che lo caratterizzano (si vedano gli elementi indicati al precedente punto 1.11). A questa descrizione deve essere aggiunto un elenco degli elaborati di progetto, dei quali la convenzione è parte integrante;

indicazione delle certificazioni e delle autorizzazioni necessarie per l'approvazione del progetto di piano particolareggiato (artt.12-13), nonché ai sensi delle disposizioni di legge relative alla specifica destinazione d'uso dell'intervento;

impegno, da parte del soggetto attuatore del piano, a cedere gratuitamente al Comune le aree per le opere di U1 indicate nel progetto e quelle relative all'urbanizzazione secondaria, in misura pari almeno a quella stabilita dalle norme di P.R.G. e sempre secondo l'ubicazione indicata nel progetto. Tutte le aree per le opere di urbanizzazione vanno esattamente quantificate e inequivocabilmente individuate mediante riferimento cartografico e catastale;

impegno da parte del soggetto attuatore del piano, di realizzare direttamente tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel progetto a totale o parziale scomputo della quota di contributo di concessione relativa agli oneri di U1. Il contributo di concessione dovuto va calcolato in rapporto al volume progettato ed alla destinazione d'uso prevista nell'intervento. Lo scomputo della quota dell'onere dovuto sarà calcolato secondo i criteri stabiliti dal Consiglio Comunale in applicazione dei provvedimenti emanati in proposito dalla Regione;

impegno da parte del soggetto attuatore del P.P. a realizzare direttamente alcune opere di urbanizzazione secondaria (da specificare in quantità e qualità) secondo le indicazioni di progetto e secondo le disposizioni comunali eventualmente impartite. Lo scomputo della quota di onere relativo, sarà calcolato secondo i criteri di cui al precedente punto 8);

la civica amministrazione può concedere in alternativa al soggetto attuatore del piano (nel solo caso in cui sia anche il concessionario edilizio finale) i seguenti adempimenti:

- realizzare direttamente a proprie spese, le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (S) ed alla sistemazione dei luoghi, ove ne siano state alterate le caratteristiche (D);
- versare l'onere corrispondente alle opere di D e S, in rapporto alla dimensione dell'intervento e secondo le modalità precisate dalle apposite delibere comunali.

(Ovviamente gli impegni di cui sopra possono essere richiesti solo nel caso di P.P. relativi ad insediamenti destinati ad attività industriali od artigianali dirette alla trasformazione di beni o alla prestazione di servizi);

impegno da parte del soggetto attuatore del piano a rispettare le destinazioni d'uso delle aree e degli immobili indicate nel progetto;

modalità per il pagamento degli oneri di urbanizzazione nel caso in cui le opere stesse non vengano eseguite direttamente o vengano eseguite solo in parte. Le modalità per il versamento degli oneri dovranno essere fissate in analogia a quanto stabilito dalle delibere di Consiglio Comunale adottate in proposito;

nel solo caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, entità della garanzia (o con versamento in denaro o mediante fidejussione bancaria) da depositare prima dell'inizio dei lavori presso la Tesoreria comunale a titolo di cauzione per l'esecuzione delle opere stesse. Modalità per lo svincolo della cauzione dopo il collaudo delle opere eseguite. Normalmente tale cauzione, dovrà essere corrispondente al 20% del valore delle opere da eseguire;

opere minime indispensabili di urbanizzazione da realizzare, in assenza delle quali, non può essere rilasciata alcuna concessione edilizia;

durata di validità della convenzione stessa ed i termini per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione; sanzioni poste a carico del soggetto attuatore del piano in caso di inadempienza agli obblighi derivanti dalla convenzione stessa.

m) Per i piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (P.R.), è prescritta la seguente documentazione:

m.1 - stralcio planimetrico di P.R.G., con l'individuazione delle zone oggetto di Piano, sufficientemente esteso anche alle parti adiacenti e con indicazione degli estremi di approvazione dello strumento urbanistico generale;

m.2 - stralcio delle norme attuative relative alla zona omogenea dove si colloca l'intervento progettato;

m.3 - planimetria catastale dello stato di fatto, sufficientemente estesa anche alle zone adiacenti, con esatta individuazione degli interventi, nonché le relative caratteristiche di superficie e di estimo. Dati catastali relativi alle sole unità immobiliari direttamente interessate all'intervento. I documenti debbono risultare rilasciati da non oltre sei mesi;

m.4 - scheda del terreno, contenente i dati necessari alla progettazione, come i punti di linea e di quota delle strade e della fognatura. Nella medesima scheda sono anche indicati:

- servitù derivanti dalla presenza di manufatti relativi ad opere di urbanizzazione (acquedotti, fognature, elettrodotti, metanodotti, ecc.);
- vincoli che eventualmente interessano l'intero territorio comunale (zona A o B, ai sensi della legge 615/1966, vincolo idrogeologico e forestale, ecc.);
- vincoli che riguardano più specificatamente la zona soggetta al piano recupero (vincolo archeologico, ambientale o monumentale, vincolo di tutela ecc.

m.5 - per i soli piani di recupero all'interno delle zone omogenee A di P.R.G., analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico del comparto interessato all'intervento (ricavata dai catasti preunitari, da altre fonti di archivio, dalle denunce al Nuovo Catasto Edilizio Urbano);

m.6 - scheda di rilievo di ciascun fabbricato esistente con:

- rilievo di tutti i piani dell'edificio e dei principali prospetti ed almeno una sezione in scala non inferiore di 1:200;
- destinazione d'uso dei locali (specificando anche quali non risultano occupati);
- forma di godimento degli attuali occupanti (proprietà, affitto, ecc.);
- struttura e tipo di proprietà (privata, di enti o di istituti, comunale, ecc.);
- caratteristiche costruttive del fabbricato; presumibile epoca di costruzione (compresa l'epoca delle principali modificazioni subite dal medesimo fabbricato);
- stato di conservazione;

m.7 - planimetria dello stato di fatto in scala di 1:200 o 1:500, nella quale risultino indicati:

- orientamento;
- viabilità esistente, con indicazione della denominazione e del tipo di pavimentazione;
- assemblaggio del rilievo dei piani terreni degli edifici, con indicazione della destinazione d'uso a cui sono adibiti;
- tracciato delle opere di urbanizzazione esistenti;
- vegetazione eventualmente esistente, con tutti gli elementi atti a caratterizzarla;
- elementi di arredo degli spazi scoperti;
- quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati;

m.8 - documentazione fotografica nel formato 13x18, comprensiva anche di particolari di interesse architettonico. Tale documentazione dello stato di fatto potrà utilmente essere integrata con eventuale documentazione fotografica "storica";

m.9 - planimetria di progetto, in scala di 1:200 o 1:500, orientata e contenente:

- ubicazione e dimensione di strade, piazze, parcheggi (distinti in base ad apposita simbologia in parcheggi privati inerenti alle costruzioni e parcheggi pubblici);

- individuazione e numerazione delle unità minime di intervento della relativa tipologia di intervento e della destinazione d'uso ammessa. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia od urbanistica deve essere indicata la posizione degli edifici in progetto (contraddistinti da apposita simbologia) e la relativa altezza;
- ubicazione e dimensione degli spazi destinati al verde, con indicazione delle essenze eventualmente messe a dimora. Questi spazi, in base ad apposita simbologia, vanno distinti in verde privato, verde condominiale, verde pubblico di urbanizzazione primaria, verde di urbanizzazione secondaria;
- ubicazione e dimensione degli edifici e degli spazi destinati a servizi pubblici di urbanizzazione secondaria o ad attrezzature generali, differenziati a seconda dell'uso in base ad apposita simbologia;
- sistemazione degli spazi scoperti di uso pubblico o di uso privato;

m. 10 - rappresentazione nella scala 1:200, delle fronti degli edifici prospettanti lungo i principali percorsi, così come risultano modificate in seguito all'intervento e con l'eventuale inserimento dei nuovi elementi (ristrutturazioni urbanistiche ed edilizie); le parti aggiunte debbono essere contraddistinte da apposita simbologia;

m.11 - planimetria quotata in scala 1:200 o 1:500, con lo schema delle reti per impianti tecnici (rete di distribuzione e relativi accessori), quali acquedotto, fognature, rete di distribuzione della energia elettrica, rete dei cavi telefonici, condotte di gas metano, ecc. distinti in base ad apposita simbologia in impianti esistenti da mantenere ed impianti di nuova realizzazione;

m.12 - planimetria in scala di 1:200 o 1:500, contenente il progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica, con l'indicazione dei punti luce e delle relative caratteristiche tecniche;

m.13 - relazione tecnica illustrativa del progetto e particolarmente:

- schema della circolazione veicolare e pedonale, tipologie di intervento prescelte, destinazioni di uso ammesse, in rapporto agli elementi individuati ai precedenti punti 5 e 6;
- inserimento formale e funzionale del progetto nel contesto urbano;
- programma di attuazione (metodologie di intervento, tecniche da impiegarsi, tempi di esecuzione, criteri di riassegnazione degli alloggi recuperati, soggetti attuatori, previsioni circa il convenzionamento ex L.10/1977, previsioni circa la fruizione delle agevolazioni creditizie di cui alla L.457/1978 ecc.).

Alla relazione illustrativa devono essere allegati:

- previsione d'onere relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti;
- previsione d'onere relativo alla realizzazione delle U.2 da realizzare secondo il progetto, attuate direttamente dai privati, secondo gli obblighi stabiliti nella convenzione di cui al successivo punto m.16.

Alla relazione illustrativa deve inoltre essere allegata una tabella contenente il dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizi caratterizzanti il progetto, e cioè:

- superficie di intervento;
- superficie di ciascuna particella edilizia coperta e scoperta catastalmente individuata;
- abitanti insediati;
- superficie lorda e/o volume lordo già esistenti su ciascuna "unità minima d'intervento" e relativo indice di utilizzazione e/o di fabbricabilità fondiaria. Nel caso in cui il soggetto attuatore del piano di recupero si identifichi con il concessionario finale per ciascuna unità di intervento, devono essere specificate anche le suddivisioni della superficie esistente, secondo le varie destinazioni d'uso e le quote di superficie non occupate o non utilizzate;

- superficie lorda utilizzata e/o volume totali esistenti nel comparto di intervento (somma delle SU e dei V di cui al punto precedente);
- superficie lorda e/o volume lordo in progetto su ciascuna “unità minima d'intervento” e relativo indice di utilizzazione e/o di fabbricabilità fondiaria. Nel caso in cui il soggetto attuatore del P.R. si identifichi con il concessionario finale, è opportuno che venga indicata anche la quantità di S.u.a. in progetto, specificando se si tratta di superficie ottenuta attraverso cambiamento della destinazione di uso, attraverso ampliamento ricostruzione, oppure attraverso recupero di superficie già residenziale. (In questo ultimo caso occorre specificare se si tratta di locali abitati oppure no);

m. 14 - norme tecniche urbanistiche ed edilizie per la attuazione del progetto indicanti:

- le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria;
- le tipologie di intervento da adottare per ciascuna “unità minima di intervento”. Nel rispetto della disciplina generale vigente, il piano di recupero può articolare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente descritti all'art.8 del presente R.E. in più sottocategorie, facendo riferimento alle operazioni indicate alle lettere a)-b)-c)-d)-e) del citato art.8 ed alle indagini di cui ai precedenti punti 5 e 6 del presente articolo;
- allineamenti planimetrici ed altimetrici da rispettarsi nell'edificazione;
- destinazioni d'uso ammesse per ciascuna unità minima di intervento;
- standard di parcheggio privato e pubblico da recuperare ove possibile, in rapporto a ciascuna destinazione d'uso, con riferimento all'art.18 della L.765/1967 ed all'art.3.5 delle norme di attuazione di P.R.G.
- sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con indicazione dei materiali da impiegarsi;
- tipo di vegetazione eventualmente da collocare;
- materiali da impiegarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, colori da rispettare, ecc.;
- tipi di recinzione da adottare;

m.15 - relazione geologica, redatta secondo le prescrizioni di cui al precedente punto 1.12 del presente articolo, necessaria solo nei casi in cui, il P.R. preveda interventi di ristrutturazione urbanistica in zone considerate instabili, in base alla carta geologica di utilizzo dei territorio comunale;

m.16 - bozza di convenzione dotata dei contenuti descritti al punto 1.13 del presente articolo, ovviamente adattati al tipo di intervento, nel caso in cui il soggetto attuatore, decida di adottare il sistema di edilizia convenzionata previsto dall'art.7 della L.10/1977.

n) Per le varianti da apportare a progetti approvati, è sufficiente produrre i soli elaborati grafici che subiscono variazioni rispetto a quelli già autorizzati, corredati da apposita relazione che evidenzia e descriva puntualmente tutte le modifiche proposte.

È facoltà del Sindaco chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria, per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o l'autorizzazione.

Articolo 12

Certificazioni e richieste specifiche da presentare a corredo dell'istanza di concessione e di autorizzazione.

Successivamente alla comunicazione del Sindaco circa la ammissibilità degli interventi progettati sotto il profilo urbanistico ed edilizio, per poter rilasciare la concessione o la autorizzazione, è necessario che il richiedente provveda ad integrare l'istanza con ulteriore documentazione specifica, quando sia necessario in rapporto alle caratteristiche del progetto od in rapporto a vincoli gravanti sull'immobile oggetto di intervento.

In particolare la documentazione, le attestazioni, i pareri e le certificazioni sono i seguenti, nonché ogni altro imposto dalla vigente legislazione:

produzione dell'autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale, necessario ai sensi dell'art.4 della L.R.18 marzo 1980 n.15 come modificato dalla L.R. 18/11/1982 n.44 (bellezze naturali);

ricevuta della richiesta di nulla-osta da parte del Comandante Provinciale dei vigili del fuoco.

Tale nulla-osta riguarda la osservanza delle norme di prevenzione incendi e viene richiesto e rilasciato ai sensi della L.27/12/1941 n.1570 e successive modifiche e aggiornamenti.

Se necessaria ai sensi dell'art.2 della L.615/1966, va presentata ricevuta della richiesta di approvazione del progetto relativo all'impianto termico. (Il predetto parere potrà essere chiesto d'ufficio);

produzione dell'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici, oppure della Soprintendenza Archeologica, necessaria solo per immobili vincolati ai sensi della L.1089/1939;

produzione dell'autorizzazione della Provincia (anche provvisoria), nel solo caso in cui il progetto comporti l'apertura di nuovi accessi carrai su strade provinciali o comporti l' esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade;

ricevuta della richiesta di altri nulla-osta od autorizzazioni di enti ed organi estranei all'amministrazione comunale, nel solo caso di edilizia speciale, qualora le leggi specifiche le richiedano, (edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata, edilizia rurale, edilizia per impianti pubblici e produttivi, edilizia per opere pubbliche);

deposito della documentazione tecnica inerente l'impianto termico, redatta in conformità al disposto dell'art.14 del D.P.R. 1052/1977 e firmata, oltre che dal committente anche dal progettista (ingegnere od altro progettista abilitato);

deposito della documentazione inerente l'isolamento termico dell'edificio, redatta in conformità a quanto stabilito dall'art.19 del medesimo D.P.R.1052/1977 e dall'art.5 del D.M.23/11/1982, firmata dal committente e dal progettista dell'edificio;

ai fini del rilascio della concessione gratuita, apposita certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura che attesti il possesso da parte del titolare della concessione edilizia dei requisiti fissati dall'art.12 della L.9/5/1975 n.153 e dall'art.5 della L.R.6/10/1977 n.41 per l'attribuzione della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale;

atto pubblico, anche con condizione sospensiva, registrato e trascritto nei registri immobiliari a favore del Comune, di costituzione di servitù non aedificandi sull'area libera di ogni comparto e nella misura risultante dall'applicazione della densità fondiaria stabilita dalle norme di attuazione di P.R.G. L'atto pubblico dovrà anche vincolare permanentemente a posti auto, pertinenti l'intervento edificatorio, le superfici necessarie ai sensi della predetta normativa di P.R.G.

Debbono formare parte integrante del predetto atto pubblico e ad esso allegate, le planimetrie rappresentative delle superfici asservite, redatte su mappe catastali, nonché certificato di partita, estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento (la documentazione catastale deve essere in data non anteriore ai tre mesi).

Articolo 13

Domande di autorizzazione da presentare a corredo dell'istanza di concessione.

Insieme alla domanda di concessione, il titolare deve presentare al Sindaco istanza volta ad ottenere le autorizzazioni indicate nel presente articolo, ove le stesse siano necessarie in rapporto alle caratteristiche del progetto o in rapporto ai vincoli gravanti sull'immobile oggetto di intervento.

Tali autorizzazioni sono rilasciate dagli organi competenti in materia.

A) Autorizzazione allo scarico delle acque meteoriche, nere o provenienti da lavorazioni industriali.

Alla domanda di autorizzazione va allegata una documentazione tecnica diversa a seconda delle caratteristiche dell'intervento ed a seconda del recapito degli scarichi;

a1) per gli insediamenti civili da allacciare alla pubblica fognatura occorre allegare in triplice copia:

- la documentazione prescritta dall'art.18 del vigente regolamento comunale per il servizio di fognatura;
- una relazione dove si evinca il numero di vani e di servizi igienici previsti dal progetto con la specificazione del numero e del tipo degli scarichi (bagni, docce, wc, lavelli, acque meteoriche, ecc.) e con la previsione degli abitanti insediabili;

a2) per gli insediamenti civili che non possono essere allacciati alla pubblica fognatura occorre allegare in triplice copia:

- la documentazione prescritta dall'art.18 del vigente regolamento comunale per il servizio di fognatura, opportunamente integrata ed adeguata alle prescrizioni di cui alla L.R. n.38 del 1/9/1982. La domanda di autorizzazione deve essere accompagnata dall'indicazione della classe di insediamento (ai sensi dell'art.3 della L.R.38/1982), dal numero degli abitanti complessivi serviti (valutati come indicato all'art.2 della legge predetta), dal punto di recapito dello scarico, nonché dal progetto dell'impianto di depurazione o del sistema di smaltimento previsto;
- planimetria quotata come indicato al punto a) sub.7 dell'art.11 di questo R.E.;

a3) per gli insediamenti produttivi allacciabili alla pubblica fognatura, occorre allegare in triplice copia:

- la documentazione prescritta dall'art.18 del regolamento comunale per il servizio di fognatura;
- la planimetria quotata come indicato al punto a) sub.7 del precedente art.11, con la localizzazione del punto di immissione e del pozzetto di campionamento di cui all'art.9 della L.319/1976;
- una relazione descrittiva dei processi tecnologici usati e delle materie impiegate;
- la quantificazione dei consumi idrici giornalieri ed annuali, distinti in consumi per la produzione e consumi per i servizi. Va anche quantificata l'acqua prelevata, riciclata e restituita, specificando la fonte di approvvigionamento relativa e l'uso a cui va destinato ogni tipo d'acqua;

- una relazione indicante il volume, la periodicità, le caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche degli scarichi, l'indicazione della natura degli scarichi che potrebbero essere emessi nell'ambiente, nel caso di guasto od interruzione dell'impianto di depurazione;
- il progetto degli eventuali impianti di depurazione privati necessari per rendere gli scarichi compatibili con il tipo di depurazione centralizzato della fognatura pubblica;

a4) per gli insediamenti produttivi non allacciabili alla pubblica fognatura, oltre alla documentazione descritta al precedente punto a3) occorre allegare:

- il progetto degli impianti di depurazione adottati, con la descrizione delle caratteristiche costruttive, di funzionamento e di gestione;
- una illustrazione delle caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche dell'effluente trattato e della natura del recapito;

a5) per gli allevamenti zootecnici che smaltiscono i liquami del suolo agricolo (o con altro sistema) occorre allegare una relazione indicante il numero ed il tipo di capi allevati e le tecniche di pulizia adottate;

- il consumo idrico giornaliero ed annuale e le relative fonti di approvvigionamento;
- le quantità di liquami prodotte giornalmente, il sistema di raccolta adottato, le caratteristiche urbanistiche e geologiche del sito nel quale sono localizzati i punti di raccolta con la rete idrografica superficiale e profonda;
- la periodicità e le modalità di svuotamento dei contenitori dei liquami;
- la quantificazione della superficie agraria sulla quale è eventualmente effettuato lo spandimento, la distanza della stessa superficie dall'allevamento, la coltura a cui la stessa è destinata, le caratteristiche geomorfologiche, pedologiche ed urbanistiche della medesima;
- eventuali metodi di smaltimento alternativi allo spandimento su suolo agricole (produzione di biogas, ecc.).

Indipendentemente dalle indicazioni del presente regolamento edilizio, è facoltà delle autorità locali competenti al controllo degli scarichi, richiedere l'ulteriore documentazione ritenuta necessaria a corredo della domanda di autorizzazione, anche in rapporto alle indicazioni di eventuali Piani di risanamento delle acque, Piani Territoriali Comprensoriali ecc.

L'autorizzazione agli scarichi idrici è rilasciata dall'autorità locale competente al controllo ai sensi degli artt.5-6-11 e 14 della citata L.319/1976, degli artt.9 e 14 della L.650/1979, dell'art.6 della L.R.38/1982, nonché del titolo II e III del regolamento locale per il servizio di fognatura, prima del rilascio dell'abitabilità o dell'agibilità dell'opera.

B) Autorizzazione ai sensi del R.D. 3267/1923 e del R.D. 1126/1926. Questa autorizzazione è obbligatoria per i soli territori vincolati a scopo idrologico o forestale.

La domanda corredata da una, copia degli elaborati tecnici presentati per ottenere la concessione edilizia, viene consegnata al Sindaco, il quale provvederà alla pubblicazione ai sensi di legge ed alla trasmissione, con eventuali osservazioni, all'Ufficio Regionale competente a rilasciare l'autorizzazione.

C) Autorizzazione ai sensi della L.R. n.20 del 24/3/1980 necessaria per gli insediamenti industriali o di trattamento di rifiuti solidi e dei fanghi, implicanti emissioni inquinanti nella atmosfera.

Alla domanda di autorizzazione occorre allegare in triplice copia:

- una relazione tecnica contenente la descrizione degli impianti di abbattimento che si intende installare, le condizioni di funzionamento degli stessi in tutte le condizioni di esercizio degli impianti industriali a servizio dei quali saranno realizzati, i tempi e le frequenze delle operazioni di

manutenzione parziale e totale, la massima quantità o la composizione percentuale delle emissioni ed ogni altra notizia atta a caratterizzare gli impianti di abbattimento. Inoltre debbono essere specificatamente indicati i metodi di indagine e gli studi eseguiti per accertare la capacità di abbattimento e l'efficienza degli impianti.

Debbono anche essere indicati i tempi necessari per la fermata degli impianti industriali, in conseguenza di manutenzioni o guasti accidentali, nonché i tempi necessari per raggiungere il regime di funzionamento dei medesimi;

- elaborati grafici illustrativi, aderenti a quelli prodotti per ottenere concessione e autorizzazione come descritte al precedente art.11;
- la relazione tecnica sopra descritta non è richiesta per gli ampliamenti o modifiche degli insediamenti esistenti che, fermo restando il rispetto dei limiti di cui all'art.8 del D.P.R. n.322 del 15/4/1971, rispondano alle seguenti condizioni:
 - a) non comportino alcuna variazione nella composizione qualitativa delle emissioni;
 - b) non siano tali da aumentare oltre il dieci per cento le emissioni complessive in concentrazione e portata e le relative emissioni per ognuno degli inquinanti rispetto a quanto prescritto nell'atto di approvazione del progetto dell'impianto di abbattimento.

La documentazione di cui sopra, è trasmessa dal Sindaco, entro trenta giorni dalla ricezione, alla Giunta Regionale per la emanazione delle prescrizioni che devono essere inserite nell'atto di approvazione, da parte del Sindaco, del progetto degli impianti di abbattimento dell'inquinamento atmosferico e nell'autorizzazione all'esercizio degli stabilimenti di cui trattasi.

I termini per il rilascio, ove necessario, della concessione di edificare relativa alla realizzazione degli impianti di abbattimento ed alle opere direttamente connesse, restano sospesi dalla data di trasmissione della relazione tecnica alla Giunta Regionale e fino alla ricezione da parte del Sindaco delle prescrizioni della Giunta Regionale medesima.

Le prescrizioni devono essere rispettate fintantoché il Sindaco su deliberazione della Giunta Regionale non abbia notificato l'obbligo della loro modificazione nei casi previsti dall'art.7 punti 8 e 9 del D.P.R. 15 aprile 1971 n.322.

Articolo 14

Procedure per l'esame della richiesta di concessione.

La domanda di concessione ad edificare, corredata dagli elaborati e dai documenti necessari ai sensi di quanto specificato ai precedenti artt.9,11 e 13 va presentata al Comune, il quale rilascia apposita ricevuta, con data di arrivo e con numero di protocollo. Oltre all'avvenuta consegna della domanda di concessione, tale ricevuta deve attestare esplicitamente la consegna dei seguenti atti, eventualmente necessari in relazione alle caratteristiche dell'opera:

- 1) la documentazione relativa agli impianti di abbattimento delle emissioni atmosferiche;
- 2) la domanda di autorizzazione agli scarichi idrici;
- 3) la domanda di autorizzazione ai sensi del R.D. 3267/1923.

L'Ufficio Tecnico Comunale istruisce le domande di concessione in ordine di presentazione, verificando: la conformità del progetto alle prescrizioni del P.R.G. dell'eventuale P.P.A., del R.E., dell'eventuale piano urbanistico attuativo del P.R.G., la conformità del progetto alle disposizioni legislative e regolamentari generali ed a quelle che riguardano particolarmente l'intervento.

Qualora sia verificata la mancanza della documentazione prescritta ai precedenti artt.9, 11 e 13 e comunque si renda necessaria l'acquisizione di ulteriori documenti il Sindaco ne fa richiesta scritta all'interessato.

L'iter della pratica inizia nuovamente dalla data di trasmissione della documentazione mancante

Conclusa l'istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale, il Sindaco richiede contestualmente, sulla domanda di concessione:

il parere della Commissione Edilizia Comunale;

il parere dell'organismo dell'Unità Sanitaria Locale, a ciò delegato.

Nel caso di opere pubbliche di competenza comunale, il Sindaco invia il progetto, corredato dei pareri della Commissione Edilizia ed eventualmente degli altri organi consultivi comunali, al Consiglio Comunale per l'approvazione e per l'assunzione dell'impegno di spesa.

Il Sindaco trasmette l'eventuale documentazione relativa agli impianti di abbattimento delle emissioni atmosferiche al Comitato Regionale per l'inquinamento atmosferico istituite ai sensi dell'art.5 della L.615/1966, affinché lo stesso possa esprimersi ai fini del rilascio dell'autorizzazione alla costruzione degli impianti.

Prima della concessione, il Sindaco oltre a verificare l'esistenza dei pareri di cui al quarto comma di quest'articolo, delle eventuali autorizzazioni di cui al comma sesto, dell'eventuale delibera di Consiglio Comunale di cui al quinto comma di quest'articolo, deve verificare l'esistenza delle autorizzazioni e dei nulla-osta ove necessari.

Articolo 15

La concessione edificatoria.

Le determinazioni del Sindaco o dell'Assessore a tale compito delegato, sono notificate al richiedente entro sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda, quale risulta dal protocollo comunale, fatte salve le ipotesi in cui la concessione edilizia deve intendersi tacitamente assentita ai sensi dell'art.8 della L. n.94/1982.

La loro validità è di un anno.

La concessione viene rilasciata direttamente all'interessato, dopo il compimento di tutti gli atti amministrativi richiesti con nota scritta contestualmente alle determinazioni di cui al precedente capoverso.

Qualora il Sindaco decida di negare la concessione, deve emettere un provvedimento motivato da notificarsi al richiedente la concessione

La concessione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del suo rilascio ed è disponibile, con i relativi progetti presso la sede comunale. Chiunque può prenderne visione e su domanda al Sindaco, ottenerne copia, previo pagamento dei relativi diritti di rilascio.

Di ogni concessione l'U.T.C. provvede a riportare, entro trenta giorni dal rilascio, su apposita planimetria in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

La concessione viene sempre rilasciata salvi e impregiudicati i diritti dei terzi anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e del presente regolamento, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

La concessione può contenere prescrizioni di modalità esecutive e essere assoggettata a particolari condizioni. La puntuale esecuzione delle prime e l'adempimento delle seconde sono considerate condizioni di efficacia della concessione.

Nel caso di concessioni edilizie in deroga o di concessioni relative ad opere statali o comunque insistenti su aree appartenenti al demanio statale, qualora per legge si debbano acquisire elementi da altri Enti, il termine di 60 giorni per le decisioni sulla domanda di concessione non è tassativo.

Articolo 16

Caratteristiche della concessione.

Fatte salve le concessioni gratuite di cui al successivo art.18 del presente R.E., nei casi in cui il richiedente non opti per il convenzionamento di cui al successivo art.17, la concessione è subordinata alla corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, in conformità a provvedimenti assunti in applicazione delle tabelle parametriche fissate dalla Regione.

Il calcolo del contributo è svolto sulla base degli elaborati di progetto.

La validità della concessione è subordinata all'effettivo inizio dei lavori entro un anno dalla data del rilascio ed alla loro ultimazione, entro tre anni dalla data di inizio.

Il documento con il quale il Sindaco rilascia la concessione all'esecuzione di opere edilizie deve contenere:

il riferimento alla data di presentazione della domanda di concessione ed il corrispondente numero di protocollo;

le generalità ed il codice fiscale del titolare o dei titolari della concessione;

la succinta descrizione delle opere per le quali si rilascia la concessione, con un riferimento agli elaborati tecnici che costituiscono il progetto e che quindi fanno parte integrante della concessione.

Una copia di questi elaborati, con il visto del Sindaco viene restituita al concessionario al momento del ritiro della concessione e deve essere tenuta in cantiere a disposizione per i controlli comunali; un'altra copia, analogamente vistata, deve essere conservata presso l'Ufficio Tecnico Comunale;

l'esatta ubicazione (località, via, numero civico) ed identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;

gli estremi del documento attestante il titolo del richiedente ad ottenere la concessione;

gli estremi di adozione da parte del Consiglio Comunale delle delibere con le quali sono state determinate entità e modalità di pagamento dei contributi commisurati al costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

la data del parere e la sintesi del giudizio espresso:

- dalla Commissione Edilizia Comunale;
- dall'organismo dell'Unità Sanitaria Locale a ciò delegato (nei casi in cui è necessario ai sensi di legge).

Qualora il Sindaco non ritenga di conformare le proprie decisioni a quelle degli organi consultivi sopraelencati dovrà motivare la propria decisione rispetto al parere espresso dagli organi consultivi stessi;

gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale necessarie in rapporto alle caratteristiche del progetto e ai vincoli gravanti sul territorio comunale.

La concessione deve anche richiamare le eventuali condizioni imposte da tali organi;

la data entro la quale debbono essere iniziati i lavori (compresa entro un anno dal rilascio della concessione) e la data entro la quale debbono essere ultimati (compresa comunque entro tre anni dalla data di inizio dei lavori). Per i suddetti termini temporali, il cui mancato rispetto comporta la decadenza della concessione, sono possibili soltanto le proroghe di cui al quinto comma dell'art.20 del presente regolamento;

l'entità del contributo commisurato al costo di costruzione da corrispondere ai sensi dell'art.3 della legge 10/1977 e secondo le modalità fissate dai provvedimenti locali vigenti in proposito;

l'entità degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da versare ai sensi dell'art.3 della legge 10/1977 e successive modificazioni, secondo quanto specificato dai provvedimenti locali vigenti in proposito;

la dimensione e la identificazione catastale delle aree eventualmente da cedere al Comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria. Vanno anche specificate le modalità per la cessione al Comune di dette aree;

le clausole relative all'ipotesi del cambiamento della destinazione d'uso nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, in conformità a quanto disposto dall'art.10 della legge 10/1977.

Ove necessaria ai sensi di quanto specificato ai successivi articoli 17,18 e 19 di questo R.E. fa parte integrante della concessione anche la convenzione, da redigersi e da trascriversi secondo quanto specificato nei medesimi articoli.

L'atto con il quale viene rilasciata la concessione può anche contenere prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche che il Sindaco, sentiti i propri organismi consultivi decide di imporre per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, di P.R.G. o di R.E. o di Regolamento di Igiene, oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.

Le modifiche non devono essere tuttavia di entità tale da comportare la rielaborazione del progetto.

Con il medesimo provvedimento con il quale rilascia la concessione edilizia, il Sindaco autorizza anche la costruzione degli impianti di smaltimento degli scarichi idrici il cui controllo è di sua competenza, ai sensi dell'art.6 della L.319/1976, dell'art.9 della L.650/1979 e dell'art.6 della L.R.38/1982. Tale autorizzazione viene data dopo aver sentito l'Ufficio Tecnico Comunale e l'organismo della U.S.L., a ciò delegato e può contenere eventuali prescrizioni e condizioni, necessarie per la tutela della igiene pubblica.

Peraltro tali impianti prima di essere usati, debbono ottenere l'autorizzazione all'esercizio da parte dell'e autorità competenti, ai sensi della predetta L.319/1976 e della L.R.38/1982.

Con la concessione, ove sia necessario ai sensi di quanto specificato al precedente art.11 il Sindaco approva anche il progetto degli impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici. Tale approvazione deve essere esplicita, deve contenere le eventuali richieste fatte dal C.T.A. e deve richiamare i limiti di emissione e la periodicità dei rilevamenti fissati dal medesimo comitato.

L'approvazione del progetto relativo agli impianti di abbattimento non esime dall'obbligo di ottenere l'autorizzazione del Sindaco all'esercizio degli impianti stessi, ai sensi della L.R. n.20/1980.

La concessione può essere annullata dal Sindaco per motivi di illegittimità, secondo i principi del vigente ordinamento.

Articolo 17

Concessioni convenzionate.

Per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi gli interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti, senza aumento di superficie utile abitabile e senza modifica di destinazione d'uso, il contributo commisurato al costo di costruzione, non deve essere corrisposto, nel caso in cui il concessionario si impegni a praticare prezzi di vendita e/o canoni di locazione, determinati in base ad apposita convenzione con il Comune.

Tale convenzione deve essere redatta secondo lo schema adottato dal Consiglio Comunale, in conformità a quello predisposto dalla Regione Liguria con delibera consiliare n.232/1977.

Le convenzioni concernenti soggetti che costruiscono la propria, prima abitazione, devono essere redatte secondo lo schema predetto, opportunamente adeguato alle prescrizioni di cui all'art.9 del D.L. 23/1/1982 n.9 convertito con L. 94/1982.

La convenzione deve contenere:

le generalità del titolare della concessione edilizia e del soggetto rappresentativo del Comune, con il quale il titolare stipula la convenzione (normalmente il Sindaco);

gli estremi della domanda di concessione presentata;

- l'esatta identificazione catastale dell'area o dell'immobile oggetto di intervento;
- gli estremi di adozione e di approvazione del vigente P.R.G. del P.P.A., del R.E. e dell'eventuale piano urbanistico attuativo, al quale la concessione risultasse subordinata;
- gli estremi di adozione da parte del C.C. e di esame da parte del CO.RE.CO., della delibera con la quale sono determinate entità e modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione;
- gli estremi della concessione, se già rilasciata a seguito di sottoscrizione di atto d'obbligo unilaterale;
- una breve descrizione dell'intervento per il quale è stata rilasciata la concessione;
- l'entità del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, le modalità per il versamento del medesimo e le garanzie finanziarie da prestare al Comune in caso di rateizzazione del medesimo contributo;
- gli elementi progettuali delle opere di urbanizzazione eventualmente da realizzarsi direttamente da parte del concessionario, le modalità per il controllo tecnico comunale sull'esecuzione delle medesime opere, le procedure ed i tempi per il trasferimento delle opere di urbanizzazione al Comune, dopo la loro realizzazione;
- l) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare o da modificare, la relativa destinazione d'uso (attuale e di progetto), le relative superfici;
- m) l'obbligo di rispettare le destinazioni d'uso previste dal progetto e di richiedere una nuova concessione per l'eventuale cambiamento delle medesime;
- n) la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi, da farsi tenendo conto del costo delle aree, del costo della costruzione, del costo delle opere di urbanizzazione, delle spese generali (progettazione, direzione lavori, organizzazione del cantiere e collaudo), delle spese per eventuali prospezioni geognostiche, delle spese promozionali e commerciali, delle spese per gli oneri di preammortamento, ammortamento e prefinanziamento;
- o) la determinazione dei canoni di locazione;
- p) i criteri per la revisione dei prezzi di cessione o dei canoni di locazione degli alloggi;
- q) i criteri per la formazione dell'utenza finale;
- r) la durata della convenzione;
- s) le sanzioni a carico del concessionario in caso di inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione.

La convenzione va trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura del Comune ed a spese del concessionario con i benefici della tassa fissa di registro, secondo quanto disposto dall'art.20 della L.28/1/1977 n.10.

Articolo 18

Concessioni gratuite

La concessione è rilasciata a titolo gratuito nei casi previsti dall'art.9 della L. 28/1/1977 n.10.

Articolo 19

Concessione a lottizzare.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione, redatta secondo apposito schema, da parte del richiedente e di tutti i proprietari delle aree comprese nel P.L. corredata dai documenti comprovanti la rispettiva proprietà.

Articolo 20

Decadenza della concessione. Proroga dei termini per l'ultimazione dei lavori.

La concessione decade se entro un anno dalla data del rilascio (oppure entro il termine temporale più breve fissato nell'atto di concessione stesso), non sono stati effettivamente iniziati i lavori.

La concessione decade anche nel caso in cui, entrino in vigore nuove previsioni urbanistiche in contrasto con la concessione stessa, ma soltanto qualora i lavori non siano ancora stati iniziati. Se invece i lavori sono stati cominciati, la concessione resta valida fino al termine stabilito nell'atto del rilascio.

La concessione decade infine qualora i lavori non vengano ultimati entro il termine di tre anni dalla data di inizio oppure entro il termine più breve fissato nell'atto di concessione.

Prima dello scadere del termine di cui al precedente comma, il concessionario può richiedere una proroga per il sopravvenire di fatti estranei alla propria volontà, durante il corso dei lavori stessi.

La proroga è concessa dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, con un provvedimento motivato.

Nell'atto di concessione possono anche essere fissati termini per l'ultimazione dei lavori superiori a tre anni dalla data di inizio dei lavori, solo nel caso di opere di particolare mole o con particolari caratteristiche tecniche oppure ancora nel caso di opere pubbliche il cui finanziamento è previsto in più esercizi finanziari.

La decadenza della concessione per il mancato rispetto dei termini di inizio dei lavori, indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni previste nell'atto di concessione stessa o nella convenzione ad esso allegata, comporta (se il titolare è intenzionato ad effettuare il lavoro) la necessità di chiedere nuovamente la concessione.

Il Sindaco può rilasciare la nuova concessione solo qualora le previsioni urbanistiche vigenti al momento lo consentano e solo subordinatamente al pagamento della differenza tra il contributo già corrisposto e quello da corrispondersi sulla base delle delibere comunali vigenti al momento del rilascio della nuova concessione.

Nel caso di decadenza della concessione per il mancato rispetto dei termini di ultimazione dei lavori, sempre che non sia stata richiesta una proroga ai sensi del quarto comma di questo articolo, ferme restando le altre eventuali sanzioni previste nell'atto di concessione o nella convenzione ad esso allegata, il titolare deve richiedere una nuova concessione relativa alla parte di opere non eseguite. Il Sindaco rilascia la nuova concessione solo qualora le disposizioni urbanistiche eventualmente subentrate lo consentano, richiedendo al concessionario (limitatamente alla parte dell'opera non ultimata) la differenza tra il contributo già versato e quello da corrispondere in base alle delibere comunali in materia, vigenti al momento del rilascio della nuova concessione.

Per la richiesta di nuova concessione, per l'ultimazione dei lavori non tempestivamente eseguiti, è necessaria la presentazione di nuovi disegni ed allegati, ai sensi dell'art.11 del presente regolamento, naturalmente riferiti alle parti da completare e di nuovo parere della C.E. Se il concessionario ha a suo tempo usufruito delle agevolazioni consentite dall'art.18 della L.10/1977 è dovuta, in caso di mancata ultimazione dei lavori nei termini fissati dalla concessione, una sanzione pari al doppio del contributo dovuto per la parte dell'opera non ultimata.

Fatti salvi i casi di decadenza, elencati al presente articolo, nonché quelli d'illegittimità di cui al precedente art.16, la concessione è irrevocabile.

Articolo 21

Trasferimento della concessione ad altro titolare.

La concessione non è negoziabile in sé e per sé e può essere trasferita solo per atto “mortis causa” o per atto tra vivi (in questo ultimo caso deve però trattarsi di un negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto della concessione).

Nel caso di trasferimento per atto “mortis causa” è necessario richiedere la voltura della concessione al Comune, questo ultimo potrà concederla previa esibizione del titolo ereditario da parte del nuovo titolare.

Nel caso di trasferimento per negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto della concessione deve ugualmente essere richiesta la voltura, previa esibizione sia dei documenti attestanti il titolo, sia di quelli descritti all'art.12 punto 9 del presente regolamento.

La voltura non modifica i termini di validità e di decadenza fissati nella concessione, salvo la possibilità di richiedere proroghe ai sensi del precedente art.20.

Articolo 22

Varianti al progetto approvato.

Nel caso in cui, prima dell'inizio dei lavori oppure in corso d'opera si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto, il titolare della concessione deve presentare istanza di variante, corredata di tutti gli elaborati tecnici modificativi di quelli già presentati.

Gli atti tecnici non modificati dalla variante non debbono essere ripresentati. La documentazione amministrativa può analogamente essere considerata valida. L'Ufficio Tecnico Comunale deve verificare che le modifiche apportate al progetto iniziale, non siano tali da comportare nuove autorizzazioni, nulla-osta da parte delle autorità competenti ai sensi di legge (si vedano gli articoli 12 e 13 del presente regolamento).

Per il rilascio della concessione in variante, vanno eseguite le medesime procedure istruttorie descritte all'articolo 14 e vanno rispettati i tempi, i modi e le forme definiti agli articoli 15 e 18 del presente regolamento.

Non possono essere modificati i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori fissati in prima istanza, a meno che, a seguito della variante, il progetto venga a ricadere nella casistica descritta dal precedente articolo 20.

Per quanto riguarda il contributo:

- nel caso in cui la variante comporti modifiche alla destinazione d'uso, il concessionario dovrà versare la differenza tra il contributo corrispondente alla destinazione d'uso originaria e quello corrispondente alla nuova destinazione d'uso (secondo le tabelle parametriche vigenti);
- nel caso in cui la variante comporti una modifica quantitativa, il concessionario dovrà integrare il contributo inizialmente stabilito, con la quota corrispondente alla superficie od al volume complessivo aumentato oppure il Comune dovrà restituire la quota di contributo corrispondente alla superficie od al volume complessivo diminuito.

L'esecuzione delle varianti di cui al presente articolo senza aver chiesto o prima di averne ottenuto l'approvazione comporta l'applicazione delle sanzioni presenti dal capitolo I della L.n.47/1985, salvo il disposto di cui al relativo art.15.

Articolo 23

Procedure per l'esame delle richieste di autorizzazione.

Le richieste di autorizzazione ad effettuare gli interventi di cui all'art.4 di questo R.E. vanno consegnate al Comune e regolarmente protocollate, insieme alla documentazione tecnica ed amministrativa necessaria ai sensi del precedente articolo 11.

L'Ufficio Tecnico Comunale istruisce le domande e richiede l'eventuale ulteriore documentazione, secondo le modalità fissate all'art.14 per le domande di concessione.

Il Sindaco, oltre al parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, deve acquisire i seguenti pareri sulle domande di autorizzazione presentate:

- 1) il parere della commissione edilizia comunale, necessario per le opere di cui all'art.4;
- 2) il parere dell'organismo dell'unità sanitaria locale a ciò delegato, se necessario ai sensi del T.U. delle leggi sanitarie.

Nei casi previsti dalla L.615/1966 e dalla L.R.20/1980, il Sindaco trasmette la documentazione relativa agli impianti di abbattimento delle emissioni atmosferiche, alla Giunta Regionale, affinché la stessa possa esprimersi, ai fini del rilascio dell'autorizzazione alla costruzione degli impianti stessi.

Nel caso di interventi in zona soggetta a vincolo idrogeologico e forestale, se necessario, il Sindaco provvede alla pubblicazione della domanda di autorizzazione, ai sensi del R.D.3267/1923 e del R.D. 1126/1926 ed al successivo inoltro, con eventuali osservazioni, all'ufficio regionale competente al rilascio dell'autorizzazione.

Prima del rilascio dell'autorizzazione, il Sindaco deve anche accertare l'esistenza e la congruità del progetto, delle certificazioni necessarie in rapporto alle caratteristiche d'intervento, ai sensi del precedente art.12.

Articolo 24

Autorizzazione.

Le decisioni del Sindaco e dell'Assessore a tale compito delegato, sono comunicate al richiedente entro i termini di legge decorrenti dalla data di presentazione della domanda, quale risulta dal protocollo comunale. La loro validità non può essere superiore ad un anno.

Per l'esecuzione delle opere di cui al precedente art.4 lettere c)-d)-e), l'autorizzazione si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 60 giorni dalla data di presentazione.

Per l'esecuzione delle altre opere descritte al precedente art.4, l'autorizzazione si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 90 giorni dalla data di presentazione.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, il disposto di cui al comma precedente è applicabile solo quando l'esecuzione delle opere, non comporti il rilascio dell'immobile da parte del conduttore ed interessi immobili non soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1089/1939 e n.1497/1939.

Decorsi i termini di cui ai commi precedenti, il richiedente può iniziare i lavori dandone comunicazione scritta al Sindaco, a condizione che la domanda di autorizzazione sia corredata dai provvedimenti abilitativi previsti dal presente regolamento o dalla legge.

L'atto di autorizzazione viene rilasciato direttamente all'interessato, a condizione che siano espletate tutte le incombenze amministrative di legge, successive alle decisioni di cui al primo comma del presente articolo

L'autorizzazione sindacale è disponibile con i relativi progetti, presso l'U.T.C. Chiunque può prenderne visione e su domanda al Sindaco, ottenerne copia, previo pagamento dei relativi diritti di rilascio.

L'autorizzazione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e del presente regolamento, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

L'autorizzazione può contenere prescrizioni di modalità esecutive o essere assoggettata a particolari condizioni. La puntuale esecuzione delle prime e l'adempimento delle seconde, sono considerate condizioni di efficacia dell'atto autorizzativo. Qualora il Sindaco decida di negare l'autorizzazione deve emettere un provvedimento motivato, da notificarsi al richiedente.

Articolo 25

Caratteristiche dell'atto di autorizzazione.

L'efficacia dell'autorizzazione è subordinata come condizione sospensiva, al conseguimento di eventuali autorizzazioni e nulla-osta, richieste nel singolo caso di legge.

La sua validità è subordinata all'effettivo inizio dei lavori, entro un anno dalla data di rilascio ed alla loro ultimazione entro due anni dalla data di inizio.

Sia la data di inizio che quella di fine lavori debbono essere comunicate al Sindaco.

L'autorizzazione può essere annullata dal Sindaco per motivi di illegittimità.

Il documento con il quale il Sindaco rilascia l'autorizzazione per l'esecuzione delle opere descritte all'art.4 deve contenere:

il riferimento alla data di presentazione della domanda ed il relativo numero di protocollo;

le generalità del richiedente;

una breve descrizione delle opere per le quali si rilascia la autorizzazione, con un riferimento agli elaborati che costituiscono il progetto ai sensi del precedente art.11 (una copia di tali elaborati, con il visto del Sindaco, viene restituita al richiedente al momento del ritiro dell'autorizzazione e va conservata in cantiere; un'altra copia, analogamente vistata, va conservata presso l'Ufficio Tecnico Comunale);

l'esatta ubicazione (località, via e numero civico) ed identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;

gli estremi del parere ed il giudizio sintetico espresso dall'organismo dell'unità sanitaria locale, a ciò delegato. Il parere di tale organo deve essere riportato chiaramente ed inequivocabilmente, specie nel caso in cui il Sindaco non ritenga di uniformare ad esso le sue decisioni;

gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale, necessari in rapporto alle caratteristiche del progetto od ai vincoli gravanti sul territorio.

L'autorizzazione deve anche richiamare le eventuali condizioni imposte da tali organi;

per i soli interventi di cui alle lettere a) e b) dell'art.4 (manutenzione, restauro e risanamento) la destinazione di uso attuale dell'immobile per il quale si autorizza l'intervento ed il divieto di modifica di tale destinazione d'uso.

Il Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, l'organismo dell'U.S.L. a ciò delegato ed eventualmente anche il C.T.A. con il provvedimento di autorizzazione può anche adottare particolari condizioni di carattere edilizio, igienico, ambientale per il miglioramento estetico e funzionale del progetto e per il suo completo adeguamento alla vigente legislazione ed alla strumentazione urbanistica comunale.

Le richieste di modifica non debbono però incidere sulla sostanza del progetto, altrimenti si impone la rielaborazione dello stesso.

Nel documento con il quale viene rilasciata l'autorizzazione vanno richiamati anche i successivi obblighi del soggetto attuatore:

- di domandare, se necessaria, l'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico, secondo quanto specificato dal presente regolamento;

- di comunicare l'inizio dei lavori (sempre nel caso che l'intervento comporti l'occupazione di suolo pubblico);
- di ottenere l'autorizzazione all'uso degli impianti e smaltimento degli scarichi idrici e/o all'uso degli impianti di abbattimento delle emissioni atmosferiche prima della loro messa in funzione solo nei casi in cui tali autorizzazioni siano necessarie ai sensi di quanto specificato dal presente regolamento.

Articolo 26

Commissione Edilizia Comunale.

La Commissione Edilizia è l'organo consultivo comunale per il rilascio delle concessioni preordinate allo svolgimento dell'attività edilizia, per l'approvazione degli strumenti urbanistici e più in generale, per tutti gli affari concernenti la trasformazione del territorio e dell'edificato, sia sotto il profilo urbanistico-edilizio, sia per quello ambientale-paesistico.

La Commissione è costituita con provvedimento della Giunta Comunale ed è composta:

- dal Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato;
- da tre membri designati dalla Giunta iscritti ai rispettivi Albi o Collegi professionali o tecnico dipendente di altro Ente pubblico, scelti fra ingegneri, architetti, geologi, geometri, agronomi ed esperti laureati nelle discipline giuridico-amministrative, di cui almeno uno ingegnere o architetto o geometra;
- da due membri designati dalla Giunta iscritti all'Albo regionale degli esperti in materia di bellezze naturali.

Le funzioni di Presidente e di Vice Presidente sono attribuite dalla Commissione nella prima seduta di insediamento ad un membro tecnico, scelto tra quelli designati dalla Giunta e componente della Commissione.

Assiste alle sedute con funzioni di relatore, il responsabile della pertinente area comunale o collaboratore da lui delegato, che ne redige i verbali.

Per la validità delle sedute è necessario l'intervento di almeno tre membri della commissione di cui almeno uno ingegnere o architetto o geometra con l'obbligatoria presenza del Presidente o del Vice Presidente.

La Commissione resta in funzione per il periodo coincidente con la permanenza in carica della Giunta Comunale che ha proceduto alla sua nomina, fatta salva la facoltà della stessa Giunta di procedere alla sostituzione anche prima della scadenza ed i suoi componenti possono essere rieletti una sola volta.

Alla scadenza della durata in carica, si applicano le disposizioni di cui al D.L.n.293/1994 convertito in legge 15/7/1994 n.444, recante la disciplina della proroga degli organi amministrativi.

In caso di dimissioni, di decadenza ai sensi del successivo comma, oppure di morte di un commissario prima della scadenza di validità della Commissione, la Giunta Comunale nomina un commissario sostituto.

Il nuovo membro, resta in carica fino alla scadenza del periodo per il quale era stato nominato il commissario che sostituisce.

La mancata partecipazione senza giustificato motivo a tre sedute consecutive, ovvero l'assenza a più della metà delle sedute nell'arco di un anno, comporta la decadenza dei membri in carica da dichiararsi a cura della Giunta Comunale, che in tal caso, nomina contestualmente i commissari a sostituzione.

Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente di primo o di secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione stessa.

Articolo 27

Procedura per le riunioni della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia è ordinariamente convocata con frequenza mensile o con frequenza maggiore, in relazione alla quantità di domande da esaminare.

La convocazione è fatta dal Responsabile del procedimento della pertinente area comunale o su richiesta scritta di almeno tre membri, con almeno cinque giorni di preavviso.

Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide con la presenza di almeno la metà dei componenti, di cui almeno uno ingegnere o architetto o geometra; è comunque necessaria la presenza del Presidente.

Le deliberazioni della Commissione Edilizia sono prese a maggioranza dei voti degli intervenuti.

In caso di parità di voti, prevale quello del Presidente.

Per la validità dei pareri espressi, nell'esercizio delle funzioni amministrative subdelegate con L.R. n.20/1991, occorre la presenza di almeno uno degli esperti in materia di bellezze naturali.

I commissari interessati al progetto in esame, in qualità di committenti o di progettisti o di altra qualsiasi veste, debbono allontanarsi dall'assemblea durante la discussione (dopo l'illustrazione, alla quale possono invece partecipare per fornire chiarimenti tecnici) e non possono ovviamente partecipare alla votazione.

Possono essere invitati ad intervenire, per l'illustrazione di opere particolarmente importanti e complesse, i tecnici che hanno firmato il progetto.

Dopo l'illustrazione gli stessi debbono allontanarsi dall'assemblea, per consentire una serena discussione e votazione.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano motivata domanda scritta o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di cui all'art.9 del presente regolamento, nonché effettuare sopralluoghi.

Delle riunioni è redatto processo verbale a cura del relatore, che deve essere approvato e sottoscritto dai partecipanti non oltre la riunione successiva, prima di passare al nuovo ordine del giorno.

Articolo 28

Attribuzione della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia deve fornire un parere, formalizzato secondo quanto precisato al precedente art.27 e congruamente motivato, per i successivi provvedimenti edilizi di competenza comunale.

Per la sua composizione così come stabilita dal precedente art.26 la Commissione ha di rito veste integrata con riguardo agli aspetti di tutela paesistico ambientale.

Il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio nei seguenti procedimenti:

- 1) interventi di nuova costruzione sottoposti a permesso di costruire, con esclusione di meri rinnovi, volture e proroghe, nonché delle varianti a concessioni già rilasciate che siano assoggettate dalla vigente legislazione a denuncia di inizio attività;
- 2) istanze di concessione in sanatoria di cui all'art.13 della legge n.47/1985 e s.m.;
- 3) domande di concessione edilizia. in deroga alle norme di attuazione dello strumento urbanistico generale;
- 4) provvedimenti di annullamento di concessioni edilizie;
- 5) strumenti urbanistici di iniziativa pubblica o privata e sull'opportunità di accogliere o respingere le osservazioni e/o opposizioni formulate in proposito da enti e da privati.

Il parere della Commissione Edilizia è formato, previa lettura della relazione istruttoria del responsabile del Procedimento, con riguardo agli aspetti che seguono:

- circa la legittimità dei progetti ed interventi nei confronti del presente R.E. del vigente P.R.G. di eventuali strumenti urbanistici attuativi, di tutte le disposizioni legislative e regolamentari emanate dallo Stato e dalla Regione in materia edilizia, urbanistica, di tutela del territorio, di tutela dell'ambiente, di igiene ecc. della pianificazione regionale e comprensoriale;
- sull'esame della qualità architettonica ed edilizia delle opere e sulla validità del loro rapporto con il contesto ove si collocano, per il loro armonico inserimento nel tessuto esistente, pur facendo salvo il principio della libertà dell'espressione artistica;
- sulla valutazione estetica delle proposte, per un appropriato inserimento nell'insieme paesaggistico ed ambientale del sito, prescindendo dalla coesistenza di altre forme di tutela discendenti dalla legge;
- circa l'applicabilità o meno di particolari disposizioni legislative tecniche (ad es. per la graduale applicazione delle norme di contenimento del consumo energetico di cui all'art.25 della L. 10/1991 negli interventi sul patrimonio edilizio esistente) o di particolari agevolazioni economiche (vedasi ad esempio il parere di cui all'art.43 della L.457/1978 circa la possibilità di fruire del contributo statale se appaiono osservate le norme tecniche particolari richieste dalla medesima L.457/1978).

Il Comune può decidere di avvalersi del parere della Commissione Edilizia, in qualsiasi circostanza in cui sia opportuno il confronto di un parere tecnico edilizio-urbanistico ed ambientale-paesistico, per la formazione dei provvedimenti amministrativi.

Il responsabile della pertinente area comunale può inoltre decidere di sentire il parere della Commissione Edilizia, per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art.4 del presente regolamento, specie nei casi in cui elementi di ordine estetico, di qualità architettonica e d'inserimento ambientale, si pongono alla base delle attinenti valutazioni.

Il parere della Commissione Edilizia ha natura di atto preparatorio dei provvedimenti amministrativi, di atto obbligatorio nelle forme sopra descritte, infine di atto non vincolante, perché è possibile assumere provvedimenti divergenti dal parere della Commissione, purché opportunamente motivati.

Quando il parere della Commissione è connesso alle funzioni subdelegate in materia di bellezze naturali e si discosta dal voto anche di uno solo degli esperti, il parere stesso deve essere congruamente motivato in relazione alle argomentazioni formulate dagli esperti.

Ove si verifichi l'ipotesi di cui al comma precedente ed il responsabile dell'area si conformi a tale parere nel rilascio del titolo abilitativo, lo stesso è tenuto ad allegare alla documentazione da trasmettere alla Soprintendenza Ligure, anche copia del verbale della Commissione da cui risulti quanto sopra.

La Commissione Edilizia decade nel termine di 90 giorni dall'entrata in vigore del Regolamento Edilizio o di specifica variante ove la stessa risulti diversamente strutturata, con conseguente obbligo del Comune di procedere al suo rinnovo nei modi e nei termini previsti dal decreto legge n. 293/1994 come convertito in legge del 15/7/1994 n. 444.

Articolo 29

Inizio lavori.

Almeno venti giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici cui deve essere riferita la costruzione, i punti di immissione degli scarichi nella fognatura principale ed i punti di presa dell'acquedotto.

Il concessionario, trascorso tale periodo, può iniziare i lavori stessi dandone comunicazione al Comune a mezzo di raccomandata.

Ai sensi dell'art.1, 6° e 7° comma, della L.R. n.4/1975 costituisce inizio dei lavori l'impianto del cantiere e l'esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbricato.

Per contro, non concreta inizio dei lavori l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, la sola posa di pilastri o quant'altro, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzato al risultato dell'effettuazione della costruzione.

Le operazioni di cui al primo comma vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto, altresì a redigere apposito verbale in doppio originale firmato da entrambe le parti.

Articolo 30

Organizzazione del cantiere e norme da osservare.

In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie (in qualunque materiale esse siano eseguite), elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche, di sterro, ecc. vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni di cui al D.P.R. 7/1/1956, n.164 (G.U. 78 del 31/3/1956).

Sono tenuti all'osservanza di tali norme di prevenzione infortuni, tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e per quanto loro spetti e compete, i dirigenti, i preposti ed i lavoratori, in conformità agli artt.4, 5 e 6 del D.P.R. 27/4/1955 n.547.

Per tutta la durata dei lavori, il cantiere deve essere recintato e provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazione della illuminazione stradale.

Tali segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori, responsabile del cantiere stesso.

Il cantiere deve essere provvisto di una tabella decorosa e visibile, con l'indicazione dell'opera in corso di realizzazione ed i nominativi del titolare della concessione edilizia, del progettista, dell'eventuale calculatore delle opere in cemento armato, del costruttore e del direttore dei lavori.

In cantiere debbono essere conservati, a disposizione delle autorità competenti (Comune, Ispettorato del Lavoro, ecc.):

- a) la concessione edilizia con una copia dei relativi elaborati tecnici del progetto;
- b) nel caso di opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, copia del progetto depositato al Genio Civile. Da tale progetto, debbono risultare in modo chiaro ed esauriente i calcoli eseguiti, l'ubicazione, il tipo, le dimensioni delle strutture e quanto altro occorre, per definire l'opera sia nei riguardi dell'esecuzione, sia nei riguardi della conoscenza delle condizioni di sollecitazione. Il progetto deve essere accompagnato da una relazione, dalla quale risultino le caratteristiche, le qualità e le dosature dei materiali da impiegarsi. Gli elaborati del progetto e la relazione, debbono riportare il visto del Genio Civile attestante l'avvenuto deposito ai sensi dell'art.4 della L.1086/1971 e successive modificazioni e debbono essere firmati, oltre che dal progettista, anche dal costruttore e dal direttore dei lavori. Deve altresì essere conservato in cantiere un giornale dei lavori, periodicamente vistato dal direttore dei lavori, responsabile di tutta la documentazione inerente la L.1086/1971 e il D.M. 26/3/1980;
- c) i disegni esecutivi, firmati dal progettista, (ingegnere o architetto) di eventuali armature provvisorie per grandi opere che non rientrino negli schemi di uso corrente (es. centine per coperture ad ampia luce) o di eventuali ponteggi metallici di altezza superiore a mt.20, oppure particolarmente complessi (D.P.R. 164/1956, artt.32 e 64);
- d) il progetto dell'impianto termico, con gli elementi di cui all'art.13 del D.P.R.1052/1977 e la documentazione relativa all'isolamento termico, con gli elementi di cui all'art.19 del medesimo D.P.R. ed all'art.5 del D.M. 23/11/1982.

I documenti di cui al presente punto, debbono portare l'attestato dell'avvenuto deposito in Comune ai sensi di legge;

e) ogni ulteriore autorizzazione, eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto ed alle caratteristiche del luogo d'intervento (si vedano in proposito gli articoli 12, 13 di questo R.E.).

In ogni lavoro debbono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini e deve essere tutelato il pubblico interesse. In proposito si richiamano espressamente:

- le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.P.R. 547/1955, D.P.R. 164/1956, D.P.R. 302 e 303/1956);
- le norme di prevenzione incendi;
- le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private (art.2043 del Codice Civile);
- l'obbligo della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici (L.1084/1939 art.48);
- l'obbligo da parte del costruttore e del titolare della concessione di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e fornitura di acqua potabile.

Articolo 31

Occupazione e manomissione del suolo pubblico.

Nel caso in cui si renda necessario occupare il suolo pubblico, in rapporto all'esecuzione di opere soggette a concessione edilizia, oppure soggette all'autorizzazione, oppure ancora di opere non soggette ad autorizzazione alcuna (si veda l'art.6 di questo Regolamento), deve essere fatta apposita domanda al Sindaco.

La domanda deve contenere le generalità e la firma del richiedente, gli estremi di rilascio della concessione o dell'autorizzazione in rapporto alla quale si chiede l'occupazione del suolo pubblico (per le opere non soggette ad autorizzazione basta una breve descrizione dei lavori che si intendono eseguire) nonché la presumibile durata dell'occupazione del suolo pubblico in rapporto all'entità dei lavori da eseguire.

Alla domanda va allegata una planimetria in scala non inferiore ad 1/2000, con l'indicazione dell'area della quale si richiede l'occupazione e che verrà inclusa nel recinto del cantiere. La concessione all'occupazione di suolo pubblico, è subordinata al pagamento della tassa di occupazione ed al versamento di un'idonea cauzione, per la rimessa in pristino del suolo pubblico eventualmente danneggiato dai lavori.

La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi.

La rimessa in pristino, deve essere effettuata allo scadere della concessione all'occupazione del suolo pubblico (qualora non ne venga richiesto il rinnovo); il Comune può richiedere la rimessa in pristino, anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

Trascorsi novanta giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il deposito cauzionale viene restituito interamente oppure in parte, a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

Articolo 32

Collaudi.

Collaudo Statico. Tutte le opere in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso, o a struttura metallica soggette alle disposizioni della L.1086/1971, debbono essere sottoposte a collaudo statico.

Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto al rispettivo albo professionale da almeno dieci anni, purché non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera stessa.

La nomina del collaudatore spetta al titolare della concessione, il quale ha l'obbligo di comunicarla al Genio Civile entro sessanta giorni dalla data di ultimazione lavori, precisando anche i termini di tempo entro i quali debbono essere completate le operazioni di collaudo.

Il collaudatore, deve redigere due copie del certificato di collaudo e deve trasmetterle all'Ufficio del Genio Civile, il quale provvede a restituirne una, con l'attestazione dell'avvenuto deposito. Quest'ultima copia, deve essere consegnata al titolare della concessione.

Collaudo di opere pubbliche. Tutte le opere pubbliche costruite con finanziamento o con contributo dello Stato o della Regione sono soggette all'obbligo di collaudo qualora superino i limiti di importo specificati nel R.D. 8/2/1923 n.422, modificato dalla L.3/1/1978, n.1 e nelle leggi regionali 9/9/1974 n.37, 15/11/1976 n.35, 27/6/1979 n.22.

Le procedure per la nomina dei collaudatori e per l'esecuzione dei collaudi, sono precisate nelle citate leggi statali e regionali.

Qualora l'importo dei lavori (risultante dal conto finale) non superi i limiti stabiliti dalle leggi sopraccitate, si può prescindere dall'atto formale di collaudo, sostituendolo con un certificato del direttore dei lavori, che attesti la regolare esecuzione dei medesimi, purché detto direttore sia un tecnico iscritto nei ruoli di un ente pubblico.

Collaudo delle opere di urbanizzazione. Le opere e i manufatti relativi alle urbanizzazioni eseguite direttamente dal concessionario o dal soggetto attuatore di piano urbanistico preventivo, sono soggette a collaudo da eseguirsi a cura ed a spese del Comune.

Il certificato di collaudo definitivo deve essere emesso entro sette mesi dalla data della lettera raccomandata del concessionario, con la quale viene comunicata l'ultimazione dei lavori.

Collaudo dell'impianto termico. Tutti gli impianti termici degli edifici (sia che si tratti di nuovi impianti sia che si tratti di impianti preesistenti modificati) con potenza termica del focolare uguale e superiore alle 100.000 Kcal/h, debbono essere sottoposti a collaudo, al fine di verificarne la conformità alla L.373/1976, recante le norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici.

Il collaudo degli impianti termici, deve essere eseguito entro dieci mesi dal rilascio dell'abitabilità o dell'agibilità da un ingegnere iscritto all'albo professionale, non intervenuto nella progettazione, nella direzione e nella esecuzione delle opere. La nomina del collaudatore spetta al committente della costruzione.

Il certificato di collaudo, deve essere redatto in duplice copia e depositato in Comune. Il Comune restituisce una delle copie, con l'attestazione dell'avvenuto deposito, al titolare della concessione.

Per gli impianti termici con potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h è anche previsto il collaudo da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, per la verifica della rispondenza alle norme stabilite nel regolamento di esecuzione della L.615/1966.

Articolo 33

Opere soggette ad autorizzazioni di abitabilità o di agibilità. Domanda di autorizzazione e documenti a corredo.

Gli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti e le sopraelevazioni, nonché gli edifici preesistenti sui quali siano state eseguite ristrutturazioni o restauri o risanamenti, non possono essere abitati o usati senza la preventiva autorizzazione del Sindaco ai sensi dell'art.221 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D.1265/1934.

Sono in particolare soggette all'autorizzazione di abitabilità e di usabilità le opere di cui alle lettere a)-b)-c)-d)-h)-m)-n)-o)-p)-r), dell'art.3 del presente regolamento, nonché quelle di cui alla lettera n) dell'art.4.

La domanda di autorizzazione di abitabilità o di usabilità, deve essere presentata dal titolare della concessione, nel momento in cui i lavori risultino ultimati cioè quando l'opera soddisfa le condizioni per il rilascio dell'abitabilità e dell'agibilità.

La domanda, redatta in carta legale ed indirizzata al Sindaco, deve contenere i seguenti elementi:

- generalità e firma del titolare della concessione e autorizzazione, sulla cui scorta è stata realizzata l'opera;
- estremi della suddetta concessione o autorizzazione;

Alla domanda vanno allegati i seguenti documenti:

certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio, normale e precompresso, ed a struttura metallica, soggette alle disposizioni della L.1086/1971, con l'attestazione da parte dell'Amministrazione Prov.le di Genova, dell'avvenuto deposito del certificato stesso ai sensi degli artt.7 e 8 della legge predetta;

per gli edifici soggetti alle disposizioni della L.373/76 e dotati di impianti termici con potenza superiore a 100.000 Kcal/h, copia della lettera con la quale il committente dell'edificio nomina il collaudatore dell'impianto termico, ai sensi dell'art.10 della citata L.373/1976 e ai sensi dell'art.15 del D.P.R. 1052/1977;

per gli edifici soggetti ai disposti della L.373/1976 e dotati di impianto di riscaldamento con potenza termica di focolare inferiore a 500.000 Kcal/h ovvero a 580.000 W, dichiarazione congiunta del progettista, del costruttore e del direttore dei lavori con la quale ciascuno, per gli obblighi che gli competono, certifica sotto la propria responsabilità, la corrispondenza dei lavori eseguiti, alla documentazione inerente l'isolamento termico dell'edificio, presentata in Comune insieme alla domanda di concessione edilizia (per gli edifici dotati di impianto di riscaldamento con potenza termica superiore a 500.000 Kcal/h, è prevista verifica comunale della conformità dell'impianto realizzato al progetto, avvalendosi anche di esperti esterni, a spese del richiedente);

per gli edifici industriali ed artigianali, soggetti al disposto della L.29/5/1982 n.308 e del D.M. 23/11/1982, dichiarazione congiunta del progettista, del costruttore e del direttore dei lavori con la quale, ciascuno per gli obblighi che gli competono, certifica sotto la propria responsabilità la rispondenza di lavori eseguiti alla documentazione depositata dal committente a norma dell'art.5 del predetto D.M.

Il Comune ha facoltà di procedere alla verifica entro 3 anni dalla fine dei lavori. La verifica può essere effettuata anche su richiesta e a spese del committente e dell'acquirente dell'immobile o del conduttore;

richiesta di autorizzazione all'esercizio degli impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici industriali, costruiti in base ad autorizzazione comunale ai sensi dell'art.5 del D.P.R.322/1971, e della L.R. 20/1980;

nulla-osta e/o collaudo dei Vigili del Fuoco, necessario per:

- gli edifici di altezza superiore a mt.24;
- le aziende soggette al controllo per la prevenzione incendi in base al D.P.R. 26/5/1959, n.989 (G.U. 212/1959) e al D.M. 27/9/1965 (G.U. 278/65);
- locali di pubblico spettacolo, biblioteche, archivi, musei, gallerie, alberghi, scuole, ospedali, collegi e in generale tutti gli edifici soggetti alle norme di prevenzione incendio;
- impianti termici con potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h di cui al precedente art.32;

certificati di autorità esterna all'Amministrazione Comunale, eventualmente necessari ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, per il rilascio dell'abitabilità e dell'agibilità di costruzioni a destinazione normale e speciale;

ricevuta comprovante il pagamento del diritto fisso per la visita dell'organismo della U.S.L. a ciò delegato;
ricevuta di versamento della tassa di concessione comunale.

Articolo 34

Procedure, controlli ed accertamenti per il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità è subordinato:

- a) all'esistenza di regolare concessione od autorizzazione per le opere realizzate;
- b) alla conformità della costruzione al progetto approvato. Tale conformità è verificata mediante sopralluogo di funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- c) alla conformità della costruzione alle prescrizioni e condizioni eventualmente apposte nella concessione, sia di carattere urbanistico-edilizio, sia di carattere igienico-sanitario, sia di altro carattere;
- d) alla conformità delle destinazioni d'uso dei locali a quelle stabilite dal progetto approvato;
- e) al fatto che la costruzione non presenti cause e fattori di insalubrità, sia per gli utenti, sia per l'ambiente, interne od esterno. L'accertamento in materia è fatto mediante sopralluogo dell'organismo della U.S.L. a ciò delegato e deve tra l'altro verificare che:
 - i muri risultino convenientemente prosciugati;
 - non sussistano altre cause di insalubrità (aria, luce, acqua, ecc);
 - siano rispettate le prescrizioni del presente R.E. e quelle del locale regolamento di igiene;
 - risultino osservate le disposizioni di cui alla legge 319/1976 ed alla legge 650/1979;
- f) alla regolare autorizzazione (anche temporanea) da parte delle autorità competenti ai sensi degli artt.5 e 6 della L.319/1976 e dell'art.7 della L.R. 38/1982 per gli impianti di scarico e di depurazione delle acque usate;
- g) al rispetto delle disposizioni della L.373/1976 e del relativo regolamento, approvato con D.P.R. 1052/1977.
 - Per quanto attiene agli impianti termici, il Comune deve verificare l'esistenza della nomina del collaudatore, ai sensi del punto b) del precedente art.33 per i soli impianti con potenzialità superiore alle 100.000 Kcal/h.
 - Per quanto attiene all'isolamento termico, per i soli edifici dotati di impianti di riscaldamento con potenzialità termica superiore alle 500.000 Kcal/h, il Comune deve accertare la conformità alle disposizioni di legge mediante visite di controllo, in corso d'opera oppure a lavori ultimati.
 - Sempre per quanto attiene all'isolamento termico, ma per gli edifici di impianto con potenzialità inferiore a 500.000 Kcal /h il Comune si limita al riscontro della dichiarazione di cui al punto c) del precedente art.33.
 - Ancora in relazione all'isolamento termico degli edifici industriali ed artigianali, il Comune si limita al riscontro della dichiarazione di cui al punto d) del precedente art.33.

L'ufficio Tecnico Comunale e l'organismo della U.S.L. a ciò delegato, debbono effettuare le visite di controllo di cui ai precedenti punti b)-e)-g) entro 90 giorni dalla data di ricevimento della richiesta di agibilità. Il titolare della concessione, deve essere preavvertito delle visite mediante apposita comunicazione.

Gli altri accertamenti di cui al presente articolo, sono svolti dal Sindaco tramite gli organi competenti. È ammesso anche il rilascio di una autorizzazione di abitabilità e di usabilità, limitata ad una sola parte di un edificio, purché siano rispettate le seguenti tre condizioni:

le parti comuni (e di interesse generale) risultino regolarmente costruite;
sia stata fatta specifica domanda in proposito, da parte dell'interessato;

sia stata data adeguata garanzia finanziaria per il completamento dei lavori. L'entità della garanzia, deve rispettare i criteri generali stabiliti in proposito dal Consiglio Comunale (normalmente la garanzia corrispondente al 20% del valore delle opere mancanti).

Il documento con il quale il Sindaco rilascia l'autorizzazione all'agibilità deve contenere:

- le generalità del richiedente;
- l'esatta ubicazione dell'immobile e la sua esatta identificazione catastale;
- gli estremi della concessione alla quale la costruzione è legata; gli estremi di tutti gli atti e certificati di autorità esterne all'Amministrazione Comunale presentati a corredo della domanda (art.33 di questo R.E.);
- la data della visita effettuata dall'organismo della U.S.L. a ciò delegato, per verificare quanto detto al precedente punto e) di questo articolo;
- la data delle visite effettuate dall'Ufficio Tecnico Comunale, per l'accertamento della conformità alla concessione e per le eventuali verifiche concernenti l'isolamento termico;
- la destinazione o le destinazioni d'uso, in relazione alle quali viene rilasciata l'abitabilità o l'usabilità;
- un richiamo all'esistenza dell'autorizzazione all'uso degli impianti di smaltimento e depurazione degli scarichi idrici;
- l'eventuale esplicita autorizzazione, ai sensi dell'art.5 del D.P.R. 322/1971, all'esercizio degli impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici. (L'autorizzazione deve riportare, per gli impianti che operano a ciclo continuo, la durata della fase di avviamento. Per tutti gli impianti, inoltre, l'autorizzazione deve contenere l'espressa enunciazione che i limiti fissati nell'atto di approvazione del progetto, debbono essere rispettati fintanto che l'autorità comunale, su indicazione della Giunta Regionale, ai sensi dell'art.7 del D.P.R. 322/1971, non abbia notificato l'obbligo della loro riduzione);
- un richiamo all'obbligo di effettuare il collaudo degli impianti termici con potenza superiore alle 100.000 Kcal/h entro dieci mesi dalla data di rilascio dell'autorizzazione di abitabilità e usabilità, ai sensi dell'art.10 della L.373/1976;
- un richiamo all'obbligo di richiedere l'autorizzazione all'impiego dei combustibili soggetti alle limitazioni di cui all'art.13 della L. 615/1966.
(Tale autorizzazione è obbligatoria solo per gli edifici nei quali si intendano installare impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h alimentati dai suddetti combustibili. La domanda deve essere debitamente motivata e documentata. Il Sindaco rilascia l'autorizzazione all'uso dei combustibili soggetti alle limitazioni di cui all'art.13 della L.615/1966, sentito il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'organismo della U.S.L. a ciò delegato).

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità deve essere rilasciata entro novanta giorni dalla richiesta.

In caso di diniego dell'abitabilità, il Sindaco deve notificare al titolare della concessione, le proprie motivate determinazioni. Tale notifica, fa decorrere i termini per l'eventuale ricorso giurisdizionale.

Articolo 35

Vigilanza sulle costruzioni.

La vigilanza sull'attività urbanistica edilizia è effettuata dal Sindaco e dalle altre autorità competenti in materia secondo le disposizioni contenute nel capo I della legge 28/2/1985 n.47 anche ai fini, ove ne ricorra il caso, dell'assunzione dei provvedimenti cautelari della applicazione delle sanzioni ivi previste.

Articolo 36

Opere costruite in assenza ed in totale difformità dalla concessione.

Per le opere in corso di costruzione, di cui sia stata accertata l'assenza della concessione, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori, notificando la relativa ordinanza agli interessati (committenti della costruzione, eventuale direttore dei lavori e costruttore).

Entro i successivi trenta giorni, il Sindaco sentita la commissione edilizia, ordina con le medesime modalità, la demolizione delle opere, che deve avvenire a cura e spese del committente entro il termine di sessanta giorni dalla data di notifica dell'ordinanza.

Nel caso di opere abusive già totalmente ultimate, il Sindaco sentita la commissione edilizia, ne ordina subito la demolizione fissando, sempre con ordinanza, il termine non superiore a sessanta giorni, entro il quale la demolizione deve essere effettuata.

I provvedimenti di sospensione lavori e di demolizione delle opere abusive vengono resi noti al pubblico mediante affissione dell'ordinanza all'Albo Pretorio Comunale.

Le procedure di cui ai commi precedenti, vengono applicate anche nel caso di costruzioni realizzate in totale difformità dalla concessione edilizia. (In quest'ultima ipotesi, ai fini della notifica dell'ordinanza, la figura del committente si identifica con quella del titolare della concessione).

Il Sindaco, prima di emettere l'ordinanza di demolizione, si avvale del parere della commissione edilizia comunale, anche al fine di stabilire se la difformità sia effettivamente totale, rispetto alla concessione rilasciata.

Si verifica una totale difformità, quando nella costruzione risulta impossibile isolare una parte, oggettivamente distinta dalle rimanenti, conforme alla concessione stessa. In questa circostanza, risulta infatti impossibile ordinare la demolizione della parte non conforme alla concessione, ai sensi del punto B del successivo art.37.

In tutti i casi precedentemente descritti, scaduto inutilmente il termine fissato nell'ordinanza per la demolizione, il Sindaco convoca il Consiglio Comunale.

Il Consiglio deve deliberare se l'opera costruita in totale difformità o in assenza della concessione, contrasti oppure non, con rilevanti interessi urbanistici o ambientali e se possa essere utilizzata a fini pubblici.

A) Nel caso in cui l'opera abusiva, non contrasti con rilevanti interessi urbanistici od ambientali, il Consiglio Comunale, con la stessa delibera di cui al precedente comma, ai sensi dell'art.15 della L.10/1977, dispone l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale dell'opera abusiva e dell'area sulla quale essa insiste, nonché la loro utilizzazione ai fini pubblici.

L'area sulla quale insiste la costruzione, si ottiene dividendo il volume costruito per la densità fondiaria stabilita dalle norme di P.R.G. per quella data zona omogenea.

Se l'area di proprietà del committente la costruzione abusiva, risultasse inferiore alla superficie calcolata come sopra specificato, potrà ovviamente essere acquisita solo la superficie di proprietà del committente.

L'acquisizione si effettua mediante ordinanza del Sindaco, contenente le motivazioni addotte dal Consiglio Comunale.

L'ordinanza è vidimata e resa esecutiva dal Pretore, nella cui giurisdizione ricade il Comune e costituisce titolo per la trascrizione nei Registri Immobiliari e per la immissione in possesso.

Contro questa ordinanza del Sindaco, può essere presentato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, entro sessanta giorni dalla data di notifica.

B) Nel caso in cui il Consiglio Comunale, decida invece che l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici e/o ambientali o che non possa essere utilizzata ai fini pubblici per cui la demolizione risulta inevitabile, il Sindaco dispone l'esecuzione dei lavori di demolizione in danno.

Le spese relative all'esecuzione della demolizione in danno, sono riscosse con le norme stabilite dal Testo Unico sulla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con R.D. 14/4/1910 n.639.

Al pagamento delle spese, sono solidamente obbligati il committente, il costruttore ed il direttore dei lavori, quest'ultimo qualora, ai sensi dell'art.26 della L.1150/1942, non abbia comunicato al Comune la non conformità delle opere alla concessione.

Prima della scadenza dei termini fissati con il provvedimento di demolizione in danno, gli interessati possono fare istanza di concessione con carattere di sanatoria, solo nel caso in cui le opere abusivamente eseguite, non siano in contrasto con le vigenti disposizioni di legge, con le prescrizioni di P.R.G., con quelle del P.P.A., con il vigente R.E. ed a condizione che il Consiglio Comunale, abbia deciso che l'opera non possa essere utilizzata a fini pubblici.

La richiesta deve essere presentata con le modalità contenute nel presente R.E. (art.9 e seguenti) ed il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, deve pronunciarsi in merito, al fine di accertare se le opere eseguite possano considerarsi conformi alle vigenti prescrizioni edilizie ed urbanistiche.

Nel caso in cui il Sindaco accerti l'esistenza di costruzioni abusive, effettuate da parte di terzi su terreni appartenenti al demanio dello Stato, egli stesso ne informa il Ministero LL.PP. tramite il Commissario del Governo, ai fini della applicazione delle disposizioni di cui al terzo comma dell'art.15 della L. 10/1977.

Analogamente il Sindaco deve segnalare agli Enti Territoriali competenti, l'eventuale realizzazione di costruzioni abusive su terreni appartenenti al loro demanio.

L'applicazione delle sanzioni amministrative di cui sopra, non esime il Sindaco dall'obbligo di denunciare l'abuso edilizio al Pretore competente per territorio.

Per i lavori abusivi ultimati prima dell'entrata in vigore della L.10/1977, anche se accertati successivamente, debbono essere eseguite le procedure della L.1150/1942 e L.765/1967.

Gli atti giuridici, aventi per oggetto unità edilizie costruite in assenza di concessione, sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente è a conoscenza della mancanza di concessione.

È vietato a tutte le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, SIP, Aziende dell'Acqua o del Gas, ecc.) di concedere le proprie forniture per l'esecuzione di opere prive della concessione.

Articolo 37

Opere costruite in parziale difformità dalla concessione.

Si intendono realizzate in parziale difformità dalla concessione:

- le opere che, rispetto al progetto approvato, modificano con un'incidenza superiore al 2% in aumento, la superficie utile per singola unità immobiliare;
- le opere che, rispetto al progetto approvato, modificano la destinazione d'uso (pure all'interno delle possibilità consentite dal P.R.G. per quella determinata zona omogenea) alterando quantitativamente i rapporti tra destinazioni funzionali diverse (residenza, commercio, direzionalità ecc.);
- le opere che rispetto al progetto approvato, modificano con una incidenza superiore al 2% in aumento, il volume lordo per singola unità immobiliare;
- gli interventi ancorché non in totale difformità od in assenza di concessione, che peraltro non rispettano le norme di leggi e dei regolamenti, le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, le modalità esecutive fissate nella concessione edificatoria.

Per le opere in corso di costruzione per le quali sia stata accertata la parziale difformità ai sensi di quanto specificato al comma precedente, il Sindaco dispone l'immediata sospensione dei lavori, notificando la relativa ordinanza agli interessati (titolare della concessione, eventuale direttore dei lavori e costruttore).

Entro i successivi trenta giorni (oppure appena accertata la difformità parziale dalla concessione nel caso in cui l'opera risulta già ultimata), il Sindaco, sentita la commissione edilizia, ordina la demolizione delle parti delle opere costruite in difformità dalla concessione, ovvero assume i provvedimenti del caso per eliminare le irregolarità rilevate.

L'esecuzione del predetto provvedimento, deve avvenire a cura ed a spese del titolare della concessione, entro sessanta giorni dalla data di notifica.

Prima della scadenza dei termini fissati con i provvedimenti sindacali predetti, gli interessati possono presentare richiesta di concessione con carattere di sanatoria, solo nel caso in cui le opere eseguite in difformità del titolo autorizzativo, non siano in contrasto con le vigenti disposizioni di legge, con le prescrizioni di P.R.G. e dell'eventuale P.P.A. , nonché con il presente regolamento.

La richiesta deve essere presentata nel rispetto delle disposizioni contenute nel presente regolamento ed il Sindaco, sentita la commissione edilizia, deve pronunciarsi in merito, al fine di accertare se le opere eseguite in difformità dalla concessione, possano considerarsi conformi alle vigenti prescrizioni edilizia ed urbanistiche.

Trascorso inutilmente il termine fissato per la demolizione delle parti dell'opera difformi dalla concessione o per la regolarizzazione delle irregolarità, nel caso in cui non venga richiesta o non si possa rilasciare concessione con carattere di sanatoria, il Sindaco:

A) dispone l'esecuzione in danno.

Le spese relative all'esecuzione, sono rimosse con le norme stabilite dal Testo Unico sulla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con R.D. 14/4/1910 n.639.

Al pagamento delle spese sono solidamente obbligati il titolare della concessione, il costruttore e il direttore dei lavori (quest'ultimo, ai sensi dell'art.26 della L.1150/1942, solo qualora non abbia contestato ai soggetti predetti e non abbia segnalato al Comune la parziale difformità dell'opera dalla concessione);

B) decide di applicare la sanzione pecuniaria di cui all'art.15 della L.10/1977.

Questa seconda alternativa, può essere seguita solo nel caso in cui la demolizione delle parti dell'opera difformi dalla concessione, possa pregiudicare le rimanenti parti conformi alla concessione stessa.

La sanzione è pari al doppio del valore venale della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione. La determinazione del valore è effettuata dall'ufficio tecnico erariale.

La sanzione viene notificata dal Comune ai soggetti interessati e diviene esecutiva, una volta scaduti i termini per l'impegnativa dell'atto di notifica.

La sanzione è riscossa con l'ingiunzione prevista dall'art.2 del R.D. n.639/1910: tale ingiunzione è emessa dal Sindaco.

I proventi delle sanzioni, sono versati presso la tesoreria comunale e sono destinati alla realizzazione di opere di urbanizzazione, al risanamento di edifici nei centri storici o all'esproprio di aree per la realizzazione dell'eventuale P.P.A.

I provvedimenti di sospensione dei lavori, di demolizione e di sanzione sono resi noti al pubblico mediante l'affissione all'Albo Pretorio Comunale.

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni, nel caso di realizzazione di varianti, purché esse non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti, non modificano la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso (ai sensi di quanto precisato al primo comma di questo articolo) delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione. In tali ipotesi, l'opera si considera complessivamente eseguita in conformità del progetto, con obbligo per il titolare della concessione di chiedere l'approvazione di una variante ai sensi del precedente art.22.

Si intendono modifiche di sagoma e di superfici utili, solo quelle che eccedono per singola unità immobiliare, il due per cento delle quantità risultanti nel progetto autorizzato.

Articolo 38

Utilizzazione abusiva di costruzioni.

I proprietari che abitano o usano personalmente, oppure i proprietari che consentono a titolo gratuito o a titolo oneroso che altri utilizzino una o più unità immobiliari, site in costruzioni prive dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, sono denunciati dal Sindaco all'autorità giudiziaria ai sensi dell'art.221 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 1265/1934. Qualora al momento dell'accertamento dell'infrazione, l'edificio in questione o l'unità immobiliare interessata non possiedano i requisiti per ottenere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, il Sindaco fissa con ordinanza un termine per la regolarizzazione dell'immobile.

Trascorso infruttuosamente tale termine, il Sindaco provvederà ad ulteriore denuncia all'autorità giudiziaria.

Nel caso in cui l'utilizzazione delle costruzioni, possa recare pregiudizio alla salute pubblica ed a quella degli utilizzatori, su proposta dell'ufficio tecnico comunale e dall'organismo della U.S.L. a ciò delegato, nell'ambito delle rispettive competenze, il Sindaco può ordinare lo sgombero della costruzione ed impedirne l'uso, attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

In assenza dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità è fatto divieto alle aziende di erogazione di servizi pubblici quali acqua, telefono, gas, illuminazione ecc. di effettuare le relative forniture.

Articolo 39

Dichiarazione di inabitabilità.

Nel caso in cui vengano riscontrate gravi carenze igieniche, in fabbricati esistenti ed abitati (carenze che vanno valutate alla luce del presente regolamento edilizio e del regolamento comunale di igiene) il Sindaco, sentito l'organismo della U.S.L. a ciò delegato, oppure sulla base di una richiesta della G.R., oppure in attuazione dei piani di risanamento edilizio di cui alla L. 9/8/1954 n.640, può dichiarare inabitabile o inagibile un fabbricato o una parte di esso, a norma dell'art.222 del Testo Unico delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27/7/1934 n.1265.

I locali dichiarati inabitabili o inagibili, ai sensi del precedente comma, non possono essere abitati o usati o dati in affitto.

Eventuali trasgressori, saranno denunciati all'autorità giudiziaria, ai sensi dell'art.221 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D.1265/1934.

L'obbligo per il Sindaco di dichiarare l'inabitabilità o l'inusabilità di un immobile, sussiste anche nel caso in cui l'Autorità esterna all'Amministrazione Comunale, eventualmente competente ai sensi di legge e rilasciare autorizzazione necessaria per il conseguimento dell'abitabilità, previo accertamento di determinate situazioni, renda noto al Comune che le situazioni favorevoli precedentemente accertate sono venute meno.

CAPO SECONDO

DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Articolo 40

Definizioni urbanistiche.

1) St = SUPERFICIE TERRITORIALE.

La superficie territoriale è la superficie delle "zone omogenee" individuate dal P.R.G., ciascuna delle quali è contraddistinta da apposita simbologia grafica e da apposita normativa di attuazione.

Alla superficie territoriale si applicano l'indice di fabbricabilità territoriale e/o l'indice di utilizzazione territoriale per determinare il volume e/o la superficie utile realizzabile in sede di intervento urbanistico attuativo. In sede di progettazione degli interventi urbanistici predetti all'interno della superficie territoriale vanno ricavate:

- la superficie fondiaria (di cui al successivo paragrafo 2);
- la superficie per le opere di urbanizzazione primaria (di cui al successivo paragrafo 3);
- la superficie per le opere di urbanizzazione secondaria (di cui al successivo paragrafo 4).

La superficie territoriale si misura al netto delle aree stradali esistenti.

La superficie territoriale va espressa in ettari.

2) Sf = SUPERFICIE FONDIARIA.

La superficie fondiaria è la superficie suscettibile di edificazione diretta, risultante dalla superficie territoriale una volta che ne siano state dedotte le aree per l'urbanizzazione primaria ed eventualmente quelle per l'urbanizzazione secondaria.

La superficie fondiaria va suddivisa in lotti, le cui dimensioni minime sono fissate, per ciascuna zona omogenea, dalle norme di attuazione del P.R.G.

Alla superficie fondiaria vanno applicati l'indice di fabbricabilità fondiaria e/o l'indice di utilizzazione fondiaria per calcolare il volume e/o la superficie utile realizzabili su ciascun lotto in sede di intervento edilizio diretto (concessione).

La superficie fondiaria si esprime in metri quadrati.

3) Sup. U1 = SUPERFICIE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

La superficie per le opere di urbanizzazione primaria è quella necessaria alla realizzazione delle opere elencate all'art.4 della L.847/1964.

Tale superficie viene determinata caso per caso in relazione alla necessità, in sede di intervento urbanistico attuativo o in sede di intervento edilizio diretto.

Dopo la realizzazione ed il collaudo, le opere di urbanizzazione primaria e le aree relative vanno cedute al Comune secondo le modalità fissate nella convenzione o nella concessione.

(Si veda in proposito anche l'art.32 del presente regolamento).

4) Sup. U2 = SUPERFICIE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

La superficie per le opere di urbanizzazione secondaria è quella necessaria alla realizzazione delle opere elencate all'art.44 della L.865/1971.

La quantità di superficie per le opere di urbanizzazione secondaria da cedere al Comune in sede di intervento urbanistico attuativo è determinata dalle norme di attuazione del P.R.G. per ciascuna zona omogenea, in rapporto al volume e/o alla superficie utile realizzabile all'interno dell'intervento stesso. Tale rapporto è espresso nella forma $X \text{ mq. Sup. U2}/X \text{ mc. V e/o } X \text{ mq. Sup. U2}/X \text{ mq. S.U.}$ (la definizione della superficie utile è data al paragrafo 1 del successivo art.41).

Nei comparti di intervento (di cui al successivo punto 5) delimitati nelle tavole di P.R.G. con apposito contorno, può anche essere individuata graficamente la superficie per le opere di urbanizzazione secondaria.

La superficie per le opere di urbanizzazione secondaria va ceduta al Comune secondo le modalità fissate nella convenzione allegata all'intervento urbanistico attuativo.

5) Sup. min. = SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO.

La superficie minima di intervento è l'area minima della quale si deve disporre per poter eseguire un intervento urbanistico attuativo od un intervento edilizio diretto (in quest'ultimo caso si può anche denominare lotto minimo di intervento).

La superficie minima per gli interventi urbanistici attuativi è determinata dalle norme di attuazione del P.R.G., oppure può coincidere con la superficie delle singole unità di "zone territoriali omogenee" identificabili nelle mappe di P.R.G. perché delimitate da zone a diversa destinazione urbanistica.

Non possono essere approvati piani urbanistici attuativi che investono solo una porzione delle singole unità di "zone territoriali omogenee" di cui al precedente comma qualora la porzione di zona omogenea restante risulti inferiore alla superficie minima di intervento fissata dalle norme del P.R.G.

La superficie minima di intervento per i piani urbanistici attuativi può anche essere individuata graficamente nelle mappe del P.R.G. con apposito contorno: in tal caso si parla di comparti di intervento unitario, per il quale il P.R.G. può anche dettare particolari prescrizioni.

Negli interventi relativi ad edifici esistenti (ampliamenti o sopraelevazioni), per l'osservanza della prescrizione di P.R.G. concernente il lotto minimo, è consentito computare tutta l'area di proprietà, compresa quella già asservita alla costruzione esistente, purché con l'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria, si disponga di una quantità di area libera e non asservita, sufficiente a consentire il volume edilizio proposto.

6) Q = RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA.

Il rapporto di copertura è il rapporto tra la superficie coperta (definita al paragrafo 7 del successivo art.41 di questo R.E.) e la superficie fondiaria contigua asservita alla costruzione.

Il rapporto di copertura è fissato dalle norme di attuazione del P.R.G. o del piano attuativo. Normalmente viene espresso in valore percentuale.

7) It = INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE.

L'indice di fabbricabilità territoriale rappresenta il volume massimo costruibile per ogni unità di superficie territoriale (per la definizione del volume si veda il paragrafo 10 del successivo art.41).

L'indice di fabbricabilità territoriale si usa in caso di interventi urbanistici attuativi per calcolare il volume massimo costruibile su una determinata superficie territoriale.

L'indice di fabbricabilità territoriale è fissato, per ciascuna zona omogenea, dalle norme attuative del P.R.G. e si esprime in metri cubi/ettaro.

8) If = INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA.

L'indice di fabbricabilità fondiaria rappresenta il volume massimo costruibile per ogni unità di superficie fondiaria.

L'indice di fabbricabilità fondiaria si usa in caso di intervento urbanistico diretto per calcolare il volume massimo costruibile su una determinata superficie fondiaria (per la definizione del volume si veda il paragrafo 10 del successivo articolo 41 di questo R.E.).

L'indice di fabbricabilità fondiaria, per tutte le zone omogenee attuabili attraverso intervento edilizio diretto (concessione) è fissato dalle norme di attuazione del P.R.G.

Per le zone da attuarsi attraverso un piano urbanistico preventivo, invece, l'indice di fabbricabilità fondiaria viene stabilito dallo stesso piano urbanistico. La somma dei volumi ottenibili applicando l'indice di fabbricabilità alla superficie fondiaria di ciascun lotto non deve però risultare superiore al

volume calcolato applicando l'indice di fabbricabilità territoriale, fissato dal P.R.G., alla superficie territoriale interessata dall'intervento urbanistico attuativo.

L'indice di fabbricabilità fondiaria si esprime in metri cubi/metri quadrati.

9) U_t = INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE.

L'indice di utilizzazione territoriale rappresenta la massima superficie utile realizzabile per ogni unità di superficie territoriale (per la definizione della superficie utile si veda il paragrafo 1 del successivo art.41).

L'indice di utilizzazione territoriale si usa in caso di intervento urbanistico attuativo per calcolare la superficie utile realizzabile su di una determinata superficie territoriale.

L'indice di utilizzazione territoriale è predeterminato, per alcune zone omogenee, dalle norme di attuazione del P.R.G. e viene normalmente espresso in metri quadrato/ettaro.

10) U_f = INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA.

L'indice di utilizzazione fondiaria rappresenta la massima superficie utile (definita ai sensi del paragrafo 1 del successivo art.41) realizzabile per ogni unità di superficie fondiaria.

L'indice di utilizzazione fondiaria, in caso di intervento edilizio diretto (concessione), permette di calcolare la superficie utile massima realizzabile sul lotto di intervento.

L'indice di utilizzazione fondiaria è predeterminato dalle norme del P.R.G. per alcune zone omogenee in cui è ammessa la attuazione attraverso intervento edilizio diretto.

Per le zone in cui il P.R.G. impone invece l'attuazione attraverso un piano urbanistico attuativo, l'indice di utilizzazione fondiaria è stabilito dallo stesso piano in modo tale che la somma delle superfici utili ottenibili applicando l'indice di utilizzazione fondiaria della superficie fondiaria di ciascun lotto non risulti superiore alla superficie utile ottenibile l'indice di utilizzazione territoriale fissato dal P.R.G. alla superficie territoriale interessata all'intervento.

11) U_i = UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO.

L'unità minima di intervento è la quantità minima di un edificio, su cui si deve intervenire unitariamente per poter attuare i P.R. del patrimonio edilizio esistente.

Le unità minime di intervento possono comprendere, in ragione della loro complessità tipologica, una o più unità edilizie od interi edifici.

Per le unità minime di intervento è prescritta la presentazione di un progetto unitario, a cui di norma farà riferimento un'unica concessione.

Entro il perimetro delle unità minime possono coesistere una o più categorie di intervento, come definite all'art.8 del presente regolamento.

12) C_d = COMPARTI A If DIVERSI.

I comparti a indici di fabbricabilità fondiaria diversi, sono quelli che risultano a cavaliere di zone territoriali omogenee diseguali

Per l'attuazione delle previsioni di P.R.G. è consentito l'accostamento solo tra comparti posti a cavaliere di zone agricole (E) e zone miste (C.9).

Agli effetti della fabbricabilità, il volume massimo consentito è pari alla somma dei volumi spettanti alle zone, a cui appartengono le singole parti e a condizione che il volume edilizio dell'edificio sia contenuto in 800 mc. e siano osservate tutte le prescrizioni di ogni zona, relative al lotto minimo, alle distanze dai confini, da altre costruzioni e dal ciglio stradale.

L'altezza per l'intera costruzione, può essere quella maggiore, consentita nelle diverse zone del comparto.

Articolo 41

Definizioni edilizie.

1) SU = SUPERFICIE UTILE.

1.a - SU nell'edilizia residenziale (o ad essa assimilata).

In tutti i tipi di edilizia, residenziale e non, fatta esclusione per l'edilizia di cui al successivo punto 1.b, la superficie utile è data dalla somma delle superfici lorde (comprehensive cioè della proiezione orizzontale dei muri, scale e vani ascensore) di tutti i piani fuori ed entro terra, con esclusione soltanto della superficie relativa ai porticati di uso pubblico, ai balconi aperti ed ai servizi tecnologici ubicati nel sottotetto od emergenti dalla copertura piana, nonché gli spazi non praticabili compresi all'interno di coperture a tetto.

1.b - SU nell'edilizia produttiva (o ad essa assimilabile).

Negli edifici adibiti ad attività produttive, alberghiere e termali, negli edifici destinati al commercio all'ingrosso, ai trasporti, ai centri intermodali, la superficie utile è la somma delle superfici lorde (cioè comprehensive della proiezione orizzontale dei muri, scale e vani ascensore) di tutti i piani fuori ed entro terra, con esclusione soltanto della superficie relativa alla centrale termica, a quella elettrica, a quella di condizionamento dell'aria e ad ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni ambientali interne ed esterne.

Nella suddetta superficie utile vanno inclusi anche i locali eventualmente destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici strettamente funzionali all'esercizio dell'impresa.

La SU calcolata ai sensi dei precedenti punti 1.a e 1.b (per i corrispondenti tipi di edilizia) divisa per la superficie fondiaria di pertinenza dell'edificio, deve dare un valore non superiore all'indice di utilizzazione fondiaria stabilito dal P.R.G. o dall'eventuale piano urbanistico attuativo.

La sola superficie utile calcolata ai sensi del punto 1.b serve inoltre nell'edilizia produttiva (e assimilabile) per il calcolo del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione da corrispondersi in sede di rilascio della concessione edilizia, come disposto dall'art.3 della L.10/1977.

2) S.u.a. = SUPERFICIE UTILE ABITABILE.

Ai sensi dell'art.3 del D.M. 801/1977, nell'edilizia residenziale la superficie utile abitabile è la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, pilastri tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi.

La superficie utile abitabile così definita serve per il calcolo del contributo commisurato al costo di costruzione, da corrispondersi in sede di rilascio della concessione edilizia, secondo il disposto dell'art.3 della L.10/1977.

La superficie utile abitabile serve inoltre per il calcolo della superficie complessiva definita al successivo paragrafo 4 di questo articolo.

3) S.n.r. = SUPERFICIE NON RESIDENZIALE.

Ai sensi dell'art.2 del D.M. 801/1977, nell'edilizia residenziale la superficie non residenziale è la somma delle superfici delle parti degli edifici residenziali destinate a servizi e ad accessori, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani porte e finestre.

Sono servizi ed accessori:

- a) cantine, soffitte, locali motore ed ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed eventuali altri locali allo stretto servizio delle residenze;
- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni di ingresso e porticati liberi;
- d) logge e balconi.

La superficie non residenziale così definita serve al calcolo della superficie complessiva di cui al successivo paragrafo 4.

4) S.c. = SUPERFICIE COMPLESSIVA

Ai sensi dell'art.2 del D.M. 801/1977, nell'edilizia residenziale, la superficie complessiva è la somma della superficie abitabile definita ai sensi del precedente paragrafo 2 e del 60% della superficie non residenziale definita al precedente paragrafo 3 di questo articolo (S.c. = S.u.a. + 60% S.n.r.).

La superficie complessiva così definita serve per calcolare il costo di costruzione ai fini della determinazione del contributo ad esso commisurato, contributo da corrispondersi in sede di rilascio della concessione edilizia, secondo il disposto dell'art.3 della L.10/1977.

5) S.a.t. = SUPERFICIE PER ATTIVITÀ TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI.

Ai sensi dell'art.9 del D.M. 801/1977, nell'edilizia residenziale nella quale vi siano parti adibite ad attività turistiche, commerciali e direzionali, la S.a.t. è la somma delle superfici di pavimento nette (cioè misurate al netto dei muri, pilastri, tramezzi, sguinci, vani porte e finestre, scale interne, legge e balconi) degli ambienti appunto destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, e del 60% delle superfici dei relativi accessori (definiti come al precedente paragrafo 4).

La superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali così definita serve per calcolare il costo di costruzione delle parti degli edifici residenziali destinate a tali attività, ai fini della determinazione del contributo commisurato a tale costo, contributo da corrispondersi in sede di rilascio della concessione edilizia, secondo il disposto dell'art.3 della L.10/77.

6) S.a.e. = SUPERFICIE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE.

Per le attività estrattive, l'area di intervento è la superficie complessiva di coltivazione come individuata nella richiesta di concessione, comprese le pertinenze, gli spazi dei servizi accessori, le strade interne e con esclusione delle superfici coperte da fabbricati o da impianti fissi.

La superficie per attività estrattive, ai sensi del comma precedente, serve anche per il calcolo del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione.

7) SC = SUPERFICIE COPERTA.

La superficie coperta è l'area risultante dalla proiezione orizzontale di tutte le parti fuori terra dell'edificio, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione quindi dei balconi aperti, degli sporti di gronda, delle pensiline di larghezza inferiore a m.1,50.

Vanno invece incluse nella superficie coperta le proiezioni orizzontali di balconi chiusi e di bow-windows.

La superficie coperta definita come sopra serve per verificare la corrispondenza del progetto al rapporto di copertura Q (definito al paragrafo 6 del precedente art.40) fissato dalle norme di attuazione del P.R.G. o dell'eventuale piano urbanistico attuativo.

8) K = ALTEZZA VIRTUALE.

Ai sensi dell'art.43 della L.457/1978, per altezza virtuale di un edificio residenziale si intende il rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno e la somma delle superfici utili abitabili degli alloggi compresi nell'edificio stesso.

L'altezza virtuale risulta quindi inversamente proporzionale al grado di utilizzazione ai fini abitativi dell'edilizia residenziale.

L'altezza virtuale serve per verificare i requisiti tecnici dei fabbricati fruitori di contributi ai sensi della L.457/1978.

9) **V_c = VOLUME COMPLESSIVO.**

Il volume complessivo di un edificio è dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili di ciascun piano fuori o dentro terra (superfici utili calcolate come al punto 1 di questo articolo) e le relative altezze lorde (cioè misurate da pavimento a pavimento, includendo quindi lo spessore dei solai).

Il volume dell'edificio, calcolato ai sensi del comma precedente, serve per la determinazione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, dovuto per ogni intervento edilizio.

10) **SUPERFICIE FINESTRATA APRIBILE.**

Si considera superficie finestrata apribile quella misurata al netto del telarone fisso.

Tale superficie è essenziale elemento di abitabilità od agibilità degli edifici.

In relazione alle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e simili, valgono le seguenti definizioni:

11) **ALTEZZA DEGLI EDIFICI.**

È l'altezza massima misurata dal livello del pavimento dell'ultimo piano al livello del piano esterno accessibile ai carri di soccorso dei vigili del fuoco. Tale definizione ha valore solo per l'applicazione delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e simili.

12) **ALTEZZA DEI PIANI.**

È l'altezza libera interna tra pavimento e soffitto; per i soffitti a volta l'altezza è misurata dalla media aritmetica dell'altezza del piano d'imposta e dell'altezza massima misurata tra il pavimento e l'intradosso della volta; per i soffitti a cassettoni o comunque che presentano sporgenze di travi, l'altezza va misurata dal pavimento all'intradosso della trave, qualora le porzioni di soffitto delimitate dalle travi stesse non abbiano aperture di ventilazione.

13) **AUTOFFICINA O OFFICINA DI RIPARAZIONE AUTOVEICOLI.**

Area coperta destinata alle lavorazioni di riparazione e manutenzione di autoveicoli.

14) **AUTORIMESSA.**

Area coperta destinata al ricovero, alla sosta e alla manovra degli autoveicoli, si distinguono in parcheggi e rimesse.

15) **AUTOSALONE O SALONE DI ESPOSIZIONE AUTOVEICOLI.**

Area coperta destinata all'esposizione e alla vendita di autoveicoli.

16) **AUTOVEICOLO.**

Veicolo o macchina con motore a combustione interna.

17) **BOX.**

Area racchiusa entro pareti di muratura resistenti al fuoco almeno 60', destinata al ricovero di un solo autoveicolo.

18) **CAPACITÀ DI DEFLUSSO O DI SFOLLAMENTO.**

Numero massimo consentito di persone che possono defluire attraverso una uscita di "modulo uno".

19) **CAPACITÀ DI PARCAMENTO.**

È data dal rapporto tra la superficie del locale e la superficie specifica di parcheggio.

20) COMPARTIMENTI ANTINCENDIO.

Sezioni di un edificio separate da muro tagliafuoco della resistenza al fuoco dell'edificio stesso.

21) COMPORTAMENTO AL FUOCO.

Insieme di trasformazioni fisiche e chimiche di un materiale o di un elemento da costruzione (componente o struttura) sottoposto all'azione distruttiva del fuoco.

22) DENSITÀ DI AFFOLLAMENTO.

È il maggior numero prevedibile di persone presenti per unità di superficie lorda di pavimento (persone/mq.).

23) FILTRO A PROVA DI FUMO.

Disimpegno, areato a mezzo di canna di ventilazione della sezione non inferiore a 0,10 mq sfociante al di sopra della copertura dell'edificio e munito di doppia porta resistente al fuoco, o tenuto in sovrappressione a mezzo di impianto di ventilazione meccanica.

24) LARGHEZZA TOTALE DELLE USCITE DI OGNI PIANO.

Misura del numero dei moduli di uscita necessari allo sfollamento totale del piano.

25) LUOGO SICURO.

Spazio scoperto (piazze e vie private, cortili, terrazze, balconi, ponti o passerelle fra edifici) di adeguate dimensioni, e di facile accessibilità alla strada pubblica oppure scale protette, ove consentite, oppure "filtro" a prova di fumo fra compartimenti antincendio oppure galleria o corridoio protetto.

26) MASSIMO AFFOLLAMENTO IPOTIZZABILE.

Massimo numero prevedibile di persone presenti a qualsiasi titolo in ogni piano dell'edificio. È determinato dal prodotto della densità di affollamento per la superficie lorda di pavimento.

27) MODULO DI USCITA.

Unità di misura della larghezza delle vie di uscita. Esprime la larghezza media occupata da una persona e si assume uguale a 0,60 m.

28) PARCHEGGIO.

Area coperta destinata al ricovero, alla sosta e alla manovra degli autoveicoli eseguita dal conducente per l'accesso, l'uscita e il parcheggio dei veicoli stessi.

29) PIANO DI RIFERIMENTO.

Piano della strada, via, piazza, cortile o spazio a cielo scoperto dal quale si accede o si può accedere all'autorimessa ed è utilizzabile per la manovra dei carri di soccorso dei Vigili del Fuoco in caso di emergenza.

30) RAMPA.

Piano inclinato destinato a superare il dislivello fra un piano e l'altro di un edificio.

31) RAMPA APERTA.

Rampa sprovvista di pareti perimetrali per almeno 3/4 del perimetro.

32) RAMPA A PROVA DI FUMO.

Rampa avente le stesse caratteristiche della scala a prova di fumo.

33) RAMPA A PROVA DI FUMO INTERNA.

Rampa avente le stesse caratteristiche della scala a prova di fumo interna.

34) RAMPA PROTETTA.

Rampa avente le stesse caratteristiche della scala protetta.

35) REAZIONE AL FUOCO.

Grado di partecipazione di un materiale combustibile ad un fuoco al quale è sottoposto.

36) RESISTENZA AL FUOCO.

Attitudine di un elemento da costruzione (componente o struttura) a conservare, durante un periodo determinato, la stabilità, la tenuta e l'isolamento termico richiesti.

37) RIMESSA.

Area coperta destinata al ricovero, alla sosta e alla manovra degli autoveicoli, eseguita da personale addetto, a mano o a mezzo di dispositivi meccanici.

38) SCALA A PROVA DI FUMO.

Scala realizzata entro gabbia costituita da pareti resistenti al fuoco almeno 120' ed avente accesso, per ogni piano, da balcone esterno o da disimpegno completamente aperto su spazio a cielo scoperto per almeno un lato e con porte resistenti al fuoco almeno 60' provviste di congegno di autochiusura o chiusura automatica in caso di incendio.

39) SCALA A PROVA DI FUMO INTERNA.

Scala racchiusa entro gabbia costituita da pareti resistenti al fuoco almeno 120' ed avente l'accesso, per ogni piano, da disimpegno aerato a mezzo di condotte di ventilazione di adeguata sezione sfocianti al di sopra della copertura della gabbia medesima e con porte resistenti al fuoco almeno 60' provviste di congegno di autochiusura o chiusura automatica in caso di incendio.

40) SCALA PROTETTA.

Scala racchiusa entro gabbia, costituita da pareti resistenti al fuoco almeno 120' avente accesso diretto al pianerottolo di ogni piano e con porte resistenti al fuoco almeno 60' provviste di congegno di autochiusura o chiusura automatica in caso di incendio.

41) SERVIZI ANNESSI.

Le officine di riparazione di parti meccaniche e di carrozzerie, le stazioni di lavaggio e lubrificazione, esercizi di vendita di carburanti, uffici, guardiania, alloggio custode, a servizio delle autorimesse o degli autosaloni.

42) STABILITÀ AL FUOCO.

Capacità di un elemento da costruzione, portante o no, di conservare la resistenza meccanica sotto l'azione del fuoco.

43) SUPERFICIE SPECIFICA DI PARCAMENTO.

Area necessaria alla manovra e al parcheggio di ogni auto veicolo.

44) SUPERFICIE LORDA.

Superficie lorda del pavimento di qualsiasi piano è la superficie del piano o parte di esso compresa entro il perimetro esterno dei muri o pareti delimitanti il piano stesso o parte di esso.

45) TAGLIAFUOCO.

Attitudine di un elemento da costruzione (componente o struttura) ad assicurare simultaneamente la stabilità al fuoco, la tenuta al fuoco e l'isolamento termico.

46) TENUTA AL FUOCO.

Attitudine di un elemento da costruzione separativo a non lasciar passare né produrre - se sottoposto all'azione del fuoco su un lato - fiamme, vapori o gas caldi sul lato non esposto.

47) USCITA.

Il termine è adoperato nelle due accezioni per indicare:

- 1) il movimento di persone dall'interno di luogo circoscritto all'esterno;
- 2) apertura praticata attraverso struttura o parete per il deflusso di persone all'esterno.

48) VIA DI USCITA.

Percorso orizzontale e/o sub-verticale che conduce da un punto interno qualsiasi dell'edificio all'esterno, su strada pubblica o in luogo sicuro. Il percorso può comprendere corsie, corridoi, spazi di locali intermedi, vani di porte di accesso alle scale e di uscita all'esterno, scale, rampe e passaggi.

CAPO TERZO

ELEMENTI DI ABITABILITÀ. EDILIZIA ABITATIVA E SPECIALE.

Articolo 42

Classificazione dei locali.

Sono definiti locali tutti gli spazi coperti, delimitati da ogni lato da pareti.

La parete interrotta da notevole apertura (arco o simili) deve considerarsi come divisoria di due locali, salvo che uno di questi, per le sue piccole dimensioni non risulti parte integrante dell'altro.

I locali si classificano come segue:

- locali destinati ad uso abitativo, civile o rurale, nonché i relativi accessori:
ambienti abitativi (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, ambienti abitabili in genere);
S.1) vani accessori compresi all'interno degli alloggi (servizi igienici, ripostigli, stanze prive di finestra, ambienti di servizio in genere);
S.2) locali accessori esterni all'alloggio e/o comuni a più unità immobiliari (cantine, soffitte non abitabili, locali motore ascensore, cabine idriche, lavanderie comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze; autorimesse singole o collettive, androni, vani scala);
- ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali:
negozi di vendita e sale di esposizione; sale di riunione, palestre, bar, ristoranti e sale di ritrovo; alberghi, pensioni e locande; magazzini, depositi ed archivi nei quali sia prevista la permanenza prolungata delle persone;

uffici, studi professionali e laboratori scientifici e tecnici;

locali di pubblico spettacolo, cinematografi, teatri, auditori;

S.3) locali di servizio (servizi igienici, ripostigli, ambienti di servizio in genere) ad uso dei locali di cui ai precedenti punti B-C-D;

S.4) locali accessori, magazzini, depositi ed archivi nei quali sia prevista la presenza solo occasionale delle persone, a servizio degli ambienti di cui ai precedenti punti B-C-D;

- ambienti per impianti produttivi:

fabbricati industriali (destinati al ricovero delle attrezzature e degli addetti che vi lavorano nell'esercizio delle diverse attività), impianti per attività estrattive, impianti in genere; laboratori artigiani, officine, magazzini, depositi od archivi nei quali sia prevista la presenza prolungata delle persone;

S.5) locali di servizio compresi all'interno degli ambienti per impianti produttivi (servizi igienici, ripostigli, locali per attrezzature tecnologiche o funzionali, ambienti di servizio in genere);

S.6) locali accessori compresi all'interno degli ambienti per impianti produttivi strettamente connessi all'attività funzionale (rimesse, magazzini, depositi ed archivi nei quali sia prevista la presenza solo occasionale delle persone);

- fabbricati rurali non abitabili:

locali per il ricovero di bovini ed equini (stalle per vacche lattifere, animali da ingrasso e da lavoro, scuderie per cavalli, muli, asini);

F.1) locali per il ricovero di animali minori (ovili, porcili, pollai);

F.2) locali accessori, strettamente connessi all'attività agricola (ambienti per la conservazione e per la prima lavorazione dei prodotti del fondo, magazzini, ricoveri per macchinari ed attrezzi);

S.7) locali di servizio (servizi igienici, ripostigli, ambienti di servizio in genere) ad uso dei locali di cui al precedente punto F.2.

Articolo 43

Requisiti minimi degli alloggi e dei locali.

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

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

Qualora si intenda fruire dei mutui agevolati assistiti da contributo dello Stato di cui alla L.457/1978, la superficie massima di ogni alloggio, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare mq.95, oltre a mq.18 per autorimessa o posto macchina.

Gli alloggi monostanza non possono avere superficie inferiore a mq.28 se per una persona e mq.38 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di superficie non inferiore a mq.14.

Tutti i locali di categoria A devono essere provvisti di finestra apribile.

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

Per gli alloggi compresi in interventi di edilizia abitativa convenzionata, di cui alla Legge 28/1/1977, n.10, le caratteristiche tipologiche dovranno corrispondere a quelle decise dal Consiglio Comunale, con delibera n.34/1978 è di seguito trascritte:

a) Alloggi.

Alloggio tipo	Superficie espressa in mq utili (D.M. 10/5/1977,n.801)	n. vani convenzionati	dotazione servizi
A	40 – 55	3	b. r.
B	55 – 70	4	b.
C	70 – 85	5	b. iner
D	85 – 95	6	b. + l. i.
E	95 – 110	7	b. + b. r.

Le dotazioni di servizi igienici vanno intese come segue:

- “b” - bagno normale completo, comprendente w.c., bidet, lavabo, vasca normale o doccia;
- "b. iner." - bagno completo articolato in due locali;
- "li." - locale igienico supplementare, dotato di w.c. e lavabo;
- “b. r.” - bagno ridotto dotato di w.c., bidet, lavabo, vasca ridotta o doccia.

Per dette superfici utili sono consentite variazioni in più fino al 2% ed in meno fino al 5%.

b) Pertinenze non residenziali, esclusive o comuni.

Le superfici utili nette non residenziali (Snr), per i servizi ed accessori (come in appresso elencati) dovranno essere contenute nel loro complesso entro il 50% della superficie netta abitabile complessiva delle unità immobiliari, comprendendo in detta percentuale, sia le superfici a godimento esclusivo del singolo alloggio, sia le superfici condominiali.

Snr - Superfici non residenziali.

1) Vendibili:

cantine, autorimesse singole o collettive, balconi, logge.

2) Condominiali:

soffitte praticabili, superfici per impianti tecnici, centrali termiche, androni di ingresso e porticati liberi ed altri locali a stretto servizio della residenza.

Le autorimesse singole o collettive non potranno superare la superficie di mq.25 per singolo alloggio.

- la percentuale Snr totale potrà superare la percentuale max del 50% sulla Su solo nel caso, valutabile di volta in volta da parte dell'Amministrazione comunale, che particolari situazioni ambientali o prescrizioni degli strumenti urbanistici non richiedano superfici maggiori per androni di ingresso o porticati liberi.

Le costruzioni di edilizia abitativa, o parte di esse, oggetto della convenzione, dovranno rispettare i seguenti indici parametrici dimensionali:

rapporto tra volume v.p.p. totale edificio e superficie utile alloggi - $v.p.p./Su \leq 5,80$;

rapporto tra superficie coperta totale e superficie utile alloggi $Sct/Su \leq 2$.

Articolo 44

Altezze.

Gli ambienti o locali di cui al precedente art.42, debbono rispettare le altezze interne, minime nette e misurate da pavimento a soffitto, descritte ai commi seguenti e diversificate a seconda della destinazione d'uso.

I locali di categoria A-C debbono avere altezza minima netta non inferiore a mt.2,70.

Qualora si intenda fruire dei contributi di cui alla L. 457/1978, l'altezza predetta non può eccedere i mt.2,70.

Nei casi di soffitti a volta o a piani inclinati, l'altezza media ponderale (in rapporto allo sviluppo delle pareti), per i locali di categoria A, non può essere inferiore a mt.2,70 con altezza minima nel punto più basso non inferiore a mt.2,00.

I locali di categoria S.1-S.3-S.5-S.7-, debbono avere altezza minima netta non inferiore a mt.2,40.

I locali di categoria S.2-S.4-S.6, debbono avere altezza minima netta non inferiore a mt.2,00, con esclusione degli androni e dei vani scala e salvo quanto prescritto da leggi e/o regolamenti specifici (norme di sicurezza, disciplina antincendio, ecc.).

I locali di categoria B-D-E-F, debbono avere altezza minima netta non inferiore a mt.3,00 salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.

Per le camere da letto degli alberghi, pensioni e locande l'altezza minima può essere di mt.2,70.

Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima utile deve essere portata a mt.4,00 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti di aerazione e condizionamento dell'aria.

I locali di categoria F.1-F.2, devono avere altezza minima netta non inferiore a mt.2,70, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.

Per i locali di ricovero macchinari ed attrezzi agricoli, nonché per i pollai dimensionati per un massimo di 20 animali, l'altezza minima può essere di mt.2,00, salvo disposizioni contrarie di leggi e/o regolamenti specifici.

Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente, possono essere ammessi locali con requisiti di altezza diversi da quelli elencati ai precedenti punti, anche agli effetti della possibilità di godere delle agevolazioni di cui alla L.457/1978, purché l'altezza utile interna non sia inferiore a mt.2,00 ed il volume utile non inferiore a mc.20.

Articolo 45

Dimensioni e dotazioni.

Gli ambienti e locali di cui al precedente art.42, debbono rispettare le caratteristiche dimensionali descritte nei commi seguenti, diversificate a seconda della destinazione d'uso.

Nei locali di categoria A le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq.9 se singole, di mq.14 se doppie.

Le stanze di soggiorno non possono avere superficie inferiore a mq. 14.

Il lato minimo di ogni locale non può essere inferiore a mt.2,30.

In ogni unità abitativa almeno una stanza di soggiorno deve avere superficie netta di mq.14.

Ogni unità di abitazione deve inoltre essere attrezzata con un locale adibito a cucina, con superficie non inferiore a mq.8.

È consentita la costruzione del cucinino, in luogo della cucina, solo quando esso costituisce accessorio di altro locale regolamentare di abitazione, che non sia adibito a camera da letto. I due locali devono comunicare con un'apertura di larghezza non inferiore di ml.2,00 e di altezza non inferiore a ml.2,20.

La superficie minima ammessa del cucinino è di mq.4,50.

Negli alloggi monostanza è ammesso l'armadio di cottura, se dotato di adeguato impianto di aspirazione meccanica, tale da assicurare la totale asportazione di fumi, vapori ed esalazioni.

I locali per servizi igienici, categoria S.1, debbono avere superficie di pavimento non inferiore a mq.2,80 e lato minimo non inferiore a mt.1,20.

Ogni unità di abitazione deve essere dotata di almeno un locale per servizi igienici, con superficie minima di pavimento, non inferiore a quella predetta.

Qualora una stessa unità di abitazione abbia più di un locale per servizi igienici, i requisiti sopra indicati sono richiesti per uno solo di essi.

Per gli altri è ammessa la superficie minima di mq.1,20 e la larghezza minima di mt.0,90.

I locali per servizi igienici debbono avere accesso solo da corridoi o da altri locali di disimpegno, mai dalla cucina o da altri ambienti di abitazione.

Fa eccezione il caso di locali al servizio esclusivo di una stanza, quando l'unità di abitazione sia attrezzata con almeno un altro locale per servizi con accesso indipendente.

La larghezza minima dei corridoi, non deve essere inferiore a mt.1,00.

Nei locali di categoria B-C, aperti al pubblico, sono raccomandati, (non potendo essere imposti ai sensi di legge) i requisiti dimensionali definiti dal D.P.R. 384/1978 (art.26).

Per i negozi ed in genere i locali destinati ad attività commerciali, le caratteristiche e dimensioni minime consentite per gli stessi sono definite dal piano urbanistico commerciale.

I locali di categoria D-E debbono rispettare le caratteristiche dimensionali e le specifiche attrezzature previste dalle leggi che espressamente le prevedono (vedi l'art.59 del presente regolamento).

I locali per servizi igienici di categoria S.3-S.5-S.7, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, debbono avere superficie di pavimento non inferiore a mq.1,20 e larghezza minima di mt.0,90.

Debbono avere accesso solo da ambienti di servizio in genere (corridoi, disimpegni) di idonee dimensioni, salvo il caso che si tratti di un'unità immobiliare (appartamento, ufficio, albergo, ospedale, ecc.) dotato di più servizi igienici, almeno uno dei quali deve avere accesso dotato di disimpegno.

I locali di categoria F, debbono essere dimensionati in ragione di 30 mc. (di volume utile interno) per capo da latte, riducibili a 20 mc. per altri capi (da ingrasso, da lavoro, ecc.).

Le stalle per vacche lattifere, devono essere attrezzate con:

- un locale attiguo, destinato alla filtrazione e alla refrigerazione del latte;
- un locale attiguo per il deposito e la lavatura dei recipienti.

Lo spazio di posta, occupato dall'animale durante la sosta nella stalla, varia proporzionalmente al tipo di bovino da ricoverare, da ingrasso, da latte o da lavoro.

Le dimensioni minime dello spazio di posta, compresa la mangiatoia, debbono essere di mt.2,80 x 1,15.

La larghezza minima della corsia centrale deve essere di mt.1,50 ÷ 2,00, mentre nelle corsie di servizio, tale dimensione potrà essere ridotta a mt.1,00 ÷ 1,30.

Le mangiatoie debbono essere rialzate dal pavimento.

Ogni posta deve essere dotata di apposita tazza, con meccanismo automatico di riempimento dell'acqua.

Gli ovili, compresi tra i locali di categoria F.1, debbono essere dimensionati in ragione di 10 metri cubi (di volume utile interno) per capo.

Le mangiatoie debbono essere rialzate dal pavimento di circa cm.40 e dotate di rastrelliere alte circa cm.60.

I grandi ovili debbono essere provvisti di locali distinti, per la mungitura e per la manipolazione del latte.

I porcili compresi tra i locali di categoria F.1, debbono essere dimensionati in ragione di mq.2 ÷ 3 per suino adulto, mq.10 ÷ 12 per una scrofa con porcellini, mq.3,00 ÷ 4,00 per un verro da riproduzione.

Escluso il verro e la scrofa, i suini vivono in raggruppamenti di 10 - 12 capi, in appositi spazi opportunamente separati detti stabboli.

Ogni stabbolo deve avere dimensione di mt.4 x 6, per poter essere occupato da circa 10 suini.

La larghezza minima della corsia centrale deve essere di mt.2,00, mentre per le corsie di servizio tale dimensione può essere ridotta a mt.1,50.

Il dimensionamento globale del porcile, non potrà essere comunque inferiore a 12 metri cubi (di volume utile interno) per capo.

Al porcile deve essere annessa un'area scoperta a disposizione degli animali.

Le mangiatoie o trogoli, debbono essere preferibilmente esterne al porcile.

Ogni capo di bestiame deve disporre di almeno cm.35 in lunghezza di mangiatoia.

I pollai, compresi tra i locali di categoria F.1, debbono essere dimensionati in ragione di mq.1,00 (di superficie disponibile interna) ogni 4 ÷ 6 volatili.

Attorno al pollaio è necessaria un'area disponibile di pertinenza, pari a mq.3 - 5 circa per ogni capo.

Articolo 46

Illuminazione e ventilazione.

Gli ambienti e locali di cui al precedente art.42, debbono rispettare le caratteristiche di illuminazione e ventilazione descritte nei commi seguenti, diversificate a seconda della destinazione d'uso.

Tutti i locali appartenenti alla categoria A devono essere dotati di aerazione ed illuminazione naturale diretta da spazi esterni liberi.

Detti locali devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce nell'ambiente.

La dimensione delle finestre, deve essere tale da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile, non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq. 1,20 nel caso che il locale sia provvisto di una sola finestra apribile.

Nei locali di categoria S il rapporto fra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/12 e in nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq.0,80.

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

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

Tutti i locali di categoria B-C-D-E debbono essere dotati di aerazione ed illuminazione naturale diretta da spazi esterni liberi, con caratteristiche dimensionali e funzionali analoghe ai locali di categoria A, salvo prescrizioni particolari o diverse, contenute in leggi e/o regolamenti specifici.

I locali di categoria F ed F.1, devono essere dotati di aerazione ed illuminazione naturale diretta da spazi esterni liberi.

Detti locali devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno, con il davanzale molto rialzato (mt.1,70 - 1,80 dal piano di pavimento), telaio con asse di rotazione orizzontale ed apertura diretta verso l'alto.

La superficie finestrata apribile, non deve essere inferiore a 1/10 della superficie di pavimento.

La ventilazione dei locali deve essere integrata con canne che, partendo dal soffitto, si elevino oltre la copertura.

Le canne di ventilazione devono avere diametro interno di almeno cm.30 in quantità minima di una ogni 120 mc. di stalla.

Articolo 47

Piani interrati, piani seminterrati e sottotetti.

1) Piani interrati.

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

I locali dei piani interrati possono essere utilizzati esclusivamente per le destinazioni specificate dall'art.42, categoria S, a condizione che, fatte salve eventuali prescrizioni particolari in relazione alla destinazione d'uso, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato il ricambio dell'aria.

Essi comunque devono avere il pavimento isolato dal terreno, con vespaio in pietrame alto cm.50 e debbono soddisfare tutte le altre condizioni relative all'aerazione, alle dimensioni e all'isolamento dall'umidità, di cui al presente regolamento.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato, avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque, onde evitare inconvenienti di carattere igienico.

2) Piani seminterrati.

Sono considerati piani seminterrati, quelli che si sviluppano in parte al disotto del livello del terreno di sistemazione, circostante l'edificio ed in parte al di sopra del predetto livello.

I locali dei piani predetti possono essere considerati abitabili, solo quando 1/2 dello sviluppo della superficie perimetrale del piano seminterrato dell'edificio sia fuori terra.

Tale sviluppo si determina moltiplicando l'altezza lorda del piano seminterrato per il perimetro della superficie coperta.

I locali abitabili in seminterrato, debbono comunque soddisfare tutte le altre condizioni relative all'aerazione, all'illuminazione, alle dimensioni e all'isolamento dall'umidità, di cui al presente regolamento.

In caso contrario, i piani seminterrati possono essere utilizzati solo come quelli interrati, di cui al punto precedente.

3) Sottotetti.

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

Tali locali possono essere abitabili solo alle seguenti condizioni:

- l'altezza media e minima, le dimensioni, il volume d'aria disponibile, l'illuminazione e la ventilazione devono essere analoghi a quelle dei locali di categoria A di cui ai precedenti articoli 42-43-44-45-46 del presente regolamento;
- il solaio di copertura deve essere sempre integrato da un rivestimento interno (controsoffitto) con interposta intercapedine che garantisca una efficace protezione dalle variazioni della temperatura esterna, in modo che le caratteristiche di isolamento termico, corrispondano a quelle prescritte in relazione alle norme per il contenimento del consumo energetico negli edifici.

In caso contrario i locali di sottotetto possono essere utilizzati esclusivamente per le destinazioni specificate al precedente art.42, categoria S.

Articolo 48

Coperture.

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo. Pertanto devono essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante ed in qualunque forma esse siano, non possono avere inclinazione maggiore di 30 gradi sull'orizzonte.

Quando la copertura è a falde inclinate, può essere realizzato un ordine di abbaini per illuminare ed aerare i locali ausiliari, ricavati nel sottotetto. Tali abbaini devono sovrapporsi alla falda del tetto, senza interromperne la continuità e non possono avere lunghezza superiore a mt.1,00.

I loro davanzali devono essere impostati sullo stesso allineamento distante almeno mt.1,50 dal vivo esterno nel muro perimetrale dell'edificio.

Quando la copertura è a terrazzo i locali abitabili posti all'ultimo piano e a diretto contatto con il solaio di copertura, debbono essere tecnicamente protetti o da una camera d'aria di spessore non inferiore a cm.20, o da materiale isolante con caratteristiche coibenti equivalenti, in modo che le caratteristiche di isolamento termico corrispondano a quelle prescritte in relazione alle norme per il contenimento del consumo energetico negli edifici.

Analoga protezione termica del piano di pavimento, deve essere prevista nel caso di locali abitabili, aggettanti o costruiti su pilastri.

Articolo 49

Pareti perimetrali.

Le pareti perimetrali degli edifici destinati ad abitazioni o al lavoro debbono avere lo spessore minimo, al rustico, di cm.30 ed essere composte da un muricciolo esterno dello spessore di cm.12, costruito con mattoni pieni o semipieni, un muricciolo interno dello spessore di cm.8, costruito con mattoni forati ed interposta camera d'aria dello spessore di cm.10.

Se realizzate in muratura piena, le pareti perimetrali debbono avere spessore minimo, al rustico, di cm.40.

Tutte le pareti esterne, debbono essere convenientemente protette da intonaco o rivestimento di materiale naturale in lastre.

Al disotto dell'uno e dell'altro, deve essere predisposta una incamiciatura di malta grassa di cemento.

Le dimensioni e la composizione delle murature perimetrali possono differire da quelle sopradescritte qualora l'attestazione di un Istituto competente, a livello universitario, ne dichiari equivalenti le caratteristiche di coibenza termica.

Articolo 50

Pareti interne.

Le pareti che dividono le scale dalle unità abitative e le unità di abitazione tra loro, debbono essere costruite con mattoni pieni legati da malta cementizia, ovvero con calcestruzzo dosato con Kg. 300 di legante, devono essere opportunamente intonacate ed avere spessore minimo di due teste se in muratura di mattoni pieni e di cm.15 se in cemento armato.

I divisori interni all'unità di abitazione devono essere costruiti come predetto, ed avere spessore non inferiore a cm.10.

Articolo 51

Reti fognarie.

Gli scarichi delle apparecchiature domestiche e delle latrine debbono essere convogliati in apposite colonne discendenti, incassate nelle murature e terminanti al piede, in pozzetto ispezionabile di collegamento alla fognatura orizzontale.

Questa, a sua volta, deve essere collegata alla rete nera comunale a mezzo di pozzetto a sifone.

Le condutture che convogliano le acque usate, devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili, (grès, fibrocemento e simili).

Devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici.

Devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante canali di gronda e tubi discendenti, di sezione e numero adeguati.

I tubi pluviali debbono essere esterni alla muratura e il loro tratto terminale, nel caso in cui siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a mt.2, e prolungato fino al pozzetto di raccolta.

Sono consentiti i doccioni, quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche e comunque, mai su spazi aperti al pubblico.

In ogni intervento edificatorio o di sistemazione del terreno debbono essere convenientemente raccolte e canalizzate fino alla rete fognaria pubblica, o in mancanza, fino al più vicino impluvio naturale, le defluenze preesistenti, nonché le acque piovane delle coperture delle pavimentazioni esterne, dei viali e delle strade connesse con l'intervento stesso.

È vietato incanalare sul suolo pubblico le acque piovane di cortili, di terrazzi, di tetti, di viali e di strade private.

Articolo 52

Canne fumarie.

Ogni focolare, stufa, cucina, forno, centrale termica e simili, deve avere una apposita canna di esalazione che raggiunga il tetto dell'edificio e di sezione adeguata ad eliminare i prodotti della combustione. Comunque la sezione netta minima, non può essere inferiore a 10 centimetri quadrati.

Esse devono essere costruite con canne ad intercapedine di facile pulitura, di assoluta impermeabilità, con pareti lisce e possibilmente verticali, protette da opportuno strato coibente, difese all'estremità superiore, con apposito camino e provviste di bocchette di ispezione alla base.

È consentita la costruzione di canne da fumo, esternamente ai muri perimetrali, purché siano distaccate dalle murature circostanti e protette da controcanna.

Particolare cura sarà posta nell'isolarle dall'eventuale parete di locali interni cui siano adiacenti (canne ad intercapedine, costruite con materiale poroso ad alta coibentazione termica, rivestite con materiale coibente ecc.).

È vietata l'installazione di canne fumarie nelle murature di fienili o di locali contenenti materiali combustibili, nonché a contatto con armature, solai od altre opere in legno.

Per l'allontanamento di odori e vapori, i focolai debbono essere attrezzati con cappa collegata alla canna di esalazione.

Sistemi diversi potranno essere consentiti purché di pari efficienza e ritenuti idonei dall'autorità sanitaria competente.

Oltre alla normale canna da fumo, ogni alloggio deve essere attrezzato con una seconda canna di dimensioni idonee a servire per un impianto di riscaldamento autonomo.

Sono proibite le valvole che chiudono completamente le comunicazioni fra il focolare e la canna del camino.

Le precedenti disposizioni non sono obbligatorie per gli impianti di scaldare acqua a gas, per i quali invece, sono ammessi gli sbocchi diretti all'esterno, opportunamente protetti e sistemati in modo da non recare molestia al vicinato.

I canali di fumo ed i camini degli impianti termici a combustibile solido o liquido, di potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/ora devono rispondere ai requisiti previsti dal regolamento di esecuzione della legge 13/7/1966 n.615, pubblicata con D.P.R. 22/12/1970 n.1391.

La sporgenza del fumaiolo dal tetto, non può essere minore di un metro, se il fumaiolo dista almeno 10 ml. dalle finestre di prospetto delle case prossime.

In caso diverso, deve essere elevato di un metro al di sopra della copertura di queste.

I fumaioli non possono sporgere dal tetto ad una distanza inferiore ai ml.1,50 dal muro frontale.

È vietato far uscire il fumo al di sotto dei tetti.

I camini industriali devono essere portati ad un'altezza non minore di mt.10, sopra il tetto più elevato nel raggio di mt.40. Nei confronti dei confini di proprietà, devono osservare una distanza minima non inferiore alla metà della loro altezza e di almeno mt.6,50 dalla pubblica via ed essere muniti di parafulmini.

I camini o fumaioli emergenti oltre le coperture, devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

Articolo 53

Scale, ascensori e passaggi comuni.

Tutte le scale principali dei fabbricati, devono essere convenientemente aerate, con pareti rivestite di materiale di facile pulitura.

I ballatoi e le rampe delle scale, devono avere larghezza non minore di mt.1,20.

La pedata dei gradini non deve essere minore di cm.27 e l'alzata non superiore a cm.18.

Quando i gradini hanno forma non rettangolare, la larghezza media non deve essere inferiore a cm.28 e la minima non inferiore a cm.15.

Possono essere concesse dimensioni minori di quelle sopradescritte per scale secondarie od interne ad un alloggio singolo.

Il Sindaco su parere della Commissione Edilizia, può prescrivere diverse e più ampie dimensioni dei passaggi comuni e delle scale, in funzione dell'entità dell'insediamento servito.

Tra le unità di abitazione e le scale, non debbono esservi altre aperture che le porte caposcala.

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

In tutti i fabbricati con quattro o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate dal presente regolamento in relazione all'isolamento acustico.

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

In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei minorati fisici.

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

I passaggi comuni a più unità di abitazione, esclusi quelli diversamente disciplinati, devono essere convenientemente areati anche meccanicamente, avere sufficiente ampiezza, pavimenti non polverosi, né scabri e pareti rivestite in materiale facilmente lavabile.

La larghezza dei passaggi d'uso comune escluso quelli diversamente disciplinati, non deve essere inferiore a mt.1,50, fatta eccezione per i corridoi delle cantine e dei locali di servizio, che possono avere larghezza minima di mt.1,00.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, i parametri di cui al presente articolo potranno essere derogati, in caso di oggettiva impossibilità tecnica al rispetto degli stessi, qualora venga fornita documentazione atta a garantire il raggiungimento di requisiti di sicurezza analoghi a quelli derivanti dalla loro applicazione, previa acquisizione di parere della competente azienda U.S.L. e del Comando Provinciale dei vigili del Fuoco.

Articolo 54 **Cucine.**

Ogni unità di abitazione, deve essere attrezzato con un locale adibito a cucina o con un cucinino, rispondenti alle caratteristiche di dimensioni e dotazioni di cui al precedente art.45 del presente regolamento.

Il locale cucina e il cucinino debbono essere attrezzati con posto di cottura (banco da fuoco) con acquaio e con cappa per l'allontanamento dei prodotti della combustione, dei gas, dei vapori e degli odori provenienti dalla cottura delle vivande. La cappa può essere sostituita da altro sistema di aspirazione, riconosciuto idoneo dall'organismo della U.S.L. a ciò delegato.

Il locale cucina e il cucinino debbono avere le pareti rivestite in materiale lavabile, fino all'altezza di mt.1,50.

Il locale cucina deve essere illuminato e ventilato direttamente da spazi esterni, alle condizioni di cui all'art.46 del presente regolamento.

Il cucinino può essere ventilato meccanicamente alle condizioni di cui all'art.72 del presente regolamento, ovvero direttamente con apertura verso l'esterno di superfici non inferiore a mq.0,80.

Articolo 55 **Servizi igienici.**

In ogni unità di abitazione, almeno un locale per servizi igienici deve essere attrezzato con vaso per latrina (sistema "water closed") bidet, lavabo ed una vasca da bagno o un piatto doccia.

I locali per servizi igienici, debbono essere illuminati e ventilati direttamente da spazi esterni.

In alternativa è ammessa la ventilazione meccanica, alle condizioni di cui all'art.72 del presente regolamento.

Tutti i locali per servizi igienici debbono avere pareti lavabili fino all'altezza di ml.1,50.

I locali per servizi igienici in cui sono installati apparecchi riscaldatori a fiamma libera, devono avere superficie di pavimento non inferiore a mq.2,80, la porta del locale deve avere una feritoia nella parte inferiore di superficie netta non inferiore ad 1/50 di mq. e che non sia ottenuta con semplice sopraelevazione nel margine inferiore del serramento, la finestra deve essere dotata di aeratore.

L'apparecchio riscaldatore a fiamma libera, deve essere munito di uno scarico dei residui di combustione diretto all'esterno, non in intercapedine e di sezione adeguata alle norme vigenti in materia. All'esterno lo scarico deve essere protetto da mitria di sezione non inferiore a quella del tubo di scarico.

Lo scalda acqua a gas, come qualsiasi apparecchiatura a fiamma libera, non può essere installato nei locali di cui sopra, quando essi non siano illuminati e ventilati direttamente da spazi esterni.

È comunque vietato installare apparecchi riscaldatori a fiamma libera, nei locali di cui al presente articolo, se non destinati al riscaldamento d'acqua dell'alloggio.

Articolo 56

Cortili e lastrici solari.

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

La distanza minima tra le pareti opposte dei cortili e lastrici solari chiusi, deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati, previsti dalle norme del P.R.G.

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

La superficie dei cortili chiusi, come sopra stabilita, deve essere netta di ogni sporgenza sopra di essa.

È tollerata una gronda che insieme al canale, non sporga più di cm.50.

La copertura in basso dei cortili chiusi è permessa a condizione che, nell'ambiente che ne risulta, sia assicurata un'indipendente rinnovazione dell'aria. L'aerazione deve essere ottenuta con lucernai posti a distanza non inferiore a mt.1,50 dalle pareti del cortile e di altezza totale non superiore al davanzale della finestra più bassa, sovrastante la copertura. Le coperture predette, totali e parziali, non devono mai trovarsi sopra o corrispondere ad aperture destinate all'illuminazione ed aerazione di ambienti abitabili. Il volume dei cortili coperti è computato nel volume della costruzione, al fine dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

I cortili aperti devono avere larghezza minima non inferiore alla loro profondità, ed in ogni caso non minore di mt.5,00.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno, anche a mezzo di locali comuni di disobbligo convenientemente pavimentati e forniti di scarichi per la defluenza delle acque meteoriche.

Articolo 57

Locali per il ricovero di animali.

I locali per ricovero animali, descritti ai punti F-F.1 dell'art.42 del presente regolamento, debbono essere realizzati con pareti perimetrali rispondenti alle prescrizioni del precedente art.49.

L'isolamento dall'umidità del suolo, deve essere ottenuto mediante intercapedine aerata o vespaio in pietrame di spessore non inferiore a cm.50.

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

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

Tutte le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutti i ricoveri di animali devono distare dalle abitazioni non meno di mt.30 e devono essere provvisti di concimaie situate a distanza non minore di mt.50 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di mt.10 dai ricoveri stessi.

È vietato ricavare abitazioni o parti di esse, in locali soprastanti o comunque compresi, nello stesso fabbricato ad uso ricovero di animali.

Le concimaie devono essere opportunamente progettate in relazione al tipo di bestiame allevato, con fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.
Per le acque usate valgono le disposizioni regolamentari relative alla depurazione degli scarichi.

Articolo 58

Edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata, edilizia rurale.

Per quanto attiene alle norme tecniche da osservarsi nella progettazione degli edifici destinati all'edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata e per quanto riguarda le relative procedure amministrative si rimanda alla legislazione specifica in materia.

Di tale legislazione si citano qui di seguito i principali provvedimenti statali e regionali:

1) Edilizia residenziale.

- L. 2/7/1949, n.408 "Disposizioni per l'incremento delle costruzioni edilizie" (G.U. n.162 del 18/7/1949);
- L. 18/4/1962, n.167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare" (G.U. n.111 del 30/4/1962);
- L.29/9/1964, n.847 "Autorizzazioni ai Comuni e loro consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della L. 18/4/1962, n.167" (G.U. n.248 dell'8/10/1964);
- Decreto Legge 6/9/1965, n.1022, convertito in L.1/11/1965, n.1179, "Norme per l'incentivazione dell'attività edilizia" (rispettivamente pubblicati sulla G.U. n.224 del 6/9/1965 e sulla G.U. n.275 del 3/11/1965);
- L. 28/3/1968, n.422 "Norme in materia edilizia abitativa sovvenzionata" (G.U. n.100 del 19/4/1968);
- L.22/10/1971, n.865 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17/8/1942, n.1150, 18/4/1962, n.167, 29/9/1964, n.847; autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata" (G.U. n.276 del 30/10/1971);
- L.27/5/1975, n.166 "Norme per interventi di emergenza per l'attività edilizia" (G.U. n.148 del 7/6/1975);
- D.M. 3/10/1975, n.9816 "Determinazione del costo massimo al metro quadrato di cui al terzo comma dell'art.8 della L. 1/11/1965 n. 1179, recante norme per l'incentivazione dell'attività edilizia" (G.U. n.330 del 16/12/1975);
- L.8/8/1977, n.513 "Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica" (G.U. n.223 del 17/7/1977);
- Delibera del Consiglio Regionale Ligure n.232 del 21/12/1977 "Determinazione costo costruzione ai sensi della L. 10/1977 e definizione schema convenzione tipo" (BU. n.3 del 18/1/1978);
- D.P.R. 24/4/1978, n.384 "Regolamento di attuazione dell'art.27 della L. 30/3/1971, n.118" (G.U. n.204 del 22/7/1978);
- L.5/8/1978, n.457 "Norme per l'edilizia residenziale" (G.U. n.231 del 19/8/1978);
- Delibera della Giunta della Regione Liguria n.4696 del 9/11/1978 "Prima formulazione del piano e del programma di edilizia residenziale (B.U. n.46 del 15/11/1978);
- D.M. 18/12/1978 "Schema tipo della documentazione che gli istituti e le sezioni di credito fondiario ed edilizio devono utilizzare, ai sensi dell'art.14 della L. 5/8/1978, n.457 per l'istruttoria delle richieste e per la concessione dei mutui agevolati e per tutte le procedure di finanziamento di iniziative edilizie assistite dal contributo pubblico" (G.U. n. 355 del 21/12/1978);

- L.R. 31/1/1979 n.6 "Snellimento procedure di formazione dei piani di zona da destinare ad edilizia economica e popolare e dei piani particolareggiati (B.U. n.7 del 14/2/1979);
- L. R. 17/1/1980 n.9 "Snellimento delle procedure di formazione degli strumenti urbanistici, ecc." (B.U. n.4 del 23/1/1980);
- D.M. 21/1/1981 "Norme tecniche e relative istruzioni riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, ecc." (G.U. n.37 del 7/2/1981) e Circolare LL.PP. 3/6/1981 n.21597;
- L.R. 28/2/1983 n.6 "Delega ai comuni di funzioni in materia di edilizia residenziale pubblica ecc. (supplemento al B.U. n.11 del 16/3/1983).

2) Edilizia rurale.

- R.D. 9/5/1929 n.994 "Regolamento sulla vigilanza igienica del latte destinato al consumo diretto" (G.U. n.146 del 24/6/1929);
- R.D. 27/7/1934,n.1265 "Testo Unico delle leggi sanitarie" (Capitoli IV e VI) (Suppl. Ord. G.U. n.186 del 9/8/1934);
- D.M. 7/11/1968 "Deroga all'art.17 della L. 6/8/1967, n.765 per la costruzione di case per lavoratori agricoli dipendenti" (G.U. n.297 del 22/11/1968).

Articolo 59

Edilizia per impianti di uso pubblico e per impianti produttivi.

Per quanto attiene alle norme tecniche da osservarsi nella progettazione degli edifici destinati ad impianti di uso pubblico e ad impianti produttivi e per quanto riguarda la relativa procedura amministrativa si rimanda alla specifica legislazione in materia. Di tale legislazione si citano qui di seguito i principali provvedimenti statali e regionali:

1) Edilizia alberghiera e per pubblici esercizi

- R.D. 24/5/1925, n.1102 "Approvazione del regolamento per le migliorie igieniche negli alberghi" (G.U. n.157 del 9/7/1925);
- R.D. 27/7/1934, n.1265 e successive modificazioni – T.U. delle leggi sanitarie (art. n.231 e 232) (Supplemento Ord. alla G.U. n.186 del 9/8/1934);
- R.D.L. 18/1/1937, n. 975 "Classificazione degli alberghi e delle pensioni" (G.U. n.153 del 5/7/1937), convertito con modificazioni in L.30/12/1937, n.2651 (G.U. n.59 del 12/3/1938);
- R.D.L. 8/11/1938, n.1908 "Norme per disciplinare, in deroga ai regolamenti edilizi comunali, l'altezza degli edifici destinati ad uso di albergo" (G.U. n.295 del 27/12/1938), convertito in L. 2/6/1939, n.739 (G.U. n.131 del 5/6/1939);
- L.16/6/1939, n.1112 "Estensione ai pubblici esercizi delle prescrizioni sanitarie esistenti per gli alberghi" (G.U. n.187 del 11/8/1939);
- D.P.R. 30/12/1970, n.1437 "Modificazione al regolamento per le migliorie igieniche degli alberghi" (G.U. n.180 del 22/4/1971);
- D.P.R. 24/7/1977, n.616 "Attuazione della delega di cui all'art.1 della L. 22/7/1975, n.382" (Capo III: Turismo ed industria alberghiera) (G.U. n.234 del 29/8/1977);
- D.M. 22/7/1977 "Determinazione dei criteri per la classificazione degli esercizi pubblici" (G.U. n.264 del 9/9/1977);
- L. 18/7/1980 n.406 "Norme sulle attività alberghiere esistenti. Disposizioni per la prevenzione incendi" (G.U. n.714 del 6/8/1980);
- D.M. 12/4/1980 "Installazione mezzi anticendio negli alberghi" (G.U. n.283 del 15/10/1980);

- L.R. 4/3/1982 n.11 "Norme per la classificazione delle aziende ricettive" (Supplemento al B.U. del 17/3/1982).

2) Campeggi e complessi turistici all'aria aperta.

- R.D.L. 18/1/1937, n.975 "Classificazioni degli alberghi e delle pensioni" (G.U. n.153 del 5/7/1937);
- L.21/3/1958, n.326 "Disciplina dei complessi ricettivi complementari a carattere turistico sociale" (G.U. n.92 del 16/4/1958);
- D.P.R. 20/6/1961, n.869 "Norme di attuazione della L. 21/3/1958, n.326, recante la disciplina dei complessi ricettivi complementari a carattere turistico-sociale" (G.U. n.219 del 4/9/1961).

3) Locali di pubblico spettacolo.

- R.D. 18/6/1931, n.773 e successive modificazioni "T.U. delle leggi di pubblica sicurezza" (G.U. n.146 del 26/6/1931);
- R.D. 5/5/1940, n.635 "Regolamento di esecuzione del T.U. delle leggi di pubblica sicurezza" (Suppl. Ord. G.U. n.149 del 26/6/1940);
- Circolare del Ministero dell'Interno n. 16 – Direzione generale dei servizi antincendi - 15/2/1951 - "Norme di sicurezza per la costruzione, l'esercizio e la vigilanza dei teatri, cinematografi e altri locali di pubblico spettacolo";
- D.M. 18/5/1976 "Disposizioni in ordine agli impianti di condizionamento o ventilazione di cui alla L.11/11/1975, n.584, concernente il divieto di fumare in determinati locali o su mezzi di trasporto pubblico" (G.U. n.133 del 20/5/1976);
- D.M. 28/4/1978 "Autorizzazione alla costruzione, trasformazione e adattamento di immobili da destinare a sale e arene per spettacoli cinematografici" (G.U. n.147 del 30/5/1978).

4) Strutture commerciali.

- Circolare del Ministero dell'Interno n.75 del 3/7/1967 – “Direzione Generale Protezione Civile e servizi antincendio per grandi magazzini, empori, ecc.”;
- L. 11/6/1971, n.426 "Disciplina del commercio" (G.U. n.168 del 6/6/1971);
- D.M.14/1/1972 "Regolamento di applicazione della L. 11/6/1971 n.426" (Suppl. Ord. G.U. n.24 del 27/1/1972);
- D.M. 28/4/1976 "Norme integrative e sostitutive del D.M. 14/12/1972" (Suppl. Ord. G.U. n.121 del 8/5/1976).

5) Fabbricati industriali ed artigianali.

- R.D. 18/6/1931, n.733 e successive modificazioni "T.U. delle leggi di pubblica sicurezza" (G.U. n.146 del 26/6/1931);
- D.M. 31/7/1934 "Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego o la vendita di oli minerali e per il trasporto degli oli stessi" (G.U. n.228 del 28/9/1934);
- R.D. 4/5/1936, n.1388 "Approvazione del regolamento per l'esecuzione della L. 20/12/1932, n.1849 sulle servitù militari" (G.U. n.170 del 24/7/1936);
- R.D. 6/5/1940, n.635 "Norme per l'impianto di edifici destinati alla fabbricazione di materie esplosive della 1°, 2° e 3° categoria (polveri, dinamiti, detonanti)" Capo 1, allegato B (G.U. n. 149 del 26/6/1940);
- D.P.R. 27/4/1955, n.547 "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro" (Supplemento ordinario G.U. 158 del 12/7/1955);
- D.P.R. 19/3/1956, n.302 "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro integrative di quelle emanate con D.P.R. 27/4/1955 n.547" (Supplemento ordinario G.U. 105 del 30/4/1956);

- D.P.R. 19/3/1956, n.303 "Norme generali per l'igiene del lavoro" (Supplemento ordinario G.U. n.105 del 30/4/1956);
- D.P.R. 20/3/1956, n.320 "Norme per la prevenzione sugli infortuni e l'igiene del lavoro in sotterraneo" (Supplemento ordinario G.U. n.109 del 5/5/1956);
- D.P.R. 20/3/1956, n.321 "Norme per la prevenzione degli infortuni e l'igiene del lavoro nei cassoni ad aria compressa" (idem come sopra);
- D.P.R. 20/3/1956, n.322 "Norme per la prevenzione degli infortuni e l'igiene del lavoro nell'industria cinematografica e della televisione" (Supplemento ordinario G.U. n.109 del 5/5/1956);
- D.P.R. 20/3/1956, n.323 "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro negli impianti telefonici" (idem come sopra);
- D.M. 22/12/1958 "Luoghi di lavoro per i quali sono previste le particolari norme di cui agli artt.329 e 331 del D.P.R. 27/4/1955 n.547" (G.U. n.23 del 29/1/1959);
- D.M. 12/9/1959 "Attribuzione dei compiti e determinazione delle modalità e delle documentazioni relative all'esercizio delle verifiche e dei controlli previsti dalle norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro" (G.U. n.299 dell'11/12/1959);
- D.P.R. 25/5/1959, n.689 "Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della prevenzione incendi, al controllo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco" (G.U. n.12 del 4/9/1959);
- L. 13/7/1966, n.615 "Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico" (G.U. n.201 del 13/8/1966);
- D.P.R. 15/4/1971 n.322 "Regolamento per l'esecuzione della L. 13/7/1966, n.615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente nel settore delle industrie" (Supplemento ordinario G.U. n.145 del 9/6/1971);
- L.10/5/1976, n.319 "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento" (G.U. n.141 del 29/5/1976);
- D.M. 23/12/1976 "Elenco delle lavorazioni insalubri di cui all'art.216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie" (G.U. n.9 del 12/1/1977);
- L.24/12/1976, n.898 "Nuova regolamentazione delle servitù militari" (G.U. n. 8 del 11/1/1977);
- Ministero LL.PP. Direzione Generale Urbanistica – Circ. 1918 del 16/4/1977 "L.28/1/1977 n.10. Concessioni di edificare. Opere da realizzare nell'ambito di stabilimenti industriali";
- L.24/9/1979 n.650 "Integrazioni e modifiche delle leggi 16/4/1973 n.171 e 10/5/1976 n.319, in materia di tutela delle acque dall'inquinamento (G.U. n.352 del 20/12/1979);
- L.R. 24/3/1980 n.20 "Norme a tutela dell'ambiente dagli inquinamenti" (supplemento al B.U. n.14 del 2/4/1980);
- Delibera Commissione Interministeriale del 30/12/1980 "Disciplina scarichi fognature ed insediamenti civili" (G.U. n.9 del 10/1/1981);
- D.M. 23/11/1982 "Direttive per il contenimento del consumo di energia ecc." (G.U. n.330 del 1/12/1981).

6) Impianti per attività estrattive.

- R.D. 28/9/1919, n.124 "Regolamento per l'esecuzione del Capo IV della L.16/7/1916, n.947 contenente disposizioni circa le acque minerali e gli stabilimenti termali idroterapici di cure fisiche e affini" (G.U. n.254 del 25/10/1919);
- R.D. 29/7/1927, n.1443 "Norme di carattere legislativo per disciplinare la ricerca e la coltivazione delle miniere del Regno" (G.U. n.194 del 23/8/1927);
- L. 11/1/1957, n. 6 "Ricerca e coltivazione degli idrocarburi gassosi" (G.U. n.25 del 21/1/1957);

- L. 9/4/1959, n.128 “Norme di polizia delle miniere e delle cave” (Supplemento ordinario della G.U. n.87 dell’11/4/1959);
- L. 21/7/1967, n.613 “Ricerca e coltivazione degli idrocarburi liquidi e gassosi del mare territoriale e nella piattaforma continentale e modificazione della legge 11/1/1957, n.6 sulla ricerca e coltivazione degli idrocarburi liquidi e gassosi” (G.U. 194 del 2/8/1967);
- D.P.R. 14/1/1972, n. 2 "Trasferimento alle Regioni a Statuto Ordinario delle funzioni amministrative statali in materia di acque minerali e termali, di cave e torbiere e di artigianato e del relativo personale” (Supplemento ordinario G.U. n.12 del 5/1/1972);
- D.P.R. 24/7/1977, n.616 “Attuazione della delega di cui all’art.1 della L. 22/7/1975 n.382” (Supplemento ordinario alla G.U. del 29/8/1977 n.234);
- Ministero LL.PP. Direzione Generale Urbanistica - Circolare 23/12/1978, n.2109 "Ricerca, coltivazione e trasporto di risorse energetiche ed uso del suolo”;
- L.R. 10/4/1979, n.12 "Norme sulla disciplina della coltivazione di cave e torbiere" (B.U. n.17 del 26/4/1979);
- L.R. 26/1/1983, n.4 “Modifiche ed integrazioni alla L.R. precedente “Norme sulla disciplina della coltivazione di cave e torbiere" ("B.U. n.7 del 16/2/1983).

7) Altri impianti.

- L.5/1/1939, n.8 "Conversione in legge del R.D.L. 7/9/1938 n.1696 con le quali sono state emanate norme per l'impianto e l'esercizio di slittovie, sciovie ed altri mezzi di trasporto terrestre a funi senza rotaie" (G.U. n.19 del 24/1/1939);
- D.P.R. 28/6/1955, n.77 “Decentramento dei servizi del Ministero dei Trasporti, Ispettorato Generale della Motorizzazione Civile e dei trasporti in concessione” (G.U. n.199 del 3/8/1955);
- D.P.R. 12/1/1971, n.208 "Norme di sicurezza per gli impianti di distribuzione stradale di gas di petrolio liquefatto per autotrazione" (G.U. n.109 del 3/5/1971);
- D.P.R. 14/1/1972, n.5 "Trasferimento alle Regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in materia di tramvie e linee automobilistiche di interesse regionale e di navigazione e porti lacuali e dei relativi personali ed uffici" (Suppl. Ordinario G.U. n.19 del 22/1/1972);
- D.M. 13/11/1975, "Estensione alle funicolari terrestri della normativa tecnica concernente le ferrovie e le funivie" (G. U. n.329 del 15/12/1975);
- D.M. 5/8/1977 "Determinazione dei requisiti tecnici delle case di cura private ai sensi dell'art.51 della L. 12/2/1968 n. 132 e dell'art.6 del D.P.R. 14/1/1972 (G.U. n. 236 del 31/8/1977);
- L.29/5/1982, n.308 "Norme sul contenimento dei consumi energetici lo sviluppo delle fonti rinnovabili ecc."(G.U. n.154 del 7/6/1982).

Articolo 60

Edilizia per le opere pubbliche.

Per quanto attiene alle norme tecniche da osservarsi nella progettazione di edifici destinati ad opere pubbliche e per quanto riguarda le relative procedure amministrative si rimanda anche alla specifica legislazione in materia.

Di tale legislazione si citano di seguito i principali provvedimenti statali e regionali.

1) Edilizia scolastica.

- L.28/7/1967, n.641 "Nuove norme per l'edilizia scolastica e universitaria e piano finanziario di intervento per il quinquennio 1967/1971" (G.U. n. 193 del 8/8/1967);

- L.5/8/1975, n.412 "Norme sull'edilizia scolastica e piano finanziario di intervento" (G.U. n.229 del 28/8/1975);
- D.M. 18/12/1975 "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nell'esecuzione di opere di edilizia scolastica" (G.U. n.29 del 2/2/1976);
- D.M. 13/9/1977, "Modificazioni alle norme tecniche relative alla costruzione di edifici scolastici" (G.U. n. 338 del 13/12/1977);
- L. 3/1/1978, n.1 "Accelerazione delle procedure per l'esecuzione di opere pubbliche e di impianti e di costruzioni industriali" (G.U. n.14 del 14/1/1978).

2) Edilizia ospedaliera.

- Decreto del Capo del Governo 20/7/1939 "Approvazione delle Istruzioni per le costruzioni ospedaliere" (G.U. n.187 dell'11/8/1939);
- D.P.R. 13/2/1964, n.185 "Sicurezza degli impianti e protezione sanitaria dei lavoratori e delle popolazioni contro i pericoli delle radiazioni ionizzanti derivanti dall'impiego pacifico dell'energia nucleare" (Suppl. Ord. G.U. n.95 del 16/4/1964);
- L. 12/2/1968, n.132 "Enti ospedalieri ed assistenza ospedaliera" (G.U. n.68 del 12/3/1968);
- Circolare Ministeriale LL.PP. n.13011 del 22/11/1974 "Requisiti fisico tecnici per le costruzioni edilizie ospedaliere. Proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione e di illuminazione.

3) Cimiteri.

- D.P.R. 21/10/1975, n.803 "Regolamento di polizia mortuaria".(Supplemento ordinario alla G.U. n. 22 del 26/1/1976).

4) Carceri.

- L.12/12/1971, n.1133 "Finanziamenti per l'edilizia di istituti di prevenzione e di pena" (G.U. 3/1/1972, n.1);
- D.P.R. 29/4/1976, n.431 "Regolamento di esecuzione della L. 26/7/1975 n. 354, recante norme sull'ordinamento penitenziario e sulle misure private e limitative della libertà" (G.U. del 22/6/1976 n.162);

5) Attrezzature tecnologiche e opere di urbanizzazione.

- R.D. 8/12/1933, n.1740 "T.U. di norme per la tutela delle strade e per la circolazione" (G.U. n.301 del 30/12/1933);
- R.D. 11/12/1933 n.1775 e successive modificazioni "Testo Unico delle Leggi sulle acque e sugli impianti elettrici" (G.U. n.5 dell'8/1/1934);
- L. 27/12/1953, n.959 "Norme modificative al T.U. delle leggi sulle acque e sugli impianti elettrici approvato con R.D. 11/12/1933 n.1775 riguardanti l'economia montana" (G.U. n.299 del 31/12/1953);
- Circolare del Ministero dell'Interno - Direzione Generale servizi antincendio e protezione civile - n.91 del 9/7/1954 "Criteri di sicurezza da applicarsi per l'installazione e l'esercizio delle centrali di compressione del gas metano";
- L.15/6/1959, n.393 "T.U. delle norme sulla sicurezza stradale" (Supplemento ord. G.U. n.147 del 23/6/1959);
- D.P.R. 30/6/1959, n.420 "Regolamento di esecuzione del T.U. delle norme sulla circolazione stradale" (G.U. n.152 del 30/6/1959);
- L. 31/12/1962, n.1860 "Impiego pacifico dell'energia nucleare" (G.U. n.27 del 30/1/1963);

- L.13/12/1964, n.1341 "Norme per la disciplina delle costruzioni e l'esercizio di linee elettriche aeree esterne" (G.U. n.316 del 22/12/1964);
- D.P.R. 30/12/1965, n.1704 "Modifiche ed integrazioni alla L. 31/12/1962 n.1860 sull'impiego pacifico dell'energia nucleare (G.U. n.112 del 9/5/1966);
- D.M. 1/4/1968, n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art.19 della L. 6/8/1967, n.765" (G.U. n.96 del 13/4/1968);
- D.P.R. 21/6/1968, n.1062 "Regolamento di esecuzione della legge 13/12/1964, n.1341 recante norme tecniche per la disciplina della costruzione e l'esercizio delle linee elettriche interne" (Supplemento Ordinario G.U. n.264 del 16/10/1968);
- Ministro dei LL.PP. - Direzione Generale dell'Urbanistica - Circolare n.5980 del 30/12/1970 "L.6/8/1967, n.765, art.19 D.I. 1/4/1968, n.1404. Istruzione sulle distanze da osservare a protezione del nastro stradale";
- D.M. 23/2/1971 "Norme tecniche per gli attraversamenti ed i parallelismi di condotte e canali convoglianti liquidi e gas con ferrovie ed altre linee di trasporto"(G.U. n.132 del 26/5/1971);
- L.5/11/1971, n.1086 "Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica" (G.U. n.321 del 21/12/1971);
- L.18/12/1973, n.880 "Localizzazione degli impianti per la produzione dell'energia elettrica" (G.U. n.6 del 7/1/1974);
- L.2/2/1974, n.64 "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche" (G.U. n.76 del 21/3/1974);
- L.R. 9/9/1974, n.37 "Norme in materia di viabilità, acquedotti e lavori pubblici di interesse regionale" (B.U. n.37 del 18/9/1974);
- L.2/8/1975, n.393 "Norme sulla localizzazione delle centrali elettronucleari e sulla produzione e sull'impiego dell'energia elettrica" (G.U. n.224 del 23/8/1975);
- Ministero LL.PP. - Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento - "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art.2, lettere b), d), e) della L.10/5/1976 recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento", ALLEGATO 3: "Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti dell'acquedotto", ALLEGATO 4: "Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e di depurazione" 4/2/1977 (G.U. n.48 del 21/2/1977);
- L.R. 27/6/1979, n.22 "Integrazioni e modifiche alla L.R. 9/9/1974 n.37 per l'accelerazione e lo snellimento delle procedure in materia di opere pubbliche" (B.U. n.27 del 4/7/1979);
- D.M. 26/3/1980 "Norme tecniche per l'esecuzione delle opere in cemento armato normale, precompresso e per le strutture metalliche" (Supplemento Ordinario G.U. n.176 del 28/6/1980);
- D.M. 2/8/1980 "Criteri per la progettazione, esecuzione e collaudo di ponti stradali" (G.U. n.308 del 10/11/1980);
- D.M. 21/1/1981 e circolare LL.PP. 3/6/1981 n.21597 "Norme tecniche ed istruzioni per l'applicazione riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" (Supplemento ordinario G.U. n.37 del 7/2/81).

6) Altri edifici pubblici.

- R.D. 7/11/1942, n.1564 "Approvazione delle norme per l'esecuzione, il collaudo e l'esercizio degli impianti tecnici che interessano gli edifici pregevoli per arte e storia e quelli destinati a contenere biblioteche, musei, gallerie, collezioni ed oggetti di interesse culturale" (G.U. n.9 del 12/1/1943).
-

Articolo 60 bis **Deroghe.**

Le norme di cui al capo terzo sono vincolanti per la nuova costruzione. Per le altre diverse classificazioni di intervento, attuate negli edifici esistenti, in caso di oggettiva impossibilità tecnica al rispetto delle stesse, si può derogare dalla loro rigorosa applicazione, previa acquisizione di parere della competente azienda U.S.L., sia in ragione dei limiti derivanti dalle caratteristiche strutturali e tipologiche, sia quando ne conseguano evidenti migliorie.

CAPO QUARTO

PRESCRIZIONI EDILIZIE RELATIVE ALL'IGIENE E ALLA TUTELA DELL'AMBIENTE.

Articolo 61 **Salubrità del terreno.**

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, devono essere garantite la salubrità del suolo e del sottosuolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del regolamento d'igiene vigente.

È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo quindici anni dall'ultima inumazione. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere diligentemente dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvergono debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.

Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.

Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati o colmate, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma di questo articolo.

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

Articolo 62 **Isolamento dall'umidità.**

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

I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio. Tale solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di 40÷50 cm. di spessore). I pavimenti devono essere isolati mediante materiale impermeabile, in strati continui ed avere il piano di calpestio, nei locali aperti verso l'esterno, sopraelevato di cm.10.

Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta) deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi detti locali per tutta la parte interrata. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa di almeno cm.50 dal piano di calpestio dei locali abitabili.

La larghezza minima della cunetta, non deve essere inferiore a cm.50.

L'intercapedine deve avere larghezza minima di cm.70 e larghezza massima di cm. 100 ed essere aerata ed accessibile direttamente ed esclusivamente dall'esterno, con adeguate aperture protette da grigliati e cancelli di chiusura.

I locali abitabili non devono avere nessuna apertura verso l'interno dell'intercapedine.

Le acque di scolo provenienti dalla cunetta delle intercapedini debbono essere raccolte in appositi pozzetti a sifone e canalizzate alla rete fognaria o ad altro idoneo ricettore.

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

I locali non abitabili, seminterrati od interrati debbono essere protetti su tutti i lati da una intercapedine aerata, che circondi detti locali per tutta la parte interrata.

L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa di almeno cm. 30 dal piano di calpestio dei locali seminterrati od interrati.

La larghezza minima della cunetta, non deve essere inferiore a cm.50.

L'intercapedine deve avere larghezza minima di cm.50, e larghezza massima di cm. 100, essere aerata e facilmente accessibile direttamente dall'esterno, con adeguate aperture protette da grigliati e cancelli di chiusura.

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

Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature di scarico. Le suddette condizioni debbono risultare dalla relazione geologica e da quella illustrativa (art.11 del presente regolamento).

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

Attorno alle fondazioni degli edifici deve essere realizzata una intercapedine a sezione quadrata di cm.50x50, aerata ed impermeabile con cunetta di scolo più bassa di cm.50, dal piano di calpestio dei locali contermini, per adeguata protezione delle strutture di fondazione.

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

Le norme anzidette sono vincolanti per la nuova costruzione. Per le altre classificazioni di intervento, attuate negli edifici esistenti, si può derogare, previa acquisizione di parere della competente azienda U.S.L., dalla rigorosa applicazione di tali norme, in ragione dei limiti derivanti dalle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici.

Articolo 63

Isolamento acustico.

Negli edifici di nuova costruzione e in tutti gli interventi su edifici esistenti debbono essere adottati sistemi di isolamento acustico atti a garantire livelli di rumorosità accettabili, in rapporto alla destinazione d'uso degli edifici stessi.

I materiali usati per la costruzione e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:

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

Per l'isolamento acustico si applicano i criteri generali, i metodi di misura ed i criteri di valutazione dei risultati indicati nelle norme di cui alla circolare 30/4/1966, n. 1769 - parte I - del Servizio Tecnico Generale del Ministero dei Lavori Pubblici.

Nella progettazione le misure, le determinazioni sperimentali, la presentazione e la valutazione dei dati dovranno seguire per quanto possibile le raccomandazioni ISO/R140-1960 per le misure in laboratorio ed in opera della trasmissione di rumori per via aerea e di rumori di calpestio ed ISO/R.354-1963 per le misure del coefficiente di assorbimento in camera riverberante; i valori delle frequenze nominali da utilizzare saranno quelli normalizzati di 125, 250, 500, 1.000, 2.000, 4.000 Hz.

I livelli di rumorosità indicativamente accettabili non possono superare i 30 dB a porte chiuse per ospedali, case di cura e civili abitazioni (per queste ultime almeno di notte).

Nelle zone residenziali individuate dal P.R.G., in attesa di apposite disposizioni regionali, sono tollerabili come limiti massimi di rumore di origine industriale, artigianale e da locali di pubblico spettacolo (per emissioni acustiche continue) i seguenti livelli di rumorosità:

rumore della durata massima di 60'	= 74 dB (A)
rumore della durata compresa tra	1 e 2 h = 71 dB (A)
rumore della durata compresa tra	2 e 4 h = 69 dB (A)
rumore della durata compresa tra	4 e 8 h = 65 dB (A)
rumore della durata compresa tra	8 e 12 h = 62 dB (A)
rumore della durata compresa tra	12 e 15 h = 59 dB (A)
rumore della durata compresa tra	14 e 18 h = 53 dB (A)
rumore della durata superiore alle	18 h = 47 dB (A)
rumore che interessa più della metà della notte	= 50 dB (A)

Le singole parti delle costruzioni (a qualsiasi uso destinate) devono avere indici di valutazione, dedotti da misure in opera dell'isolamento acustico e da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiore ai seguenti valori:

- pareti esterne opache: 40 dB
- infissi esterni: 25 dB
- griglie e prese d'aria: 20 dB
- pareti interne di fabbricati, ma separanti alloggi da locali destinati alla circolazione verticale o orizzontale: 36÷40 dB
- pareti interne e solai separanti gli alloggi: 42÷47 dB
- pareti interne separanti alloggi da locali destinati ad attività artigianali, commerciali, industriali e comunque tali da poter arrecare disturbi sonori: 47÷53 dB.

Il livello di rumore di calpestio fra due ambienti sovrapposti deve avere indice di valutazione pari a 68 dB.

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

Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idrosanitari, impianti di riscaldamento, serracinesche, canne di scarico, ecc.) debbono essere adottati specifici accorgimenti per ottenere l'attenuazione dei rumori per impedirne la trasmissione.

Articolo 64

Isolamento termico.

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

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

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

Sono soggetti alla regolamentazione dell'isolamento termico, anche gli edifici industriali ed artigianali, ai sensi del D.M. 23/11/1982 per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione.

Per tutti gli edifici citati ai commi precedenti, le caratteristiche dell'isolamento termico devono essere comprese nei limiti fissati dai sopraccitati provvedimenti legislativi, intendendo per caratteristica di isolamento termico il coefficiente volumetrico globale di dispersione termica espresso in chilocalorie al metro cubo per ora per salto termico di un grado centigrado (Kcal/h mc. C°)

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, il Sindaco può richiedere, su parere della Commissione Edilizia che siano adottati provvedimenti atti a garantire un adeguato isolamento, mediante l'inserimento di idonei materiali sulle coperture, sui solai soprastanti a porticati, sulle pareti e sui serramenti per migliorarne la tenuta, nonché sullo stesso impianto termico, qualora già esistente nell'edificio da ristrutturare.

Il titolare della concessione a costruire, deve depositare ai sensi dell'art.12 del presente regolamento, insieme agli elaborati tecnici relativi alla concessione, anche la documentazione relativa all'isolamento termico costituita da:

- piante, sezioni e prospetti del progetto esecutivo;
- documentazione che attesti l'idoneità dei materiali da impiegare in relazione al loro comportamento al fuoco;
- relazione che illustri il calcolo di Cd e Cv, ovvero del Cg per attività industriali ed artigianali, relativi all'edificio od effettuato in base agli spessori ed alle caratteristiche termiche dei materiali previsti ed al ricambio d'aria.

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

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

Articolo 65

Classificazione delle acque e regolamentazione degli scarichi.

Le acque di scarico si distinguono nelle seguenti categorie:

- a) acque bianche: acque piovane e derivanti dallo scioglimento della neve;
- b) acque nere: acque derivanti dagli scarichi degli insediamenti civili;
- c) acque provenienti da lavorazioni industriali.

Tutti gli scarichi di qualsiasi tipo, pubblici e privati, diretti ed indiretti, in tutte le acque superficiali e sotterranee, sia pubbliche che private, nonché in fognature, sul suolo e nel sottosuolo, devono rispondere ai limiti di accettabilità previsti nelle tabelle A e C, di cui alla L. 10/5/1976, n.319, modificata con successiva L. 24/12/1979, n.650, nonché i limiti stabiliti dalla L.R. 1/9/1982 n.38 per le pubbliche fognature e per gli insediamenti civili che non recapitano nelle predette fognature.

La misurazione degli scarichi deve essere effettuata immediatamente a monte dei punti di immissione nei corpi ricettori. Tutti gli scarichi devono essere accessibili per il campionamento, da parte dell'autorità competente per il controllo nel punto assunto per la misurazione.

I limiti di accettabilità, non potranno in nessun caso essere conseguiti, mediante diluizione con acque prelevate a tale scopo.

Tutti gli scarichi devono essere autorizzati.

L'autorizzazione è rilasciata dalle autorità competenti al controllo, ai sensi degli artt.5, 6, 11 e 14 della stessa L. 319/1976, così come modificati dalla L. 650/1979, nonché dall'art.6 della L.R. n.38/1982 come specificato dall'art.13 del presente regolamento.

Per gli insediamenti civili e produttivi esistenti, soggetti a cambiamento di destinazione, a ristrutturazione od a sostanziali ampliamenti o che vengano trasferiti, deve essere richiesta nuova autorizzazione allo scarico delle autorità competenti al controllo.

A tali autorità è demandata la certificazione di nuovo insediamento sulla base di documentazioni presentate e di ogni altro accertamento ritenuto utile qualora in relazione alla ristrutturazione o all'ampliamento dell'insediamento abbia origine uno scarico avente caratteristiche qualitativamente o quantitativamente diverse da quelle dello scarico preesistente.

Articolo 66

Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili.

Per insediamento civile si intende uno o più edifici od installazioni adibiti ad abitazione od allo svolgimento di attività alberghiera, turistica, sportiva, ricreativa, scolastica, sanitaria, a prestazione di servizi, nonché ad attività produttive ed attività relative ad imprese agricole di cui all'art.2135 del Codice Civile, purché i relativi scarichi terminali siano caratterizzati dai parametri stabiliti dall'art.3 della L.R. 38/1982, nei limiti di accettabilità da essi risultanti, fermo restando che i valori opportunamente determinati tranne la temperatura e il pH, dovranno essere intesi quale contributo inquinante aggiunto alle acque in conseguenza della loro utilizzazione.

A) Smaltimento nelle zone servite da fognatura dinamica. Gli scarichi in pubbliche fognature di insediamenti civili di qualsiasi dimensione sono sempre ammessi purché osservino i regolamenti emanati dall'autorità locale che gestisce la pubblica fognatura.

A.1) Acque meteoriche: devono essere raccolte e smaltite a mezzo fognatura. I nuovi condotti di scarico possono essere immessi nella fognatura, previa specifica autorizzazione del Sindaco (quella di cui all'art.13 del presente regolamento).

A.2) Acque nere: tutti gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati all'innesto della fognatura per le acque nere.

Per impianto di fognatura si intende il complesso di canalizzazioni generalmente sotterranee, atte ad accogliere ed allontanare da insediamenti civili e/o produttivi le acque superficiali e quelle reflue provenienti dalle attività umane in generale. Gli impianti di fognatura devono essere progettati e realizzati, secondo quanto precisato all'Allegato 4 delle "Disposizioni del Ministero LL.PP. - Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4/2/1977" (G.U. 48 - 21/2/1977).

Le canalizzazioni fognarie e le opere d'arte connesse devono essere impermeabili alle penetrazioni di acque dall'esterno ed alla fuoriuscita di liquami dal loro interno, nonché essere di materiale resistente alle azioni di tipo fisico, chimico e biologico eventualmente provocate dalle acque correnti in esse.

Nel caso che la fognatura sia dotata di impianto centralizzato per il trattamento di depurazione, il servizio pubblico competente, può vietare l'immissione di quegli scarichi che siano giudicati incompatibili con il tipo di trattamento previsto.

L'allacciamento deve essere autorizzato dal Sindaco secondo le modalità descritte all'art.13 del presente regolamento.

B) Smaltimento nelle zone non servite da fognatura dinamica. In mancanza di fognatura, gli scarichi delle acque nere provenienti da insediamenti civili devono essere preventivamente autorizzati dal Sindaco, secondo le modalità descritte all'art.13 del presente regolamento.

B.1) Per gli insediamenti di entità superiore a 50 vani oppure a 5000 mc. gli scarichi debbono essere convogliati in manufatti atti alla depurazione di dimensioni e caratteristiche adeguate all'edificio e agli elementi specificati nella richiesta di autorizzazione.

L'effluente trattato deve essere recapitato secondo le prescrizioni contenute nell'autorizzazione, e comunque osservare i limiti di accettabilità di cui alla L.R. 38/1982. Le autorità competenti al controllo, possono dettare le norme necessarie a garantire i limiti di accettabilità dell'effluente di cui sopra nonché fissare limiti più restrittivi di quelli sopraccitati se previsti nel Piano Regionale di risanamento delle acque.

B.2) Per gli scarichi di insediamenti civili di entità inferiore a 50 vani oppure 5.000 mc., sono consentite le fosse settiche di tipo Imhoff. Dette vasche devono essere costruite a regola d'arte, sia per proteggere il terreno circostante, sia per permettere un idoneo attraversamento del liquame nel primo scomparto, permettere un'adeguata raccolta del fango nel secondo scomparto sottostante e l'uscita continua, come l'entrata, del liquame chiarificato. Le vasche devono avere accesso dall'alto a mezzo di apposito vano ed essere munite di idoneo tubo di ventilazione.

L'ubicazione deve essere esterna ai fabbricati e distante almeno un metro dai muri di fondazione, non meno di 10 metri da qualunque pozzo, condotta, serbatoi od altra opera destinata al servizio di distribuzione acqua potabile e non meno di 5 metri dai confini di proprietà.

Il dimensionamento delle vasche settiche tipo Imhoff, deve osservare i seguenti parametri:

- il comparto di sedimentazione deve permettere circa 4-6 ore di detenzione del liquame, per le portate di punta;
- il comparto di sedimentazione non deve essere inferiore a 50 lt/utente ed in ogni caso, anche per piccole vasche, la capacità non deve essere inferiore a 500 litri complessivi;
- il comparto di digestione o del fango, non deve essere inferiore a 120 lt/utente, ed in ogni caso, anche per piccole vasche, la capacità non deve essere inferiore a 2.500 litri complessivi;
- in ogni caso, la capacità complessiva della fossa non deve essere inferiore a tre metri cubi;
- per le scuole, gli uffici e le officine, il comparto di sedimentazione va riferito alle ore di punta, con un minimo di tre ore di detenzione.

Nelle vasche Imhoff i liquami tratti devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno delle abitazioni, con esclusione di immissioni di acque meteoriche.

Sono vietati i pozzi neri.

Vasche settiche di tipo tradizionale non sono accettabili per nuove installazioni. Possono essere consentite solo per installazioni esistenti e purché rispondenti alle caratteristiche descritte nell'Allegato 5 delle "Disposizioni del Ministero dei LL.PP. - Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" (Supplemento ordinario G.U. n.48 del 21/2/1977).

L'ubicazione deve essere analoga a quanto descritto per le fosse Imhoff nel presente articolo.

B.3) Nelle zone non servite da fognatura le acque meteoriche devono essere opportunamente convogliate, allontanate dall'edificio e fatte confluire verso colatoi o corsi d'acqua, in modo da evitare l'impaludamento o danni, anche alle proprietà circostanti.

Le fosse settiche e le vasche Imhoff debbono essere periodicamente svuotate, secondo le modalità descritte nel Regolamento Comunale di Igiene e conformemente alle prescrizioni contenute all'Allegato 5 delle "Disposizioni del Ministero LL.PP. - Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dell'inquinamento" sopraccitate.

Articolo 67

Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi.

Per insediamenti produttivi si intendono uno o più edifici od installazioni, nei quali si svolgono prevalentemente, con caratteri di stabilità e permanenza, attività di produzione di beni.

Sono da comprendere fra insediamenti produttivi anche gli stabilimenti o gli impianti ove abbiano luogo le attività di lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli (conservazione e trasformazione di frutti, ortaggi e prodotti similari; trasformazione del latte; produzione olio di oliva; produzione vini e mosti; ecc.) a meno che non si tratti di attività derivanti esclusivamente dalla conduzione delle aziende stesse, nel normale esercizio dell'agricoltura.

Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle seguenti norme:

- 1) nel caso di recapito in corsi d'acqua superficiali devono essere conformi, sin dall'attivazione, ai limiti di accettabilità fissati dalla tabella A allegata alla legge 10 maggio 1976, n.319, come modificata dall'art.22 della L. 650/1979;
- 2) nel caso di recapito in pubbliche fognature devono, prima della entrata in funzione dell'impianto centralizzato di depurazione, essere conformi ai limiti di accettabilità fissati dalla tabella C allegata alla citata legge 319/1976, e successivamente all'avvio del medesimo, devono adeguarsi ai limiti di accettabilità, alle norme e alle prescrizioni regolamentari, stabilite dall'Ente addetto alla gestione dell'impianto stesso.

Norme e prescrizioni regolamentari, che debbono essere approvate dalla Regione, possono essere imposte dai Comuni e dai Consorzi anche prima dell'entrata in funzione dell'impianto centralizzato di depurazione;

- 3) possono aver recapito al suolo, anche adibito ad uso agricolo, purché le immissioni siano direttamente utili alla produzione agricola, o nel sottosuolo (esclusi i casi nei quali possono essere danneggiate le falde acquifere), nel rispetto delle norme igieniche stabilite dalle autorità sanitarie locali (fino all'emanazione della normativa specifica da parte delle autorità statali e regionali) e previa presentazione della documentazione indicata all'art.13 del presente regolamento.

La conformità ai predetti limiti di accettabilità, stabiliti dalle legge, è ottenuta mediante trattamento di depurazione. L'idoneità degli impianti di depurazione e del relativo sistema di gestione, viene valutata dall'autorità competente al controllo sulla base della documentazione di cui all'art.13 del presente regolamento.

Gli scarichi degli insediamenti produttivi esistenti, dovranno adeguarsi alle norme del presente articolo, nei tempi e secondo le procedure previste dalle vigenti leggi in merito e secondo le prescrizioni

regionali, contenute nell'autorizzazione al "Programma di disinquinamento degli scarichi idrici" redatto ai sensi dell'art.2 della L. 650/1979.

Le opere da realizzare per l'attuazione dei programmi di disinquinamento, vengono considerate opere di manutenzione straordinaria e vengono pertanto assoggettate alle procedure autorizzative di cui al presente regolamento.

L'autorità competente al controllo, è autorizzata ad effettuare tutte le ispezioni che ritenga necessarie, per l'accertamento delle condizioni che danno luogo alla formazione degli scarichi. Essa può richiedere che, scarichi parziali contenenti le sostanze di cui al punto 10 delle tabelle A e C allegate alla citata Legge 319/1976 e successive modifiche ed integrazioni, subiscano un trattamento particolare, prima della loro confluenza nello scarico generale.

La stessa autorità, può prescrivere l'installazione di strumenti per il controllo automatico degli scarichi, potenzialmente pericolosi per la salute pubblica, (le spese di installazione e di gestione di tali strumenti sono di competenza del titolare dello scarico).

Articolo 68

Smaltimento dei fanghi e liquami.

Per lo smaltimento dei liquami e dei fanghi nel suolo e nel sottosuolo, relativi ad insediamenti di qualsiasi natura, devono essere osservate le norme tecniche di cui all'Allegato 5 delle "Disposizioni del Ministero LL.PP. - Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4/2/1977, nonché alla Delibera del Comitato Interministeriale per la tutela predetta, del 30/12/1980 (G.U. n. 9 del 10/1/1981).

Per gli insediamenti civili di consistenza inferiore a 50 vani o a 5.000 metri cubi, lo smaltimento dei liquami può avvenire per chiarificazione in vasca settica tipo Imhoff (vedi il precedente art.66) seguita da ossidazione per dispersione nel terreno mediante sub-irrigazione o per dispersione nel terreno mediante pozzi assorbenti o per percolazione nel terreno mediante sub-irrigazione con drenaggio (per terreni impermeabili).

In funzione del sistema utilizzabile, l'ossidazione deve essere ottenuta osservando le seguenti norme tecniche particolari:

1) Dispersione nel terreno mediante sub-irrigazione.

Il liquame proveniente dalla chiarificazione, mediante condotta a tenuta deve essere addotto a vaschetta in muratura o in calcestruzzo, a tenuta con sifone di cacciata, per l'immissione nella condotta o rete disperdente.

La condotta disperdente deve essere costituita da elementi tubolati di cotto, grès, calcestruzzo o cemento amianto, di 10÷12 cm. di diametro e lunghezza di 30÷50 cm., con estremità tagliate dritte e distanziate di 1÷2 cm., coperta superiormente con tegole o elementi di pietrame e con pendenza fra lo 0,2 e 0,5%.

La condotta deve essere posta in trincea, profonda circa 2/3 di metro, dentro lo strato di pietrisco collocato nella metà inferiore della trincea stessa. L'altra parte della trincea deve essere riempita con il terreno proveniente dallo scavo, adottando accorgimenti acciocché il terreno di rinterro non penetri, prima dell'assestamento, nei vuoti del sottostante pietrisco. Un idoneo sovrassetto eviterà qualsiasi avvallamento sopra la trincea.

La trincea può avere la condotta disperdente su di una fila o su di una fila con ramificazioni o su più file. La trincea deve seguire l'andamento delle curve di livello per mantenere la condotta disperdente in idonea pendenza.

Le trincee con condotte disperdenti devono essere lontane da fabbricati, aie, aree pavimentate o altre sistemazioni che ostacolano il passaggio dell'aria nel terreno. La distanza fra il fondo della trincea ed il massimo livello della falda non deve essere inferiore al metro. La falda non può essere utilizzata a valle per uso potabile o domestico o per irrigazione di prodotti mangiati crudi, a meno di accertamenti chimici e microbiologici, caso per caso, da parte dell'autorità sanitaria. Fra la trincea e una qualunque condotta, serbatoio od altra opera destinata al servizio di acqua potabile ci deve essere una distanza minima di 30 metri.

Lo sviluppo della condotta disperdente, da definirsi preferibilmente con prove di percolazione, deve essere in funzione della natura del terreno.

Comunque devono essere osservati i seguenti elementi minimi di riferimento:

- sabbia sottile, materiale leggero di riporto: 2 mt. per abitante;
- sabbia grossa e pietrisco: 3 mt. per abitante;
- sabbia sottile con argilla: 5 mt. per abitante;
- argilla con un po' di sabbia: 10 mt. per abitante;
- argilla compatta: non adatta.

La fascia di terreno impegnata o la distanza fra due condotte disperdenti deve essere di circa 30 metri.

Per l'esercizio si deve controllare, di tanto in tanto, che non vi sia intasamento del pietrisco o del terreno sottostante, che non si manifestino impaludamenti superficiali, che il sifone funzioni regolarmente, che non aumenti il numero delle persone servite ed il volume di liquame giornaliero disperso. Occorre anche effettuare nel tempo, il controllo del livello della falda.

2) Dispersione nel terreno mediante pozzi assorbenti.

Il liquame proveniente dalla chiarificazione, tramite condotta a tenuta, deve essere addotto al pozzo di forma cilindrica, con diametro interno di almeno un metro, in muratura di pietrame, mattoni, o di calcestruzzo, privo di platea.

Nella parte inferiore che attraversa il terreno permeabile devono essere praticate feritoie nelle pareti o si deve costruire la parete in muratura a secco. Al fondo in sostituzione della platea deve essere posto uno strato di pietrame e pietrisco, per uno spessore di circa mezzo metro. Uno strato di pietrisco deve essere sistemato ad anello, esternamente intorno alla parte di parete con feritoie, per uno spessore orizzontale di circa mezzo metro. In prossimità delle feritoie ed alla base dello strato di pietrisco, il pietrame deve essere di dimensioni più grandi, del rimanente pietrisco sovrastante.

La copertura del pezzo deve essere effettuata a profondità non inferiore a 2/3 di metro e sulla copertura deve essere applicato un pezzetto di accesso con chiusini. Al di sopra della copertura del pozzo e del pietrisco che lo circonda, deve essere posto uno strato di terreno ordinario, con soprassesto per evitare ogni avvallamento e si devono adottare accorgimenti per non avere penetrazioni di terreno (prima dell'assessamento) nei vuoti del pietrisco sottostante. Il pietrisco sistemato ad anello attorno al pozzo (carta imballo) deve essere aerato con tubi di cemento amianto di opportuno diametro (non inferiore a cm.8), penetranti dal piano di campagna almeno un metro nello strato di pietrisco

I pozzi assorbenti devono essere lontani dai fabbricati, aie, aree pavimentate e sistemazioni che ostacolano il passaggio dell'aria nel terreno.

La differenza di quota tra il fondo del pozzo e il massimo livello della falda non deve essere inferiore a 2 metri. La falda a valle non può essere utilizzata per usi potabili e domestici, o per irrigazione di prodotti da mangiare crudi a meno di accertamenti microbiologici e chimici caso per caso da parte dell'Autorità sanitaria. Occorre evitare pozzi perdenti in presenza di roccia fratturata o fessurata. La distanza dei pozzi da qualunque condotta, serbatoio, od altra opera destinata al servizio potabile deve essere almeno di 50 metri.

La distanza dei pezzi dai confini di proprietà non può essere inferiore a 10 metri e dei fabbricati non inferiore a 20 metri.

Lo sviluppo della parete perimetrale del pozzo, da definirsi preferibilmente con prove di percolazione, deve essere dimensionato in funzione della natura del terreno. Comunque devono essere osservati i seguenti elementi minimi di riferimento:

- sabbia grossa o pietrisco: 1 mq. per abitante;
- sabbia fina: 1,5 mq. per abitante;
- argilla sabbiosa o riporto: 2,5 mq. per abitante;
- argilla con molta sabbia o pietrisco: 4 mq. per abitante;
- argilla con poca sabbia o pietrisco: 8 mq. per abitante;
- argilla compatta impermeabile: non adatta.

La capacità del pozzo non deve essere inferiore a quella della vasca di chiarificazione che precede il pozzo stesso. È consigliabile disporre di almeno due pozzi con funzionamento alterno. In tal caso occorre un pozzetto di deviazione, con paratoie per inviare il liquame all'uno o all'altro pozzo.

La distanza fra gli assi dei pozzi, non deve essere inferiore a quattro volte il diametro dei pozzi.

Per l'esercizio si controllerà di tanto in tanto che non vi sia accumulo di sedimenti o di fanghiglia nel pozzo, od intasamento del pietrisco, e terreno circostante e che non si verifichino impantanamenti nel terreno circostante. Occorre anche controllare nel tempo, il livello massimo della falda. Se i pozzi sono due si alterna il funzionamento in genere ogni quattro-sei mesi.

3) Percolazione nel terreno mediante sub-irrigazione con drenaggio (per terreni impermeabili).

Il liquame proveniente dalla chiarificazione mediante condotte a tenuta deve essere adotto a vaschetta (come descritto al precedente punto 1) per l'immissione nella condotta disperdente. Il sistema, deve essere realizzato con una trincea, profonda in genere 1÷1,5 metri, avente al fondo uno strato di argilla, sul quale deve posarsi la condotta drenante, sovrastata in senso verticale da strati di pietrisco grosso, minuto e grosso. Dentro l'ultimo strato deve essere collocata la condotta disperdente.

Le due condotte, aventi in genere pendenza tra lo 0,2% e 0,5% devono essere costituite da elementi tubolari di cotto, grès, calcestruzzo o cemento amianto del diametro di circa 10÷12 cm., aventi lunghezza di circa 30÷50 cm con estremità tagliate dritte e distanziate di 1 o 2 cm., coperte superiormente da tegole o da elementi di pietrame per impedire l'entrata del pietrisco e del terreno dello scavo, che ricoprirà la trincea con idoneo sovrassesto per evitare avvallamenti. Si devono usare precauzioni, affinché il terreno di rinterro, non vada a riempire i vuoti prima dell'assestamento.

Tubi di aerazione di conveniente diametro devono essere collocati verticalmente, dal piano di campagna fino allo strato di pietrisco grosso inferiore, disposti alternativamente a destra e a sinistra delle condotte e distanziati due÷quattro metri, l'uno dall'altro.

La condotta drenante deve sboccare in un idoneo ricettore (rivolo, alveo, impluvio, ecc.), mentre la condotta disperdente deve terminare chiusa, 5 metri prima dello sbocco della condotta drenante.

La trincea può essere con condotte su di una fila, con fila ramificata, con più file. Per quanto riguarda le distanze di rispetto da aree pavimentate, da falde o da manufatti relativi ad acqua potabile, vale quanto detto per la sub-irrigazione normale

Lo sviluppo delle condotte deve essere calcolato in proporzione di due÷quattro metri per utente. Occorre verificare che tutto funzioni regolarmente: dal sifone della vaschetta di alimentazione allo sbocco del liquame, ai tubi di aerazione.

Il numero delle persone servite ed il volume giornaliero di liquame da trattare non deve aumentare. Il livello massimo della falda deve essere controllato nel tempo.

Articolo 69

Rifornimento idrico.

1) - Usi civili.

Possono comprendersi fra gli usi civili tutti i seguenti usi, purché derivati da sistemi pubblici di distribuzione dell'acqua:

domestico (residenziale), inaffiamento privato, speciale (refrigerazione degli edifici), commerciale, comunitario, industriale (per uso potabile degli addetti).

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

Nelle zone prive di acquedotto pubblico, essendo gli usi civili prioritari ed insopprimibili, l'acqua per uso civile può essere prelevata dai pozzi o da sorgenti, ma in tal caso l'apertura del pozzo o la captazione delle sorgenti, debbono essere preventivamente autorizzate. L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco, ai fini e secondo le procedure previste dal presente regolamento previa concessione di derivazione degli uffici regionali competenti e dietro parere favorevole dell'autorità sanitaria.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costruiti a regola d'arte, attrezzati con appositi serbatoi di accumulo, di adeguate dimensioni (100 lt./abitante al giorno, e comunque di capacità minima complessiva di lt.400), e ubicati in apposito locale aerato ed isolato in modo da impedire l'immissione di corpi estranei (insetti, animali, rifiuti, ecc.). Qualora gli edifici abbiano locali abitabili col pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, devono essere dotati di apparecchiatura per il sollevamento dell'acqua.

2) Usi industriali.

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

Agli insediamenti industriali l'Amministrazione comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare il prelievo dell'acqua, specie ai fini del raffreddamento, tramite il riciclo della medesima.

Qualora l'approvvigionamento avvenga da fonti diverse (acquedotto, acqua di falda o di sorgente, acque superficiali) dovranno essere attuate scelte razionali in funzione ai diversi impieghi, per garantire a ciascun uso la risorsa più idonea, limitando l'impiego di acqua di falda e di sorgente, considerando la possibilità di integrare l'uso delle acque fra settori diversi (civile, industriale, agricolo).

Tali disposizioni potranno essere dettate sia dall'Amministrazione Comunale, sia dalle autorità competenti al controllo degli scarichi idrici ai sensi della L.319/1976, sulla base della documentazione di cui all'art.11, punto a.16 del presente regolamento e della documentazione allegata alla domanda di autorizzazione allo scarico (art.13 punto a del presente regolamento).

Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acque da pozzi, da sorgenti o di scorrimento superficiale, è necessaria la preventiva autorizzazione che viene rilasciata dal Sindaco secondo la procedura descritta al punto 1 del presente articolo.

Non è comunque consentito il prelievo di acqua, allo scopo di diluire gli scarichi aventi caratteristiche difformi da quelle fissate dalle leggi 319/1976 e 650/1979.

Le acque prelevate da un corpo idrico superficiale, debbono essere restituite con le medesime caratteristiche qualitative e senza maggiorazione di portata, allo stesso corpo idrico dal quale sono state prelevate.

Tutti i soggetti, che al di fuori di pubblici servizi, provvedono autonomamente all'approvvigionamento idrico devono provvedere all'installazione di idonei strumenti per la misura della portata delle acque

prelevate e farne denuncia ai competenti Uffici delle Regioni e dei Comuni, con la periodicità non superiore all'anno.

Articolo 70

Impianto termico.

Tutti gli impianti termici, devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia. In particolare, ai fini del contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici, gli impianti termici per il riscaldamento degli ambienti e per la produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari, alimentati da combustibili solidi, liquidi e gassosi, negli edifici pubblici e privati, devono avere caratteristiche di prestazione, installazione, esercizio e manutenzione da fornire temperatura dell'aria negli ambienti non superiore a 20°C per gli edifici di cui all'art.3 D.P.R.1052/1977 e non superiore a 18°C per gli edifici industriali ed artigianali, in relazione alle condizioni climatiche locali e dal coefficiente volumico globale di isolamento termico.

Agli effetti della legge 373/1976 è considerato "edificio" sia un intero fabbricato, sia un insieme di locali, sia un locale isolato. Gli edifici soggetti alle prescrizioni della legge predetta, sono quelli elencati all'art.64 del presente regolamento.

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

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

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

In tutti gli impianti termici devono essere opportunamente coibentate le tubazioni, comprese quelle montanti in traccia o situate nelle intercapedini delle tamponature a cassetta, con spessori dell'isolante corrispondenti alle modalità specificate nel D.P.R. 28/6/1977, n.1052.

La relazione tecnica, da presentare alle autorità comunali insieme al progetto di impianto termico deve indicare:

- categoria dell'edificio;
- volume espresso in mc. È il volume lordo delle parti di edificio riscaldate, definito dalle superfici esterne degli elementi che lo delimitano;
- coefficiente volumico: valore consentito dalla legge e valore di progetto (quest'ultimo calcolato come indicato all'art.21 del D.P.R. 1052 del 1977);
- potenza termica massima consentita e potenza termica del generatore;
- componenti della centrale termica e dell'impianto di utilizzazione soggetti ad omologazione;
- descrizione del sistema automatico di regolazione;
- schema della rete di distribuzione, comprendente le caratteristiche dei componenti e le indicazioni relative alla coibentazione;
- fabbisogno termico per singolo ambiente, con eventuale elencazione e descrizione delle caratteristiche dei locali con particolari esigenze termiche (passibili di deroga rispetto alla temperatura limite di 20°C);
- giustificazione della potenza termica necessaria per la produzione di acqua per usi igienici e sanitari;

- rapporto fra il consumo previsto di combustibile e il volume dell'edificio, la valutazione del consumo di combustibile non è richiesta qualora si tratti di sostituzione o modifica di impianti esistenti con potenza termica al focolare inferiore a 100.000 Kcal/h (116.000 W).

Gli impianti termici degli stabilimenti industriali, installati nelle zone A e B del territorio nazionale sono soggetti, per quanto riguarda l'emissione dei fumi, alle norme stabilite dal Reg. di esecuz. L. 615/1966, pubblicato con D.P.R. 15/4/1971 n.322.

Tutti gli impianti termici, alimentati con combustibili solidi o liquidi, di potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h e non inseriti in un ciclo di produzione industriale, installati nelle zone A e B del territorio nazionale, sono ugualmente soggetti al Reg. di esecuz. L.615/1966 pubblicato con D.P.R. 22/12/1970 n.1391.

Le zone A e B del territorio nazionale sono definite dall'art.2 della legge 13/7/1966, n.615 e successivi aggiornamenti.

I relativi progetti per l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento, devono essere sottoposti alla preventiva approvazione del comando provinciale dei vigili del fuoco, alla quale sono affidati il successivo collaudo e gli eventuali controlli.

Per trasformazione di un impianto termico, si intende una modifica dell'impianto che comporti, anche a parità di qualità di combustibile usato, un aumento della potenzialità termica dell'impianto, ovvero, a parità di quest'ultima, una variazione del volume dei fumi non inferiore al 20%.

Sono inoltre soggetti alle visite ed ai controlli, ai fini della prevenzione incendi, gli impianti di potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h destinati a: forni per panificazione e pasticceria alimentati da combustibile solido, liquido e gassoso; impianti centralizzati di riscaldamento alimentati con combustibile liquido.

Gli impianti di potenzialità inferiore alle 30.000 Kcal/h, devono osservare le norme antincendio, solo per quanto concerne i serbatoi dei combustibili liquidi, se di capacità complessiva superiore a 500 litri (punto 2 Circ. Min. n.73 del 29/7/1971).

Articolo 71

Impianto elettrico e impianto di ascensore.

1) Impianto elettrico.

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

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

Tutti i materiali o gli apparecchi, devono essere rispondenti alle relative norme CEI-UNEL, ove queste esistano.

Nel caso di impianti elettrici da installare in luoghi con pericolo di esplosione o di incendio, le caratteristiche degli impianti stessi, dovranno essere differenziate in funzione dei livelli di pericolosità, conformemente alla classificazione definita nelle stesse norme CEI.

In particolare le autorimesse e le officine di riparazione autoveicoli, comprese nei tipi indicati all'art.87 del D.M. 31/7/1934, sono definite come luoghi di "classe 1" (luoghi con presenza di gas e vapori infiammabili in quantità e tipo da dar luogo a miscele esplosive e quindi con pericolo di esplosione e di incendio) e devono pertanto rispettare le relative prescrizioni, ai fini della prevenzione incendi.

Nelle autorimesse, le diverse parti dell'impianto elettrico non devono essere esposte a urti da parte degli

autoveicoli. Per tanto tutti gli apparecchi di illuminazione ed i loro accessori, devono essere installati ad altezza non inferiore a mt.2,50, salvo in caso siano incassati o protetti in modo tale da resistere alle sollecitazioni meccaniche.

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

2) Impianto di ascensore.

Gli impianti di ascensore e di montacarichi, debbono essere progettati nel rispetto delle norme per la prevenzione degli incendi, richiamata dall'art.83 di queste regolamento, nonché nel rispetto delle norme della prevenzione degli infortuni (si vedano in proposito le norme per l'edilizia speciale richiamate all'art.59 di questo R.E.).

Le dimensioni del vano ascensore, in tutti i tipi di edifici, dovranno comunque essere tali da assicurare sia il rispetto delle suddette norme di prevenzione infortuni, sia la possibilità di realizzare, una cabina di dimensioni minime interne non inferiori a mt.1,50 di lunghezza e mt.1,37 di larghezza.

La porta della cabina deve avere luce libera minima pari a mt.0,90. Sul ripiano di fermata, anteriormente alla porta della cabina, deve esservi uno spazio libero di non meno di mt.2,00 di profondità.

Negli edifici dotati di più di un ascensore, è sufficiente che solo uno dei vani ascensore abbia le suddette caratteristiche.

Articolo 72

Ventilazione meccanica ed impianto di condizionamento dell'aria.

1) Ventilazione meccanica.

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

I locali destinati a servizi igienici e bagni, negli edifici di abitazione individuale e collettiva, negli alberghi, nei pubblici esercizi, nei locali di pubblico ritrovo, nei servizi individuali annessi a studi, ambulatori, uffici; nell'edilizia agevolata, convenzionata, sovvenzionata, ecc., possono essere illuminati e ventilati artificialmente.

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

Tale condotto deve essere dotato di elettroaspiratore centralizzato ad aspirazione continua, posto sulla copertura.

La ventilazione artificiale dei locali destinati a servizi igienici è comunque subordinata al rispetto delle condizioni indicate all'art.46 del presente regolamento.

2) Condizionamento dell'aria.

Nel caso di adozione di impianti di aria condizionata, la cui esecuzione deve comunque essere affidata a ditte specializzate, il Sindaco, su specifico parere dell'Autorità Sanitaria, può ammettere per i locali cubature e superfici finestrate diverse da quelle stabilite agli artt.45-46 del presente regolamento.

L'impianto di condizionamento deve essere dimensionato nel rispetto dei "Consigli U.N.I." corrispondenti alla legge 584/1975.

Alla domanda di concessione, relativa ad un edificio in cui deve essere installato l'impianto di condizionamento dell'aria, deve essere dichiarato che l'edificio sarà attrezzato con tale impianto. Prima dell'inizio dei lavori deve essere depositato il progetto dell'impianto insieme ad una relazione firmata da un tecnico abilitato, che ne illustri le caratteristiche tecniche.

L'impianto deve garantire una portata d'aria sufficiente in rapporto alle dimensioni dei locali, deve avere bocche di presa e di espulsione di portata idonea, nonché trattamento termico igrometrico dell'aria, in modo da assicurare requisiti igienici adeguati all'uso dei locali.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, di locali nei quali sia installato un impianto di condizionamento dell'aria, è subordinato al collaudo dell'impianto stesso.

Articolo 73

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

Ai sensi e per gli effetti della L. 29/5/1982 n.308 sono considerate fonti rinnovabili di energia e assimilate: il sole, il vento, l'energia idraulica, le risorse geotermiche, le maree, il moto ondoso e la trasformazione dei rifiuti organici ed inorganici e di prodotti vegetali. Si considerano, altresì, fonti rinnovabili di energia il calore recuperabile negli impianti di produzione di energia elettrica, nei fumi di scarico e da impianti termici e processi industriali, e le altre forme di energia recuperabile in processi o impianti.

L'utilizzazione di tali fonti è considerata di pubblico interesse e di pubblica utilità.

I criteri termico-costruttivi degli impianti, lavori, opere, installazioni relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico, nonché le relative tipologie attuative, devono essere aderenti alle norme specifiche che sono emanate dai Ministeri competenti.

L'utilizzo di energia solare per impianti di erogazione di calore a temperatura inferiore a 100°C. è sottoposto alle seguenti disposizioni:

- a) gli edifici residenziali per i quali viene prevista l'installazione di impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda, alimentati da fonti energetiche non tradizionali, fruiscono delle agevolazioni indicate all'art.56 della L. 457/1978;
- b) l'installazione di impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda, del tipo specificato e l'installazione dei relativi collettori solari (pannelli solari, ecc.) è ammessa se conforme agli strumenti urbanistici vigenti;
- c) l'installazione degli impianti che utilizzano energia solare compresi i relativi collettori (pannelli solari, ecc.), è sottoposta a titolo autorizzativo preventivo ai sensi degli artt.3-4 del presente regolamento. Nel caso in cui l'intervento sia limitato alla sola installazione dell'impianto e l'immobile non sia sottoposto a vincolo di tutela urbanistico-storica ed ambientale, ai fini del rilascio del titolo autorizzativo è sufficiente che siano presentati il progetto dell'impianto e gli elaborati di cui ai punti a.3 ed a.4 dell'art.11 del presente regolamento;
- d) l'installazione degli impianti che utilizzano energia solare, compresi i relativi collettori (pannelli solari, ecc.) non è sottoposta ad alcun titolo autorizzativo specifico se già prevista nel progetto edilizio per il quale si chiede l'autorizzazione o concessione.

Nel caso gli elaborati del progetto edilizio, debbono comprendere anche quelli descritti al precedente punto c).

La produzione di energia elettrica a mezzo di impianti che utilizzino le fonti di energia rinnovabili di cui al primo comma del presente articolo e la produzione di energia elettrica a mezzo di impianti combinati di energia e calore, non sono soggette alla riserva disposta in favore dell'ENEL dall'art.1

della legge 6 dicembre 1962 n.1643 ed alle autorizzazioni previste dalla normativa emanata in materia di nazionalizzazione dell'energia elettrica, a condizione che la potenza degli impianti non sia superiore a 3000 KWc.

Il limite predetto non si applica ai recuperi di energia effettuati, previa autorizzazione del Ministro dell'Industria, del commercio e dell'artigianato, all'interno di stabilimenti industriali.

L'installazione degli impianti per la produzione di energia elettrica che utilizzino fonti di energia rinnovabili, è sottoposta alle seguenti disposizioni:

- a) i soggetti attuatori devono darne comunicazione al Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato, all'ENEL ed all'ufficio tecnico delle imposte di fabbricazione competente per territorio;
- b) qualora gli impianti siano gestiti da comuni, province e loro consorzi o aziende singole o consorziate nonché da consorzi costituiti fra aziende pubbliche e private, i limiti di potenza sono determinati dalle esigenze della produzione di calore;
- c) l'eccedenza di energia prodotta dagli impianti deve essere venduta all'ENEL;
- d) la cessione, lo scambio ed il vettoriamento dell'energia elettrica prodotta dagli impianti sono regolati da apposite convenzioni con l'ENEL, conformi ad una convenzione tipo approvata dal Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato, sentite le regioni. Il prezzo di cessione dell'energia elettrica è stabilito dal Comitato interministeriale per i prezzi, tenendo conto delle condizioni di economia di esercizio, dei costi dei combustibili e dell'orario della fornitura;
- e) i predetti impianti possono essere installati nelle zone 2-4-5-6-7 dello strumento urbanistico vigente (a destinazione industriale o per servizi) oppure possono essere localizzati nelle aree di pertinenza degli edifici ai quali forniscono l'energia;
- f) la costruzione e la ristrutturazione di impianti d'interesse agricolo, zootecnico o forestale installati o da installare nelle zone agricole e miste di P.R.G., dovrà essere uniformata ai criteri generali di cui al D.M. 16/3/1983 (G.U. n.103 del 15/4/1983);
- g) l'installazione degli impianti è soggetta a titolo autorizzativo preventivo, ai sensi degli artt.3-4 del presente regolamento. I documenti da allegare a corredo della domanda, le procedure per l'istruttoria e le forme per il rilascio del titolo autorizzativo, sono specificati ai precedenti articoli del presente regolamento.

Contributi ed incentivi a sostegno dell'utilizzo delle fonti rinnovabili nell'edilizia, sono specificatamente previsti al capo II della legge 29/5/1982 n.308 (G.U. n.154 del 7/6/1982).

Articolo 74

Eliminazione delle emissioni atmosferiche.

Negli edifici civili, ogni focolare, stufa, cucina, ecc., devono essere dotati di canne per l'eliminazione di fumi e vapori opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura dell'edificio come prescritto al precedente art.52. I locali destinati a servizi igienici, se sprovvisti di apertura verso l'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata con scarico sulla copertura.

I fumi che gli impianti termici scaricano nell'atmosfera, devono avere caratteristiche e composizione comprese entro i limiti specificati all'art.13 del D.P.R. 22/12/1970, n.1391.

Tutti gli stabilimenti industriali ubicati nelle zone A e B del territorio nazionale, come definite dall'art.2 della legge 615/1966, oltre gli obblighi loro derivanti dalla classificazione come lavorazioni insalubri o pericolose, devono possedere impianti, installazioni o dispositivi tali da contenere entro i limiti più stretti che il progresso della tecnica consente, e comunque non superiore a quelli dell'art.8 D.P.R. 15/4/1971 n.322, le immissioni che possono contribuire all'inquinamento atmosferico (fumi, gas, polveri ecc.).

Su richiesta delle autorità comunali o regionali interessate, l'accertamento del contributo all'inquinamento atmosferico da parte degli stabilimenti industriali, è affidato al Comitato Tecnico Ambiente (C.T.A.) istituito ai sensi dell'art.5 della L.R. 20/1980.

Anche nei Comuni non ubicati nelle zone A e B, il Sindaco del luogo dove ha sede lo stabilimento industriale e qualunque altro Sindaco del Comune soggetto all'inquinamento prodotto dallo stesso stabilimento industriale, possono se ritenuto opportuno, chiedere al Presidente della Giunta Regionale che a mezzo del C.T.A., siano svolti gli accertamenti del contributo dell'inquinamento atmosferico (art.4 D.P.R. 322/1971).

Sono inoltre soggetti alla disciplina della legge 615/1966, ai fini della prevenzione e controllo degli inquinamenti atmosferici, tutti gli impianti termici di potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h non inseriti in un ciclo di produzione industriale, installati nelle succitate zone A e B.

Sono in ogni caso compresi tra gli impianti termici di cui al precedente comma, quelli aventi le seguenti destinazioni:

- riscaldamento di ambienti;
- riscaldamento di acqua per utenze civili;
- cucine, lavaggio stoviglie, sterilizzazione e disinfezioni mediche; lavaggio biancheria e simili;
- distruzione rifiuti (fino ad una tonnellata/giorno);
- forni da pane e forni di altre imprese artigiane (definite dalla L. 25/1/1956, n.860).

Articolo 75

Attività estrattive.

Le attività estrattive in genere sono insediamenti produttivi di grande rilievo urbanistico che comportano sostanziali trasformazioni del territorio, modificano lo stato dei luoghi, necessitano di opere di urbanizzazione, incrementano il carico gravante sulle reti infrastrutturali e sulle attrezzature pubbliche.

Per la loro ordinata programmazione, le norme di attuazione del P.R.G. all'art.4.11 disciplinano la coltivazione delle cave nel territorio comunale.

Pertanto oltre al rispetto delle leggi specifiche vigenti in proposito (C.C. artt.820, 826, 840, 985; D.L. 29/7/1927 n.1443; D.P.R. 9/4/1959 n.128; L.R. 18/4/1979 n.12; L.R. 26/1/1983 n.4), ai sensi e per gli effetti del primo comma del presente articolo, le attività estrattive sono subordinate a concessione del Sindaco che la rilascia secondo la procedura prevista dall'art.3 e seguenti del presente regolamento.

Articolo 76

Parchi attrezzati per campeggio.

Ai sensi dell'art.1 della L. 21/3/1958 n.326 e della L.R. n.11/82, sono considerati campeggi i parchi attrezzati per la sosta di turisti provvisti di tenda e di altri mezzi di pernottamento autonomi ed accessoriamente dotati di mensa o spaccio.

I parchi di campeggio, devono essere allestiti ed attrezzati, secondo la normativa di cui al D.P.R. 20 giugno 1961 n.869 (G.U. n.219 del 4/9/1961).

Ai fini della tutela dell'ambiente, in tutto il territorio comunale è vietato accamparsi (soggiornare con tende, con roulotte, con case mobili, con camper e simili) al di fuori degli appositi parcheggi di campeggio, allestiti ed attrezzati ai sensi del comma precedente nelle zone previste dal Piano Regolatore Generale.

Le roulotte, le case mobili, i camper e simili, se allacciati a servizi di terra (acquedotto, fognatura) o alla rete di distribuzione dell'energia elettrica, acquistano carattere di solidità e di stabilità e conseguentemente sono considerati come costruzioni.

Pertanto la relativa installazione, deve essere autorizzata con concessione, secondo la procedura di cui all'art.3 e seguenti del presente regolamento.

I manufatti descritti al precedente quarto comma, anche se non stabilmente incorporati al suolo e non allacciati a servizi od a reti, perdono la loro caratteristica di manufatti mobili, quando vengono destinati ad un uso diverso da quello proprio (ad esempio: con l'utilizzo durevole a servizio di un complesso aziendale rispetto al quale vengono a costituire una necessaria pertinenza ai sensi dell'art.817 Cod. Civ.; con l'utilizzo anche saltuario ad abitazione secondaria ecc.) e pertanto anche in tale ipotesi, la relativa installazione deve essere autorizzata con concessione, secondo la procedura richiamata al precedente quinto comma.

CAPO QUINTO

NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE, PRESCRIZIONI ANTINCENDIO.

Articolo 77

Norme tecniche di buona costruzione.

In ogni costruzione devono essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle strutture in elevazione degli edifici, nonché di sicurezza e rispondenza ai requisiti minimi di legge degli impianti tecnologici. In particolare:

- a) vietato costruire su terreni sedi di frane in atto o potenziali, o su confine fra terreni di differenti caratteristiche meccaniche;
- b) è vietato costruire sul ciglio o al piede di dirupi. È tuttavia consentito costruire su appicchi di roccia compatta, a condizione che venga lasciata, tra il ciglio e il piede dell'edificio, adeguata banchina o ritiro;
- c) le fondazioni, ove possibile, devono posare su roccia lapidea, opportunamente sistemata in piani orizzontali, ovvero incassati in rocce sciolte coerenti, purché di buona consistenza ed opportunamente protette dall'azione delle acque.

Quando non sia possibile raggiungere i terreni di cui sopra e si debba fondare su terreni di riporto o su terreni sciolti incoerenti, si debbono adottare i mezzi più appropriati suggeriti dalla tecnica e dall'arte del costruire, per ottenere una sufficiente fondazione, tenendo opportunamente conto dell'eventuale falda freatica sotterranea.

Il piano di appoggio delle fondazioni, dovrà assicurare in ogni caso una reazione alle sollecitazioni trasmesse dall'opera, compatibile con le strutture;

- d) i muri di fondazione dovranno essere costruiti con calcestruzzi idraulici o cementizi, oppure con muratura di pietrame o mattoni e malte idrauliche;
- e) le murature in elevazione devono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali ed accurati magisteri. Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottolame se non convenientemente spaccato e lavato. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da ricorsi orizzontali di mattoni pieni a due filari o da fasce continue di conglomerato cementizio dello spessore non inferiore a 12 cm. estesi a tutta la larghezza del muro. La distanza reciproca di tali fasce non deve superare mt. 1,60 di interasse;

- f) le strutture di piani fuori terra ed in particolare le ossature delle coperture non devono, in alcun caso, dare luogo a spinte. Le murature portanti devono essere rese solidali tra loro mediante opportune immorsature agli innesti ed agli incroci, evitando di ubicare in dette posizioni canne fumarie e vuoti di qualsiasi genere;
 - g) le travi in ferro dei solai devono appoggiare sui muri per i 2/3 dello spessore dei muri stessi;
 - h) in tutti i fabbricati in muratura, in corrispondenza dei solai di ogni piano, deve essere eseguito un cordolo in cemento armato sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, di altezza non minore di 20 cm.;
 - i) i solai, di qualunque tipo, devono essere incastrati nei cordoli della precedente lettera h);
 - l) per tutte le strutture in cemento armato, normale o precompresso, devono essere osservate prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e le norme di esecuzione relative alle opere di conglomerato cementizio vigenti al momento dell'inizio dei lavori. Per tutti gli altri materiali da costruzione, debbono essere osservate le norme di legge vigenti per la loro accettazione.
- È fatto obbligo ai proprietari, nel caso di riparazione oppure di trasformazione di edifici esistenti, di riparare, ristrutturare o ricostruire gli edifici stessi secondo le precedenti norme.

Della legislazione riferita alle strutture e ai materiali di cui sopra qui di seguito si citano i principali provvedimenti statali:

- R.D. 16 novembre 1939, n.2228 (Suppl. G.U. n.92 del 18/4/1940) “Norme per l'accettazione dei leganti idraulici”;
- R.D. 16 novembre 1939, n.2229 (Suppl. G.U. n.92 del 18/4/1940) “Norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato”;
- R.D. 16 novembre 1939, n.2230 (Suppl. G.U. n.92 del 18/4/1940) “Norme per l'accettazione di pozzolame e dei materiali a comportamento pozzolanico”;
- R.D. 16 novembre 1939, n.2231 (Suppl. G.U. n.92 del 18/4/1940) “Norme per l'accettazione delle calci”;
- R.D. 16 novembre 1939, n.2232 (Suppl. G.U. n. 92 del 18/4/1940) “Norme per l'accettazione delle pietre naturali da costruzione”;
- R.D. 16 novembre 1939, n.2233 (Suppl. G.U. n.92 del 18/4/1940) “Norme per l'accettazione dei materiali laterizi”;
- R.D. 16 novembre 1939, n.2234 (Suppl. G.U. n.92 del 18/4/1940) “Norme per l'accettazione dei materiali di pavimentazione”;
- R.D. 16 novembre 1939, n.2235 (Suppl. G.U. n.92 del 18/4/1940) “Norme per l'accettazione dei mattoni e terre refrattarie da impiegare nelle costruzioni edilizie”;
- Legge 5 novembre 1971, n.1086 (G.U. n.231 del 21 dicembre 1971) “Norme per la disciplina del conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica”;
- D.M. 30 maggio 1972 (Suppl. Ord. G.U. n.190 del 22 luglio 1972) “Norme tecniche alle quali devono uniformarsi le costruzioni in conglomerato cementizio armato e precompresso ed a struttura metallica”;
- D.M. 26 marzo 1980 (Suppl. Ord. G.U. n.176 del 28/6/1980) “Norme tecniche per l'esecuzione delle opere in cemento armato normale, precompresso e per le strutture metalliche”;
- Circ. LL.PP. 30 giugno 1980, n.20244 “Istruzioni del Ministero dei LL.PP. relative alle norme tecniche per l'esecuzione delle opere in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche”;
- D.M. 21 gennaio 1981 (Suppl. Ord. G.U. n.37 del 7/2/1981 e Circ. LL.PP. 3 giugno 1981 n.21597) “Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e

delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”.

Articolo 78

Stabilità del terreno. Responsabilità.

Chi intraprende un intervento edificatorio, o comunque di sistemazione del terreno, deve farsi carico di conoscerne la natura e le caratteristiche geotecniche e di predisporre le dovute cautele nel programmare le modalità di intervento.

In particolare, quando l'intervento progettato, a seguito delle modificazioni morfologiche o di carico connesse, può coinvolgere la stabilità di vicini edifici o comunque di opere pubbliche o private, il richiedente deve predisporre uno studio, in cui siano previste ed illustrate le opere idonee a garantire il ripristino dell'equilibrio del terreno e la stabilità di ogni opera, sia nella fase di intervento, sia ad intervento compiuto.

Tale studio deve essere redatto da tecnico abilitato nell'osservanza delle norme tecniche di cui al D.M. 21/1/1981 e Circ. LL.PP. 3/6/1981 n.21597.

Articolo 79

Trasformazioni morfologiche dell'assetto del territorio.

Chi opera interventi che in qualunque misura modifichino l'assetto del territorio, deve prefigurare la sistemazione finale in forma tale da inserirla nel contesto esistente in forma ordinata e decorosa.

In particolare, le sistemazioni proposte debbono essere raccordate organicamente con la morfologia naturale o con l'assetto già in atto delle aree circostanti, sia a mezzo di manufatti, sia a mezzo di sistemazioni a verde.

Le defluenze naturali debbono essere riorganizzate fino all'immissione negli impluvi naturali, che debbono essere attrezzati in modo da evitare il loro danneggiamento.

La distanza minima, tra rialzi montuosi, terrapieni e muri di sostegno prospettanti sull'edificio costruendo, non può essere inferiore all'altezza del rialzo (misurata dal piano di spicco dell'edificio, al punto più alto del rialzo, terrapieno o muro), con un minimo di mt.1,50.

Il complesso delle sistemazioni proposte, forma parte integrante del progetto di intervento edificatorio.

Articolo 80

Provvedimenti per costruzioni pericolanti.

Qualora una casa, un muro o in genere qualunque fabbricato o parte di esse 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 di urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente, e previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale ed eventualmente dell'Autorità Sanitaria, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati, ai sensi dell'art.153 del T.U. 4 febbraio 1915, n.148.

Articolo 81

Scavi e demolizioni.

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

Sono vietati il carico, lo scarico e l'accumulo, anche temporaneo, dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni nei luoghi aperti al pubblico.

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

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

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal regolamento di polizia urbana e deve essere evitato il polverio.

Articolo 82

Requisiti delle strutture edilizie per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Tutti gli edifici e gli impianti pubblici, in particolare quelli di carattere collettivo sociale, devono possedere i requisiti stabiliti dal D.P.R. 384/78 per eliminare gli impedimenti fisici comunemente definiti "barriere architettoniche", che sono di ostacolo alla vita dei minorati. Detti requisiti sono prescritti nelle nuove costruzioni, nonché in quelle già esistenti, nel caso che siano sottoposte a ristrutturazione. In assenza di ristrutturazione, dovranno essere apportate negli edifici tutte le possibili e conformi varianti.

Tali requisiti riguardano:

- 1) le strutture esterne connesse agli edifici;
 - a) percorsi pedonali: larghezza minima, pendenza, raccordi, pavimentazione, cigli;
 - b) parcheggi: localizzazione, pendenza, raccordi;

- 2) la struttura edilizia in generale;
 - a) accessi: dimensioni, livelli, soglie, protezione dagli agenti atmosferici, infissi;
 - b) piattaforma di distribuzione: dimensioni, accessi, infissi, segnalazioni;
 - c) scale: andamento, pendenza, caratteristiche dei gradini, pavimentazione, parapetto, corrimano;
 - d) rampe: larghezza, pendenza, pavimentazione;
 - e) corridoi e passaggi: andamento, larghezza, dislivelli, pavimentazione;
 - f) porte: manovrabilità, larghezza minima, materiali, tipo di apertura, maniglie;
 - g) pavimenti: caratteristiche di materiale e di colore, variazioni di livello;
 - h) locali igienici: dimensioni del locale, larghezza della porta tipo e posizionamento degli apparecchi igienici;
 - i) ascensori: dimensioni della cabina e della porta, caratteristiche delle aperture, tempi di fermata ai piani;
 - l) apparecchi elettrici di comando e di segnalazione: altezza del pavimento, tipo di azionamento e visibilità.

Va inoltre ricordato che:

- nell'edilizia economica e popolare, gli alloggi situati ai piani terreni degli edifici debbono essere assegnati con precedenza agli invalidi con difficoltà di deambulazione;
- negli edifici scolastici le strutture interne e quelle esterne dovranno avere le caratteristiche di cui ai precedenti punti 1) e 2). L'arredamento, i sussidi didattici ed in generale tutte le attrezzature, devono avere caratteristiche particolari per ogni caso di invalidità.

Nel caso di edifici a più piani senza ascensore, la classe frequentata da un alunno non deambulante, deve essere al piano terreno e raggiungibile dall'esterno mediante percorso avente le caratteristiche di cui al precedente punto 1);

- nelle stazioni di metropolitane, ferrovie, servizi di navigazione (almeno in quelli principali) e negli aeroporti, devono essere osservati i requisiti descritti al punto 2 del secondo comma di questo articolo e deve essere posta particolare attenzione affinché porte, dislivelli, percorsi, non creino ostacoli al passaggio di carrozzine di invalidi;
- i posti telefonici pubblici devono essere progettati ed arredati in modo da consentire anche alle persone con ridotte o impedito capacità motorie, di fruire del servizio;
- nei locali destinati alle riunioni o ai pubblici spettacoli almeno una parte della sala deve essere facilmente accessibile anche alle persone con ridotte od impedito capacità motorie. L'arredo deve essere studiato in modo da consentire la sosta di carrozzelle e da garantire una buona visibilità dello spettacolo da tali luoghi di sosta.

Per edifici pubblici a carattere collettivo e sociale si intendono tutte le costruzioni aventi interesse amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario e comunque edifici nei quali si svolgono attività comunitarie o vengono prestati servizi di interesse generale.

Articolo 83

Caratteristiche dei fabbricati ai fini della prevenzione degli incendi.

Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati devono essere rispettate, a seconda delle caratteristiche dell'edificio stesso, le condizioni di seguito specificate:

A) Fabbricati di altezza inferiore a 24 metri.

- 1) I vani delle scale e degli ascensori, nonché i relativi accessi e disimpegni, non devono essere in comunicazione diretta con magazzini, depositi, negozi, laboratori ed in genere locali destinati ad abitazione e ad uffici;
- 2) la struttura portante delle scale e i pianerottoli devono essere in cemento armato o in materiale con analoghe caratteristiche di resistenza termica. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani non può essere inferiore a mt.1,20 salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori. Tale larghezza, qualora l'edificio sia privo di ascensore, deve essere aumentata di 10 cm. ogni due piani serviti oltre i primi due;
- 3) ogni scala può servire fino ad un massimo di 500 mq. di S.u. coperta per piano e non più di quattro alloggi per piano;
- 4) le pareti dei vani scala e dei vani ascensore devono avere uno spessore minimo di due teste se in muratura di mattoni pieni e di 15 cm. se in cemento armato;
- 5) scale ed ascensori, possono arrivare alla cantina solo attraverso zone scoperte e disimpegni aerati direttamente dall'esterno, con superficie minima di mq.0,50 e provvisti di porta-metallica;

- 6) ogni scala che serva edifici di altezza superiore a mt.17 deve essere dotata all'ultimo piano di un'apertura munita di infisso apribile dal piano terreno. Scale interne "a pozzo" sono consentite solo in edifici di altezza inferiore a mt.14;
- 7) gli edifici di nuova costruzione, di altezza superiore a mt.13 devono avere le strutture orizzontali (comprese le coperture) incombustibili.
I solai e le coperture sopra garage, locali caldaie, magazzini di deposito di materiale combustibile devono essere in cemento armate, o se in materiale laterizio, con protezione costituita da una soletta in cemento armato di almeno cm. 4 di spessore;
- 8) in tutti gli edifici sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili. Sono consentite le pareti mobili con carattere di infisso.

B) Fabbricati di altezza superiore a 24 metri.

Per fabbricati di altezza superiore a 24 metri valgono tutte le prescrizioni di cui al precedente punto A), inoltre:

- 1) ogni scala deve essere fornita al piano terreno e a piani alterni di una bocca antincendio;
- 2) qualora l'edificio superi i 30 mt. di altezza, una scala non può servire più di 400 mq. di superficie coperta, ogni ulteriore scala non può servire più di 300 mq. Le scale devono essere a tenuta di fumo;
- 3) l'accesso al locale caldaia della centrale termica deve realizzarsi direttamente da spazi a cielo libero, oppure da intercapedine superiormente grigliata, a servizio esclusivo del locale stesso;
- 4) È fatto divieto di installare impianti termici a GPL di potenzialità superiore a 50.000 Kcal/h in edifici di altezza superiore a 24 metri, se destinati al pubblico, alla collettività ed in genere a pluralità di persone.

Articolo 84

Centrali termiche.

Ai fini della rispondenza degli impianti termici ai requisiti richiesti per la conformità alle disposizioni delle leggi 26/7/1965, n.996; 13/7/1966, n.615; 30/4/1976, n.373, dei relativi regolamenti di esecuzione ed in generale di tutte le leggi vigenti in materia, le centrali termiche dovranno rispettare le seguenti prescrizioni, differenziate a seconda della potenzialità della centrale e del tipo di combustibile usato:

1) Centrali termiche a combustibile liquido.

- a) Locali destinati a tenere i focolari: in tutti gli impianti di potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h, ai fini dell'idoneità alla prevenzione dell'inquinamento atmosferico e della sicurezza, detti locali devono avere aerazione dall'esterno mediante una o più aperture aventi sezione netta complessiva non inferiore a 1/30 della superficie in pianta del locale nel caso di impianto con potenzialità fino a 1.000.000 Kcal/h, o di 1/20 nel caso di impianto con potenzialità superiore.

La superficie minima ammessa per il locale è di mq. 6. Inoltre in tutti gli impianti termici destinati a riscaldamento di ambienti, produzione di acqua calda per edifici civili, cucine e lavaggio stoviglie, sterilizzazioni e disinfestazioni mediche, lavaggio biancheria e simili, distruzioni rifiuti (fine a 1t./giorno), forni da pane e forni di altre imprese artigiane trattanti materiali non combustibili né infiammabili (definite ai sensi della legge 25/7/1956 n.860), con esclusione di quelli inseriti in cicli di produzione industriale (raffinerie di petrolio, industrie chimiche e tessili, ecc.) devono essere applicate le norme di sicurezza alla fine della prevenzione incendi, di cui al D.P.R. 22/12/1970 n.1391.

Può essere destinato a contenere i focolari qualsiasi vano di un edificio oppure un fabbricato appositamente, purché almeno una parete del locale confini con spazi a cielo libero, le strutture orizzontali e verticali presentino una resistenza al fuoco non inferiore a 120 minuti primi, l'altezza del locale non sia inferiore a mt.2,50, la soglia della porta del locale sia rialzata rispetto al pavimento di almeno 20 cm. e per l'altezza degli stessi 20 cm. le pareti, come pure il pavimento, siano resi impermeabili al liquido combustibile adoperato. Il locale non abbia aperture di comunicazione con locali destinati ad altro uso, compresi vani scala ed ascensore, l'accesso avvenga direttamente da spazi a cielo libero, le porte siano apribili verso l'esterno e incombustibili. Gli spessori minimi necessari per ottenere la richiesta resistenza al fuoco per pareti e solai, a seconda del tipo di materiale impiegato, sono riportati nelle tabelle dell'appendice alla circolare n.73 del 29/7/1971, contenente le istruzioni per l'applicazione del citato D.P.R. 1391/1970.

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

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

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

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

Le caratteristiche prescritte ai fini delle norme di sicurezza per i locali di deposito del combustibile valgono anche per gli impianti di potenzialità inferiore a 30.000 Kcal.h.

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

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

Qualora il deposito superi detta capacità, oppure sia costituito da serbatoi installati all'aperto, si applicano le norme di cui al D.M. 31/7/1934.

I serbatoi devono corrispondere alle caratteristiche specificate nella circolare del Ministero dell'Interno 73 del 29/7/1971.

- d) Camini e canali da fumo: le caratteristiche e le dimensioni devono corrispondere a quelle specificate dagli articoli 6 e 7 del D.P.R. 1391/1970 in merito alle sezioni da adottare, alla posizione, alle dimensioni, alla forma, ai raccordi, alle intercapedini, ecc.

- 2) Centrali termiche a gas di rete.

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

Tutti gli impianti di potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h (la potenzialità dell'impianto è data dalla somma delle potenzialità dei singoli apparecchi installati nello stesso locale), destinati al riscaldamento centralizzato di edifici, alla produzione di acqua calda per edifici civili, a forni da pane e forni di altri laboratori artigiani, a cucine e lavaggio stoviglie, al lavaggio biancheria e sterilizzazione, ad incenerimento di rifiuti (fino ad 1 tonnellata/giorno) devono osservare le disposizioni delle Circ. Min. 68 del 25/11/1969 e 412/4183 del 6/2/1975 ed in particolare:

- a) Ubicazione ed aerazione. Gli impianti devono essere installati esclusivamente in locali fuori terra, attestati verso strade, cortili o spazi aperti e non devono avere comunicazioni dirette con i piani sottostanti o sovrastanti o concavati. Detti locali non devono essere sottostanti né contigui a locali destinati a pubblico spettacolo, alla collettività o comunque destinati ad affluenze di pubblico o raggruppamento di persone o passaggio di gruppi di persone; inoltre devono essere costruiti con materiali tali da impedire ogni infiltrazione di gas e aventi una resistenza al fuoco di almeno 120 minuti primi, nonché essere aerati permanentemente mediante aperture ricavate su pareti esterne di superfici pari a 1/15 della superficie in pianta del locale, con un minimo di 50 cmq. Almeno un terzo della superficie totale delle aperture deve essere a filo del pavimento.
- b) Accessi. Il locale contenente l'impianto deve avere accesso da aree a cielo scoperto, oppure attraverso un disimpegno aerato direttamente dall'esterno, mediante aperture di superficie complessiva non inferiore a 1/15 della superficie del disimpegno stesso, con un minimo di 50 cmq. La porta deve essere di materiale incombustibile, aprirsi verso l'esterno, essere a chiusura automatica.
- Solo nel caso di impianti per forni da pane e forni di altri laboratori artigiani, per cucine e lavaggio stoviglie, per lavaggio biancheria e sterilizzazione, per inceneritori rifiuti, l'accesso può avvenire anche da altri locali attigui pertinenti gli impianti stessi, purché i relativi vani di comunicazione, siano muniti di porta a chiusura automatica, a tenuta di fumo e con resistenza al fuoco non inferiore a 30 minuti primi.
- c) Dimensioni del locale. L'altezza minima del locale non può essere inferiore a mt.2,50. Comunque deve essere tale che tra la superficie superiore della caldaia e il soffitto rimanga una distanza non inferiore a mt.1,00.
- La distanza minima, tra le pareti del locale e qualsiasi punto esterno della caldaia, non deve essere inferiore a cm. 60 ed in corrispondenza del bruciatore a cm. 130.

Centrali termiche a gas di petrolio liquefatto (GPL).

Gli impianti che utilizzano il GPL e in genere miscele gassose di densità rispetto all'aria maggiore di 0,80, di potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h, destinati a: centrali termiche per riscaldamento centralizzato di edifici, produzione di acqua calda per edifici civili, forni da pane e forni di altri laboratori artigiani, cucine e lavaggio stoviglie, lavaggio biancheria e sterilizzazione, inceneritori di rifiuti (fino ad una tonnellata al giorno) devono osservare, per quanto riguarda le caratteristiche dei locali contenenti l'impianto termico, le disposizioni di cui alla Circ. Min. n.412/4183 del 6/2/1975 ed in particolare:

- a) Ubicazione ed aerazione. Gli impianti devono essere installati esclusivamente in locali fuori terra, attestati verso strade, cortili o spazi aperti in genere e non devono avere comunicazioni dirette con i piani sottostanti o concavati.
- Detti locali devono presentare le seguenti caratteristiche:
- non essere sottostanti, né contigui, a locali destinati a pubblico spettacolo, alla collettività o comunque destinati ad affluenza di pubblico o a passaggi di gruppi di persone;
 - essere costruiti con materiali atti ad impedire ogni infiltrazione di gas e aventi una resistenza al fuoco di almeno 120 minuti primi;
 - essere dotati di aerazione mediante aperture ricavate su pareti esterne di superficie pari a 1/15 della superficie in pianta del locale, con un minimo assoluto di 50 cmq.
- Almeno 1/3 di detta superficie di apertura deve essere collocata a filo del pavimento.
- b) Accessi. L'accesso al locale contenente l'impianto termico, deve avvenire da aree a cielo scoperto, oppure attraverso disimpegno aerato direttamente dall'esterno a mezzo di aperture con le stesse caratteristiche di quelle definite al precedente punto a).

- La porta del locale deve aprirsi verso l'esterno, essere a chiusura automatica e incombustibile.
- c) Dimensioni del locale. Valgono le stesse prescrizioni specificate al precedente punto 2c) per le centrali termiche a gas di rete.

Articolo 85

Autorimesse e simili.

Tutte le autorimesse sono soggette alle norme e prescrizioni di cui al D.M. 31/7/1934 modificato ed integrato dal D.M. 20/11/1981 (G.U. n.333 del 3/12/1981), nonché delle circolari ministeriali emanate in proposito, allo scopo di tutelare l'incolumità delle persone e la preservazione dei beni contro i rischi d'incendio e di panico nei luoghi destinati alla sosta, al ricovero, alla esposizione ed alla riparazione di autoveicoli.

In particolare sono soggette alle visite ed ai controlli di prevenzione incendio da parte dei Comandi Provinciali dei Vigili del Fuoco, le autorimesse con capienza superiore ai nove automezzi.

Le presenti norme, si applicano alle autorimesse ed alle attività indicate al primo comma del presente articolo, di nuova istituzione ed in casi di sostanziali modifiche od ampliamento di quelle esistenti. Per quelle già autorizzate, valgono le disposizioni in vigore alla data di emanazione del presente regolamento.

Sono esenti dall'applicazione delle presenti norme le autorimesse ad uso privato con numero di autoveicoli non superiore a 9, per le quali si applicano le norme di sicurezza di cui al successivo punto 1.4.

L'indicazione circa il numero massimo di autoveicoli che si intendono ricoverare deve risultare da apposita dichiarazione rilasciata sotto la responsabilità del titolare del diritto all'uso del locale, al quale compete l'obbligo della osservanza delle norme di cui al punto 1.4.

1 - Classificazione.

1.1. In base alla destinazione dell'edificio in cui sono ubicate, le autorimesse possono essere di tipo:

- a) Misto: autorimesse situate nel corpo di edifici destinati anche ad altri usi.
- b) Isolato: autorimesse situate in edifici esclusivamente destinati a tale uso ed eventualmente tangenti ad edifici destinati ad altri usi per una lunghezza non superiore ad 1/2 del perimetro di ogni piano.

1.2. In base all'ubicazione rispetto al piano di riferimento, le autorimesse possono essere:

- a) Sotterranee: autorimesse situate in locali aventi il pavimento a livello inferiore al piano di riferimento.
- b) Fuori terra: autorimesse situate in locali aventi il pavimento a livello uguale o superiore al piano di riferimento.

1.3. In base alla frazione del fabbricato o del locale sprovvista di pareti perimetrali, le autorimesse possono essere:

- a) Aperte: autorimesse fuori terra sprovviste di pareti perimetrali in ogni piano per una lunghezza almeno pari a metà del perimetro.
- b) Chiuse: autorimesse con pareti perimetrali attraverso le quali sono praticate le sole aperture di aerazione, illuminazione ed accesso.

1.4. In base alla destinazione dell'edificio in cui sono ubicate le autorimesse ad uso privato con numero di veicoli non superiore a nove, possono essere di tipo:

- a) Misto: le strutture orizzontali e verticali devono avere una resistenza al fuoco non inferiore a 60'.

Le eventuali comunicazioni con i locali dell'edificio a diversa destinazione devono essere protette con porta resistente al fuoco almeno 30' con chiusura automatica. La superficie di aerazione naturale deve essere non inferiore a 1/30 della superficie di pianta.

L'altezza del locale deve essere non inferiore a 2 metri.

- b) Isolato: le strutture orizzontali e verticali devono essere incombustibili o di classe I di reazione al fuoco. Le eventuali comunicazioni con i locali dell'edificio a diversa destinazione devono essere protette con porta resistente al fuoco almeno 30' con chiusura automatica. La superficie di aerazione naturale deve essere non inferiore ad 1/30 della superficie in pianta. L'altezza del locale deve essere non inferiore a 2 metri.

2 - Caratteristiche costruttive.

2.1. Isolamento.

- a) Le autorimesse fuori terra del tipo isolato devono essere isolate in corrispondenza del perimetro libero (1/2 del perimetro di ogni piano), mediante interposizione di spazi a cielo scoperto di larghezza non inferiore a 6 metri.
- b) Le autorimesse fuori terra del tipo misto devono essere attestate su spazio a cielo libero per una lunghezza non inferiore ad 1/6 del perimetro dell'autorimessa stessa, tra il perimetro libero ed i fabbricati vicini deve intercorrere una distanza non inferiore a 6 metri.
- c) Le autorimesse interrato del tipo isolato devono essere isolate in corrispondenza del perimetro libero (1/2 del perimetro di ogni piano), mediante interposizione di spazi a cielo scoperto o grigliato di larghezza non inferiore a 2 metri, a condizione che, in corrispondenza di tali spazi, gli edifici vicini non presentino aperture.
- d) Le autorimesse interrato di tipo misto devono essere attestate su spazi a cielo scoperto o grigliato per una lunghezza non inferiore ad 1/6 del perimetro dell'autorimessa stessa, a condizione che, in corrispondenza di tali spazi, gli edifici vicini non presentino aperture; tra il perimetro libero e i fabbricati vicini deve intercorrere una distanza non inferiore a 2 metri.

2.2. Altezza dei piani.

Di norma l'altezza dei piani non deve essere inferiore a 3 metri.

È consentita un'altezza non inferiore a 2,5 metri per le autorimesse aperte; per le autorimesse chiuse l'altezza minima di 2,5 metri è consentita alle condizioni stabilite al successivo punto 2.9.

Per le autorimesse a parcheggio con dispositivi meccanici a comando automatico o manuale, è consentita un'altezza non inferiore a 2 metri.

Per i sistemi a parcheggio meccanico mediante catene a traslazione orizzontale, l'altezza dei locali deve essere non inferiore a 4,5 metri.

2.3. Superficie specifica di parcheggio.

La superficie specifica di parcheggio media non può essere inferiore a 20 mq. per autoveicolo per i parcheggi e a 10 mq. per le rimesse.

2.4. Comportamento al fuoco delle strutture.

Fino a quando non saranno state emanate le norme sulla resistenza al fuoco degli elementi costruttivi previsti dalla legge 2 febbraio 1974 n. 64, dovranno essere osservate le seguenti disposizioni:

a) Strutture dei locali.

I locali destinati ad autorimessa devono essere realizzati con strutture incombustibili e resistenti al fuoco.

a1) Autorimesse di tipo misto.

Le strutture orizzontali e verticali e le strutture di separazione con la rimanente parte degli edifici devono avere una resistenza al fuoco non inferiore al 90'.

a2) Autorimesse di tipo isolato.

Chiuse. Le strutture orizzontali e verticali e le strutture di separazione con gli edifici contigui devono avere una resistenza al fuoco non inferiore a 90'.

Aperte. È consentito che le strutture orizzontali e verticali siano incombustibili, mentre le strutture di separazione con gli edifici adiacenti devono avere una resistenza al fuoco non inferiore a 90'.

a3) Le strutture di separazione con edifici frequentati dal pubblico e comunque con locali destinati ad assembramento di persone con densità di affollamento che si ipotizza superiore a 0,4 persone per metro quadrato di superficie lorda di pavimento, devono avere una resistenza al fuoco non inferiore a 120' ed essere protette mediante l'installazione di impianto fisso di spegnimento automatico.

b) Dimensionamento delle strutture e delle protezioni. Per il dimensionamento degli spessori e delle protezioni da adottarsi per alcuni tipi di strutture di resistenza al fuoco prescritta sono da osservarsi le norme in vigore.

2.5. Sezionamenti - Compartimentazione.

Le autorimesse devono essere suddivise in ogni piano in compartimenti di superfici (in mq.) non eccedenti quelle indicate nella seguente tabella:

SUPERFICIE MASSIMA PER COMPARTIMENTO (in mq)

Piano autorimesse	Fuori terra				Sotterranee	
	aper.	Miste chiu	Isolate aper.	chiu	Miste	Isolate
Terra	3500	3000	5500	4000	-	-
1°	3000	2000	5000	3500	2000	2500
2°	2500	1500	4000	3000	1500	2000
3°	2000	-	3500	3000	-	1500
4°	2000	-	3500	3000	-	1500
5°	-	-	3000	2000	-	1500
6°	-	-	3000	2000	-	1500
7°	-	-	2500	1500	-	1500
8°	-	-	2500	1500	-	1500
Oltre l'8°	-	-	2000	1500	-	1500

Non è consentito destinare a parcheggio locali situati oltre il 5° piano interrato.

Le pareti di suddivisione devono essere realizzate con strutture tagliafuoco della resistenza al fuoco non inferiore a 90'; è consentito realizzare, attraverso le pareti tagliafuoco, aperture di comunicazione munite di porte a tenuta di fuoco per almeno 60', a chiusura automatica in caso di incendio.

2.6. Comunicazioni.

a) Per le autorimesse ad uso privato ubicate non oltre il 2° piano interrato di fabbricati di civile abitazione di altezza non superiore a 30 metri, di capacità non superiore a 40 autoveicoli, è consentita la comunicazione con il vano - scala del fabbricato mediante disimpegno munito di porte resistenti al fuoco almeno 30' e a chiusura automatica.

- b) Per le autorimesse ad uso privato ubicate non oltre il 2° piano interrato di fabbricati di civile abitazione di altezza superiore a 30 metri, è consentita la comunicazione con il vano-scala del fabbricato tramite filtro a prova di fumo.
- c) Per le autorimesse non contemplate ai precedenti punti a) e b) non è consentita la comunicazione con il vano-scala del fabbricato.
- d) Le aperture di comunicazione fra i vari piani dell'autorimessa per il passaggio di rampe pedonali, scale, ascensori, elevatori, devono essere racchiuse entro gabbie realizzate con strutture incombustibili e della resistenza al fuoco non inferiore a 120' e munite di porte resistenti al fuoco almeno 60' provviste di congegno di autochiusura o chiusura automatica in caso di incendio.

2.7. Accessi.

a) Ingressi.

Gli ingressi delle autorimesse devono essere ricavati sulle pareti attestate su vie, piazze pubbliche o private, o su spazi a cielo scoperto.

Se l'accesso avviene tramite rampa, si considera ingresso l'apertura in corrispondenza dell'inizio della rampa coperta.

b) Locale ricevimento autoveicoli.

Per le rimesse meccanizzate deve essere previsto un locale per il ricevimento degli autoveicoli. Tale locale deve avere le caratteristiche costruttive delle autorimesse.

c) Rampe.

Ogni compartimento deve essere servito almeno da una rampa di larghezza tale da consentire il transito contemporaneo di autoveicoli in salita e in discesa con un minimo di 4,50 metri.

I compartimenti possono essere serviti anche da una unica rampa purché questa sia aperta, o a prova di fumo, o a prova di fumo interna.

Per le autorimesse sotterranee di tipo misto è consentito l'impiego di una sola rampa se la rampa al 2° piano interrato è parzialmente scoperta o se la superficie complessiva dei due piani non supera i 2500 mq.

Allo scopo di evitare la propagazione verticale del fuoco tra i due piani, l'unica rampa deve essere racchiusa entro pareti realizzate con strutture incombustibili della resistenza al fuoco non inferiore a 120'; le aperture devono essere munite di porte a tenuta di fuoco per almeno 60' e a chiusura automatica in caso di incendio.

Le rampe non dovranno avere pendenza superiore al 20% con un raggio minimo di curvatura non inferiore a 6 metri.

2.8. Pavimenti.

a) Pendenza - Acque di lavaggio.

I pavimenti devono avere una pendenza sufficiente per il convogliamento in collettori delle acque di lavaggio e la loro raccolta in una fossa di separazione di liquidi infiammabili dalle acque residue da inviare in fognatura.

b) Pavimentazione.

La pavimentazione deve essere realizzata con materiali antisdrucchiolevoli e impermeabili.

c) Spandimento di liquidi.

Le soglie delle porte di comunicazione fra i compartimenti e l'intersezione dei pavimenti e delle rampe devono avere un livello lievemente superiore (3 + 4 cm) a quello del pavimento per evitare spargimento di liquidi da un compartimento all'altro o da un piano all'altro.

2.9. Ventilazione.

a) Ventilazione naturale.

Le autorimesse devono essere munite di un sistema di aerazione naturale costituito da aperture ricavate nelle pareti e/o soffitti e disposte in modo da consentire un efficace ricambio dell'aria ambiente nonché lo smaltimento del calore e dei fumi di un eventuale incendio. Al fine di assicurare una uniforme ventilazione dei locali, le aperture di aerazione devono essere il più possibile distribuite uniformemente e comunque a distanza reciproca non superiore a 40 metri.

b) Superficie di ventilazione.

Le aperture di aerazione naturale devono avere una superficie non inferiore ad 1/20 della superficie in pianta del compartimento in ogni piano per altezze interne inferiori a 3 metri, e ad 1/25 della superficie suddetta per altezze interne superiori a 3 metri. Nei casi nei quali non è previsto l'impianto di ventilazione meccanica di cui al successivo punto, una frazione di tale superficie - non inferiore a 0,0025 mq. per mq. di pavimento - deve essere completamente priva di serramenti. Il sistema di ventilazione deve essere indipendente per ogni piano.

Per autorimesse sotterranee la ventilazione può avvenire tramite intercapedini e/o camini; se utilizzata la stessa intercapedine, per consentire l'indipendenza della ventilazione per piano, si può ricorrere al sezionamento verticale o all'uso di canalizzazioni di tipo "shunt".

Per le autorimesse suddivise in box l'aerazione naturale le deve essere ottenuta in modo che ciascun box disponga di una propria aerazione naturale, ottenibile anche con canalizzazioni, di superficie non inferiore ad 1/100 della superficie in pianta del box stesso.

c) Ventilazione meccanica.

Il sistema di aerazione naturale deve essere integrato con un sistema di ventilazione meccanica nei tipi di autorimesse sotterranee aventi una capacità di parcheggio per ogni piano superiore a quelle riportate nella seguente tabella:

CAPACITÀ DI PARCAMENTO

Piano autorimesse sotterranee	Parcheggi		Rimesse	
	misti	isolati	miste	isolate
1°	50	70	100	140
2°	30	40	60	80
3°	-	30	-	60
Oltre il 3°	-	20	-	40

Per le autorimesse fuori terra il sistema di aerazione naturale va integrato con impianto di aerazione meccanica nei piani aventi capacità di parcheggio superiore a:

- a) 300 per autorimesse di tipo misto chiuse;
- b) 500 per tutti gli altri tipi.

Le autorimesse fuori terra di cui al punto a), munite di aperture di aerazione di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie in pianta del compartimento in ogni piano, sono esonerate dall'obbligo dell'installazione dell'impianto di aerazione meccanica.

d) Ventilazione meccanica. Caratteristiche

La portata dell'impianto di ventilazione meccanica deve essere non inferiore a 3 ricambi orari per altezze interne inferiori a 3 metri e a 2 ricambi orari per altezze interne superiori a 3 metri.

Il sistema di ventilazione meccanica deve essere indipendente per ogni piano ed azionato con comando manuale o automatico, da ubicarsi in prossimità delle uscite, dal personale addetto, per le rimesse e per i parcheggi a pagamento, o da custodi o persone all'uopo indicate per i parcheggi o autorimesse condominiali.

L'impianto deve essere azionato nei periodi di punta individuati dalla contemporaneità della messa in moto di un numero di veicoli superiore ad 1/3 o dalla indicazione di miscele pericolose segnalate da indicatori opportunamente predisposti.

L'impianto di ventilazione meccanica può essere sostituito da camini aventi sezione non inferiore a 0,20 mq. per ogni 100 mq. di superficie.

I camini devono immettere nell'atmosfera a quota superiore alla copertura del fabbricato o comunque a quota non inferiore a 10 metri al piano di riferimento.

Per i parcheggi di capacità superiore a 500 autoveicoli deve essere installato un doppio impianto di ventilazione meccanica per l'immissione e per l'estrazione, comandato manualmente da un controllore sempre presente o automaticamente da apparecchiature di rilevazione continua di miscele infiammabili e di CO.

Il numero e l'ubicazione degli indicatori di CO e di miscele infiammabili devono essere scelti opportunamente in funzione della superficie e della geometria degli ambienti da proteggere e delle condizioni locali della ventilazione naturale; comunque il loro numero non può essere inferiore a due per ogni tipo di rivelazione. Gli indicatori devono essere inseriti in sistemi di segnalazione, di allarme e di azionamento dell'impianto di ventilazione.

Il sistema deve entrare in funzione quando:

- a) un solo indicatore rileva valori istantanei delle concentrazioni di CO superiori a 100 p.p.m.;
- b) due indicatori simultaneamente rivelano valori istantanei delle concentrazioni di CO superiori a 50 p.p.m.;
- c) uno o più indicatori rivelano valori delle concentrazioni di miscele infiammabili eccedenti il 20% del limite inferiore di infiammabilità.

Per le rimesse di capacità inferiore a 500 autoveicoli è sufficiente l'installazione di indicatori di miscele infiammabili.

2.10. Misure per l'evacuazione delle persone in caso di emergenza.

a) Densità di affollamento.

La densità di affollamento va calcolata in base alla ricettività massima; non dovrà comunque essere mai inferiore ad 1 persona per ogni 10 mq. di superficie lorda di pavimento (0,10 persone/mq) per i parcheggi e 1 persona per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento (0,01 persone/mq.) per le rimesse.

b) Capacità di deflusso.

- 1) 50 per il piano terra;
- 2) 37,5 per edifici a 3 piani sotterranei o fuori terra;
- 3) 33 per edifici a più di 3 piani fuori terra o sotterranei.

c) Vie di uscita.

Gli edifici o parti di essi destinati ad autorimesse, devono essere provvisti di un sistema organizzato di vie di uscita per il deflusso rapido e ordinato degli occupanti all'esterno degli edifici stessi o in luogo sicuro in caso di incendio o di pericolo di altra natura. Per le rimesse sotterranee le vie di uscita possono terminare sotto grigliati dotati di congegni di facile apertura dall'interno.

d) Dimensionamento delle vie di uscita.

Le vie di uscita devono essere dimensionate in funzione del massimo affollamento ipotizzabile.

e) Larghezza delle vie di uscita.

La larghezza delle vie di uscita deve essere multipla del modulo di uscita e non inferiore a due moduli (1,20 metri).

Nel caso di due o più uscite, è consentito che una o più uscite abbia una larghezza inferiore a quella innanzi stabilita e comunque non inferiore a 0,80 metri. La misurazione della larghezza delle uscite sarà eseguita nel punto più stretto della luce.

f) Larghezza totale delle uscite da ogni piano.

La larghezza totale delle uscite (per ogni piano) è determinata dal rapporto fra il massimo affollamento ipotizzabile e la capacità di deflusso.

Nel computo della larghezza delle uscite sono conteggiati anche gli ingressi carrabili.

g) Ubicazione delle uscite.

Le uscite su strada pubblica o in luogo sicuro devono essere ubicate in modo da essere raggiungibili con percorsi inferiori a 30 metri.

h) Numero delle uscite.

Il numero delle uscite non deve essere (per ogni piano) inferiore a due, che vanno poste in punti ragionevolmente contrapposti.

i) Scale - Ascensori.

Per le autorimesse situate in edifici a più di 8 piani fuori terra o interrati, le scale e gli ascensori devono essere a prova di fumo; mentre per le autorimesse situate in edifici con meno di 8 piani fuori terra o interrati, sono ammesse scale ed ascensori di tipo protetto.

3 - Impianti tecnologici.

3.1. Impianti di riscaldamento.

Gli impianti di riscaldamento devono essere realizzati con radiatori ad acqua calda o con immissione di aria calda senza ricircolo d'aria.

Gli impianti di generazione di aria calda devono essere realizzati secondo i criteri di sicurezza vigenti.

3.2. Impianti elettrici.

a) Nei locali destinati alla rimessa, al parcheggio, alla vendita, alla riparazione di autoveicoli, gli impianti e i motori elettrici devono essere realizzati in conformità di quanto stabilito dalla legge 1 marzo 1968 n.186.

b) I parcheggi di capacità superiore a 300 veicoli, devono essere dotati di impianto di illuminazione di sicurezza alimentati da sorgente di energia completamente indipendente da quella dell'illuminazione normale e deve avere le seguenti caratteristiche:

- possibilità di inserimento automatico e immediato della alimentazione non appena venga a mancare l'illuminazione normale;
- intensità di illuminazione necessaria allo svolgimento delle operazioni di evacuazione di emergenza e comunque non inferiore a 20 lux.

4 - Mezzi ed impianti di protezione ed estinzione degli incendi.

4.1. Caratteristiche.

A seconda dell'importanza e dei rischi relativi, per la difesa antincendio deve essere prevista l'installazione di uno o più idranti o di impianto fisso di spegnimento automatico ad acqua frazionata o nebulizzata nei casi previsti al successivo punto 4.9.

Le installazioni dovranno essere eseguite con le modalità appresso indicate.

Gli impianti idrici antincendio devono essere costituiti da una rete di tubazioni preferibilmente ad anello, con montanti disposti nelle gabbie delle scale o delle rampe.

Da ciascun montante, in corrispondenza di ogni piano dell'edificio, deve essere derivata una tubazione di diametro interno non inferiore a 40 mm. una bocca di incendio da 45 mm. UNI, che sarà disposta entro apposita custodia presso ogni uscita.

4.2. Custodia delle bocche d'incendio.

La custodia deve essere installata in un punto ben visibile. Deve essere munita di sportello in vetro trasparente ed avere larghezza ed altezza non inferiori rispettivamente a 0,35 metri e 0,55 metri ed una profondità che consenta di tenere a sportello chiuso manichetta e lancia permanentemente collegate.

4.3. Manichetta e lancia.

La manichetta deve essere costituita da tratto di tubo, di tipo approvato, di lunghezza che consenta di raggiungere con il getto ogni punto dell'area protetta.

4.4. Tubazioni fisse.

La rete idrica deve essere eseguita con tubi di ferro zincato o materiali equivalenti protetti contro il gelo e deve essere indipendente dalla rete dei servizi sanitari.

4.5. Dimensionamento dell'impianto.

Gli impianti devono avere caratteristiche idrauliche tali da garantire al bocchello della lancia, nelle condizioni più sfavorevoli di altimetria e distanza, una portata non inferiore a 120 litri al minuto primo e una pressione di al meno 2 atmosfere. L'impianto deve essere dimensionato per una portata totale determinata considerando la probabilità di contemporaneo funzionamento del 50% delle bocche d'incendio e, per ogni montante, delle bocche di almeno 2 piani.

4.6. Alimentazione dell'impianto.

L'impianto deve essere alimentato normalmente dall'acquedotto cittadino.

Può essere alimentato anche da riserva costituita da serbatoio sopraelevato o da un serbatoio con apposito impianto di pompaggio idoneo a conferire in permanenza alla rete le caratteristiche di cui al precedente punto. Tale soluzione dovrà essere sempre adottata qualora l'acquedotto cittadino non garantisca con continuità, nelle 24 ore, l'erogazione richiesta.

4.7. Collegamento dei mezzi V.V.F.

L'impianto deve essere tenuto costantemente sotto pressione e munito di attacco per il collegamento dei mezzi dei Vigili del Fuoco, da installarsi in un punto ben visibile e facilmente accessibile ai mezzi stessi.

4.8. Capacità della riserva idrica.

La riserva idrica deve avere una capacità tale da assicurare il funzionamento dell'impianto per 30 minuti primi alle condizioni di portata e di pressione prescritte in precedenza.

4.9. Campo di applicazione.

L'installazione di idranti deve essere prevista per le autorimesse fuori terra e al 1° piano interrato di capacità superiore a 50 autoveicoli e per le autorimesse oltre il 1° piano interrato di capacità superiore a 30 autoveicoli. L'installazione di impianti fissi di spegnimento automatico deve essere prevista nei tipi di autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore, per ogni piano, a quelle riportate nella seguente tabella:

CAPACITÀ DI PARCAMENTO

Piano autorimesse	Fuori terra		Sotterranee	
	miste	isolate	miste	isolate
1°	400	-	100	200
2°	300	-	40	80

3°	200	400	-	40
Oltre il 3°	100	200	-	20

4.10 Mezzi di estinzione portatili.

Deve essere prevista l'installazione di estintori portatili di "tipo approvato" per fuochi delle classi "A", "B" e "C" con capacità estinguente non inferiore a "13 A" e "89 B". Il numero di estintori deve essere il seguente: uno ogni cinque autoveicoli per i primi 20 autoveicoli, per i rimanenti, fino a 200 autoveicoli, uno ogni 10 autoveicoli, oltre 200, uno ogni 20 autoveicoli.

Gli estintori devono essere disposti presso gli ingressi o comunque in posizione ben visibile e di facile accesso.

5 - Autorimesse sulle terrazze e parcheggi all'aperto su suoli privati.

5.1. Isolamento.

Dovranno essere isolati per almeno metà del loro perimetro mediante interposizione di spazi scoperti di larghezza non inferiore a 3 metri.

5.2. Strutture.

Le strutture, per le autorimesse ubicate sulle terrazze, dovranno essere realizzate con materiali incombustibili. Le strutture orizzontali di separazione con la rimanente parte degli edifici dovranno avere una resistenza al fuoco non inferiore a 90'.

5.3. Accessi.

Gli accessi alle autorimesse devono essere ricavati sulle pareti attestate su vie, piazze pubbliche o private, o su spazi a cielo scoperto.

Se l'accesso avviene tramite rampa, si considera ingresso l'apertura in corrispondenza dell'inizio della rampa coperta.

5.4. Pavimenti.

a) Pendenza - Acque di lavaggio.

Per le autorimesse ubicate sulle terrazze, i pavimenti devono avere una pendenza sufficiente per il convogliamento in collettori delle acque di lavaggio e la loro raccolta in una fossa di separazione di liquidi infiammabili delle acque residue da inviare in fognatura.

b) Pavimentazione.

Per le autorimesse ubicate sulle terrazze la pavimentazione deve essere realizzata con materiali antisdrucchiolevoli e impermeabili

5.5. Misure per l'evacuazione in caso di emergenza.

Le autorimesse ubicate sulle terrazze devono essere provviste di scale raggiungibili con percorsi inferiori a 30 metri, atte ad assicurare il deflusso delle persone verso luoghi sicuri in caso di incendio o di pericolo di altra natura.

Per i parcheggi la loro larghezza dovrà essere non inferiore a 2 moduli (1,20 metri).

5.6. Impianti idrici antincendio.

L'installazione di idranti deve essere prevista per le autorimesse sulle terrazze di capacità superiore a 50 autoveicoli e per i parcheggi all'aperto su suoli privati di capacità superiore a 100 autoveicoli.

6 - Servizi annessi.

6.1. Generalità.

È consentito destinare parti della superficie dei locali delle autorimesse a:

- a) officine di riparazione annesse;
- b) stazioni di lavaggio e lubrificazione;
- c) uffici, guardiane, alloggio custode.

6.2. Officine di riparazione.

Le officine di riparazione annesse di parti meccaniche con lavorazioni a freddo possono essere situate all'interno delle autorimesse possibilmente in locali separati, con porte di comunicazione in materiale incombustibile.

La superficie occupata dalle officine annesse non può comunque essere superiore al 20% della superficie dell'autorimessa.

Le officine annesse, di norma, devono essere ubicate al piano terra. È consentita eccezionalmente l'ubicazione al 1° piano sotterraneo o ai piani fuori terra.

Le officine di riparazione annesse con lavorazioni che prevedono l'uso di fiamme libere o di sostanze infiammabili, purché limitate ad un solo posto di saldatura e di verniciatura, possono essere situate all'interno delle autorimesse, alle seguenti condizioni:

- a) devono essere ubicate al piano terra;
- b) devono essere separate con porte in materiale incombustibile e resistenti al fuoco almeno 30' ed avere accesso indipendente dall'autorimessa;
- c) devono essere provviste di impianto di ventilazione locale sul posto di verniciatura;
- d) le operazioni di saldatura non possono essere eseguite in contemporaneità con le operazioni di verniciatura, a meno che, per questa ultima operazione, sia predisposta apposita cabina ermeticamente chiusa e con aerazione indipendente;
- e) la vernice, per un quantitativo massimo di 50 Kg. deve essere conservata in recipienti sigillati, in apposito armadietto metallico.

6.3. Stazioni di lavaggio e lubrificazione.

Le stazioni di lavaggio e lubrificazione possono essere situate all'interno delle autorimesse stesse. I lubrificanti, in recipienti sigillati, per un quantitativo massimo di 2 mc. devono essere depositati in apposito locale, munito di porta incombustibile e soglia di accesso rialzata di 0,20 metri.

6.4. Uffici - Guardiania - Alloggio custode.

È consentita la ubicazione di uffici e guardiane, all'interno delle autorimesse possibilmente provvisti anche di accessi indipendenti da quelli delle autorimesse stesse. L'alloggio del custode dovrà essere completamente isolato dai locali dell'autorimessa.

7 - Autosaloni.

Per gli autosaloni o saloni di esposizione devono essere applicate le presenti norme quando il numero di autoveicoli sia superiore a 30.

8 - Norme di esercizio.

Nell'autorimessa è vietato:

- a) usare fiamme libere;
 - b) depositare sostanze infiammabili o combustibili;
 - c) eseguire riparazioni o prove di motori;
 - d) parcheggiare autoveicoli con perdite di carburanti o lubrificanti.
- Entro l'autorimessa è vietato fumare. Tale divieto deve essere scritto a caratteri ben visibili.

- Non è consentito l'accesso alla rimessa alle persone non addette. L'autoveicolo deve essere consegnato al personale addetto che provvede alla successiva riconsegna in prossimità dell'ingresso.
- I pavimenti devono essere periodicamente lavati ed i sistemi di raccolta delle acque di lavaggio devono essere ispezionati e puliti.
- Il parcheggio di autoveicoli alimentati a gas è consentito soltanto al piano terreno di autorimesse isolate, non comunicanti con piani interrati.
- Al fine del mantenimento dell'affidabilità degli impianti di rivelazione e spegnimento dovrà essere previsto il loro controllo almeno ogni 6 mesi da parte di personale qualificato.

9 - Deroghe.

Qualora per particolari ragioni di carattere tecnico o per speciali esigenze di servizio non fosse possibile attuare qualcuna delle prescrizioni prima indicate, il Ministero dell'Interno, sentita la commissione consultiva per le sostanze esplosive ed infiammabili, ha la facoltà di concedere deroghe, sempre che l'adozione di particolari accorgimenti tecnici possa conferire alle autorimesse, un grado di sicurezza non inferiore a quello ottenibile con l'attuazione integrale delle presenti norme.

CAPO SESTO

MOBILITÀ PEDONALE, VEICOLARE ED ELEMENTI DI DECORO URBANO.

Articolo 86

Marciapiedi, porticati e percorsi pedonali.

I marciapiedi, i porticati ed in genere tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale, devono essere lastricati con materiale antisdrucchiabile (da indicare nel progetto sottoposto al Comune per ottenere la concessione edilizia, come precisato al punto a.6 dell'art.11 del presente regolamento).

Nel caso che detti spazi, prospettino su zone a quota inferiore di più di 30 cm., è prescritta l'adozione di parapetti o di altro tipo di ripari. Qualora il dislivello non superi detta misura è comunque necessario che gli spazi pedonali siano circoscritti da cordoli di altezza non inferiore a cm. 10.

I marciapiedi lungo le strade (urbane ed extraurbane) non devono avere larghezza inferiore a mt.1,20.

Tutti i percorsi pedonali di uso pubblico, particolarmente quelli che danno accesso ad edifici ed attrezzature collettive, devono corrispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste dall'art.3 del D.P.R. 384/1978.

È consentito ridurre la larghezza minima dei percorsi pedonali a mt.1,00 solo nel caso di accessi a edifici e/o attrezzature private.

Articolo 87

Elementi aggettanti e tende mobili.

Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorsi di uso comune, (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm.15, al di sotto della quota di mt.3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio.

Tale limitazione vale anche per le parti mobili degli infissi. Nel caso in cui gli infissi posti a quota inferiore ai mt.4,50 debbano necessariamente aprirsi verso l'esterno, gli stessi debbono essere opportunamente arretrati.

L'aggetto di poggiali, cornici, pensiline e gronde su spazi pubblici o comunque su percorsi e spazi di uso comune, può essere al massimo pari a mt.1,20, posto ad un'altezza minima da terra (misurata come descritto al primo comma) non inferiore a mt.4,50, deve essere sempre contenuta nella larghezza dell'eventuale marciapiede sottostante e a condizione che lo spazio viabile antistante sia di larghezza non inferiore a mt.10.

L'aggetto di poggiali, pensiline, cornici e gronde su suolo privato, nelle zone di distacco dai confini o di arretramento dal ciglio stradale, non può superare 1/10 della distanza tra le costruzioni e comunque fino ad un massimo di sporgenza pari a mt.1,50.

I predetti elementi, aggettanti su suolo privato non destinato a transito veicolare, possono essere realizzati con distacco minimo di mt.2,50 dalle sistemazioni sottostanti. Nel caso che lo spazio privato, sia invece destinato a transito veicolare, il distacco minimo dalle sistemazioni sottostanti non deve essere inferiore a mt.4,50.

La distanza minima dai confini di proprietà dei poggiali, cornici, pensiline, gronde e di altri elementi architettonici aggettanti, non deve mai essere inferiore a mt.3,00 fermo restando quanto previsto dal Piano Regolatore Generale.

Elementi aggettanti, come i balconi chiusi lateralmente ed i bow-windows, contano ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, degli altri fabbricati, dai cigli stradali.

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, perché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra e da griglie a maglia stretta, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.

Tali aperture possono anche venire praticate negli zoccoli dei fabbricati nelle alzate dei gradini e debbono sempre essere muniti di opportune difese.

La collocazione di tende mobili aggettanti è soggetta alla autorizzazione di cui al punto h) dell'art.4 del presente regolamento, secondo le procedure individuate agli articoli 10, 11 e 23.

Non sono ammesse tende aggettanti su spazi pedonali aperti al pubblico, se non vi è marciapiede.

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

La proiezione orizzontale dell'aggetto della tenda deve comunque cadere internamente al marciapiede.

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

Articolo 88

Passi carrabili e uscita dalle autorimesse.

L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità, è subordinata all'autorizzazione dell'ente gestore della stessa viabilità (si veda in proposito anche il punto 4 dell'art.12 del presente regolamento, nonché al rispetto delle norme fissate dal P.R.G. per ciascuna categoria di strade).

In genere al fine di conseguire un'adeguata sicurezza nella circolazione stradale, è vietato realizzare accessi carrai nelle curve con scarsa visibilità.

È prescritto inoltre che gli accessi carrai, su pubblica strada, siano adeguatamente distanziati tra loro, ovvero concentrati in sbocchi unificati da controviai interni.

In ogni caso non è consentito realizzare nuovi allacci carrai alle pubbliche strade ad interasse inferiore a mt.15, se si tratta di accessi ad edifici singoli o all'accoppiamento degli accessi a due edifici in lotti distinti fino ad una loro consistenza volumetrica globale di mc. 5.000. Inoltre non è consentito realizzare nuovi allacci carrai alle pubbliche strade ad interasse inferiore a mt.30, qualora si tratti di accessi ad edifici singoli o all'accoppiamento degli accessi a due edifici in lotti distinti, di consistenza volumetrica maggiore, fino a mc. 10.000. Ancora, non è consentito realizzare nuovi accessi carrai, alle pubbliche strade, ad interasse inferiore a mt.50, qualora si tratti di accessi a gruppi di edifici organizzati in quartiere o comunque di consistenza volumetrica maggiore a mc. 10.000.

Non sono soggetti alla normativa di cui sopra, gli interventi riferiti alla ristrutturazione di edifici preesistenti, od alla ristrutturazione urbanistica di vecchi insediamenti. In questi casi, gli accessi carrai sulle pubbliche strade, sono disciplinati volta per volta dal Sindaco, su parere conforme della C.E. , nello spirito del presente articolo, sulla base delle preesistenze e delle esigenze di interesse collettivo nascente dai rinnovati insediamenti.

I passi carrai e le uscite dalle autorimesse (sia pubbliche sia private), che si aprono sulla pubblica viabilità o su passaggi pedonali pubblici o di uso privato, debbono essere opportunamente segnalate, per garantire la sicurezza del traffico veicolare e pedonale.

L'uscita da passi carrai e da autorimesse, deve essere sempre studiata in modo da assicurare buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi, opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico.

Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno mt.10, misurata tra gli stipiti più vicini.

Le uscite da autorimesse interrato o seminterrate, devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 14%. La pendenza dovrà essere inferiore ($10 \div 14$) se si tratta di rampe non rettilinee. Tutte le rampe devono terminare almeno mt.3,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico (es. porticati), per consentire la sosta del veicolo prima dell'immissione.

Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque e debbono essere fornite, almeno da un lato, di un corrimano posto all'altezza di mt.0,90 dal piano di calpestio.

Le rampe non possono avere larghezza inferiore a mt.2,50 se rettilinee e a mt.3,50 se in curva. Tale larghezza, deve essere aumentata rispettivamente fino a mt.5 e a mt.6, per le autorimesse di grandi dimensioni (2.000 mq.) o pubbliche.

Le rampe in curva devono essere calcolate in rapporto al raggio minimo di curvatura dei veicoli ricoverati nell'autorimessa (indicativamente, per le autovetture il raggio è di $mt.5 \div 6$, per gli autocarri è di $mt.9 \div 10$).

Articolo 89

Recinzioni e cancelli.

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano (si richiamano le norme in materia di circolazione stradale R.D. 8/12/1933 n.1740, (punto 11); D.P.R..15/6/59 n.393; D.P.R. 30/6/1959, n.420).

Le recinzioni delle aree private devono essere realizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate preferibilmente con siepi, quale che ne sia l'essenza, cancellate, grigliati e muri di altezza non

superiore a mt. 1 con soprastante cancellata a giorno. L'altezza complessiva della recinzione, qualunque sia il tipo voluto, non potrà superare i mt.2,50.

- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui alla lettera a). È con sentita tuttavia, per destinazione d'uso speciali o per particolari attività, recinzione con altezza superiore in muratura continua, fermo il rispetto degli articoli 878 e 886 del C.C.
- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli e di quelle residenziali con preesistenze a carattere agricolo, forme, dimensioni e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali e alle esigenze funzionali.

Il Sindaco sentita la C.E. può vietare l'uso delle recinzioni, può disporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie e può disporre particolari arretramenti.

In ogni caso le recinzioni che prospettano su strade comunali debbono essere costruite a non meno di tre metri dall'asse stradale. Per ragioni di pubblica utilità, di viabilità, di allineamento e di decoro ambientale, potrà essere imposto un arretramento maggiore. L'eventuale area libera risultante, compresa tra il ciglio stradale e la recinzione, deve essere sistemata a livello stradale, con analoga pavimentazione e mantenuta a cura e spese della proprietà recintata.

I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

Recinzioni e apertura di cancelli con passo carraio, oltre all'autorizzazione comunale di cui all'art.4 del presente regolamento, sono soggette nel caso in cui prospettino su strade extraurbane, all'autorizzazione dell'ente gestore della medesima viabilità.

Gli strumenti urbanistici attuativi possono dettare norme e prescrizioni particolari per le recinzioni.

Articolo 90

Parcheggi.

Ai sensi dell'art.18 della L.765/1968 e dell'art.41 sexies della L.1150/1942, nelle nuove costruzioni residenziali e nelle ristrutturazioni urbanistiche, come definite all'art.8 del presente regolamento, di edifici residenziali esistenti, debbono essere riservati spazi per parcheggio privato, nella misura minima di 5 mq. ogni 100 mc. di costruzione.

Nelle nuove costruzioni e nelle sistemazioni urbanistiche di edifici ad uso commerciale, direzionale o ad uso ufficio, debbono essere riservati spazi per parcheggio privato nella misura minima di mq. 1 ogni 4 mq. di superficie utile interna di ogni singolo piano.

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

Ai parcheggi privati, vanno aggiunti i parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria, eventualmente fissati dalle norme di P.R.G., in rapporto ad ogni destinazione d'uso.

Gli spazi per parcheggio, includono gli spazi per la sosta dei veicoli (minimo mt.2,30 x 4,50 ciascuno), quelli necessari alla manovra, quelli per l'accesso e la distribuzione dei veicoli.

Negli edifici soggetti alle disposizioni della L.118/1971 e del D.P.R. 384/1978 (Norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche) i parcheggi, sia di pertinenza sia di U1, debbono essere realizzati in aderenza ai percorsi pedonali di accesso all'edificio e debbono osservare le seguenti caratteristiche costruttive:

- zone pedonali e zone carrabili del parcheggio (da distinguere in base ad apposita segnaletica orizzontale), debbono essere complanari o al massimo avere uno dislivello di cm. 2,5. Nel caso di

dislivello superiore, debbono esistere rampe di collegamento. La pendenza massima trasversale del parcheggio non deve superare il 5%;

- lo schema distributivo del parcheggio, deve essere a spina di pesce semplice, con inclinazione massima di 30° e comunque deve garantire la completa apertura della portiera anteriore, verso le zone pedonali del parcheggio;
- la dimensione minima del posto di sosta, per un'autovettura destinata al trasporto di minorati fisici, deve avere una larghezza minima di mt.3.

Qualora non fosse possibile realizzare l'intero parcheggio con le caratteristiche suddette, può essere sufficiente creare una porzione di parcheggio pari al 5%, con le caratteristiche sopra descritte, da destinare alle autovetture dei minorati fisici.

Tale porzione di parcheggio dovrà essere segnalata dall'apposito contrassegno internazionale.

Nei parcheggi custoditi, va riservato gratuitamente, almeno il 2% dei posti disponibili, ai veicoli per minorati fisici muniti di apposito contrassegno.

La riserva del 5% dei parcheggi complessivi, con caratteristiche atte all'uso da parte di minorati fisici è raccomandata anche per l'edilizia economica e popolare e per l'edilizia soggetta alle disposizioni del citato D.P.R. 384/1978.

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

Articolo 91

Strade.

Le caratteristiche tecniche delle strade primarie, secondarie e locali sono predeterminate nelle tavole di P.R.G. e dalle norme di attuazione dello stesso.

Salvo diversa disposizione dettata dalle norme di P.R.G., nelle zone residenziali, i piani particolareggiati e gli altri strumenti attuativi del P.R.G., non possono prevedere strade interne, (cioè con esclusiva funzione di distribuzione ai lotti del traffico veicolare) di larghezza complessiva (carreggiata e banchina laterale) inferiore a mt.7,50, riducibili anche a mt.5,50 se si tratta di una strada ad un'unica corsia di marcia.

Sempre salvo diversa indicazione data dalle norme attuative del P.R.G., nelle zone industriali, i piani particolareggiati e gli strumenti attuativi del P.R.G. non possono prevedere strade di larghezza complessiva (carreggiata e banchine laterali) inferiore a mt.9,00 riducibile a mt.8,00 se si tratta di strade ad unica direzione di marcia.

Articolo 92

Antenne radiotelevisive.

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

Le antenne, debbono essere collocate in modo tale da presentare una sufficiente sicurezza, nei confronti delle azioni atmosferiche, ragionevolmente prevedibili in loco.

Per quanto riguarda gli impianti anche trasmettenti, debbono essere rispettate le procedure autorizzative in materia (Ministero PP.TT.). Per le installazioni interne, connesse a tali impianti, deve essere richiesta apposita autorizzazione al Sindaco, analogamente a quanto stabilito dall'art.73 del presente regolamento per i collettori solari piani (si veda la casistica ivi esplicitata).

La domanda di autorizzazione, va controfirmata anche dal soggetto avente titolo, ad ottenere la concessione edilizia per l'immobile sul quale viene installata la suddetta antenna per impianto trasmettente.

Le discese delle antenne mediante cavi volanti sono vietate. I cavi devono:

- preferibilmente essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni;
- se collocati all'esterno debbono essere sistemati in appositi incassi ed opportunamente rivestiti;
- se la soluzione dell'incasso non è praticabile (interventi sul patrimonio edilizio esistente) debbono essere opportunamente protetti e saldamente ancorati alla struttura muraria.

Negli interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti, sulla cui copertura siano installate più di due antenne radiotelevisive, i proprietari debbono provvedere a sostituire mediante un'unica antenna centralizzata le antenne individuali.

Articolo 93

Chioschi, cabine telefoniche e pensiline.

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

Le cabine telefoniche, le pensiline a protezione delle fermate di autobus, tram e in genere mezzi di trasporto pubblico, devono essere conformi alle caratteristiche descritte dal D. P.R. 384/1978.

In particolare le cabine telefoniche devono avere dimensioni minime di mt.0,90 x 1,30, la porta apribile verso l'esterno di larghezza minima di mt.0,85 ed il pavimento con dislivello rispetto all'esterno non superiore a cm.2,5.

Analoga prescrizione in merito alla quota del pavimento vale per le pensiline sopraccitate.

Salvo per gli impianti collocati direttamente dal Comune, gli elementi di cui al presente articolo e tutti gli elementi di arredo ad essi assimilabili, sono soggetti all'autorizzazione di cui all'art.4 del presente regolamento.

Articolo 94

Indicatori ed impianti relativi a servizi pubblici, insegne pubblicitarie.

Il Comune, gli enti istituzionalmente competenti dell'erogazione dei servizi pubblici e quelli competenti alla gestione delle strade, possono installare sulle pareti esterne degli edifici, indicatori ed impianti relativi a servizi pubblici ed alla segnaletica stradale.

Per tali opere, diversamente da quelle non destinate a scopi pubblici (si veda il punto c dell'art.4 del presente regolamento) non occorre autorizzazione. La collocazione deve però avvenire previo avviso al proprietario dell'immobile interessato. Qualora la collocazione degli elementi in questione, non rechi danno alcuno all'immobile, il proprietario non può opporsi all'installazione.

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

Per gli indicatori e le insegne, collocati da soggetti diversi da quelli indicati nel primo comma di questo articolo, a scopo pubblicitario, è necessaria l'autorizzazione di cui all'art.4 del presente regolamento.

Tale autorizzazione viene rilasciata secondo le procedure indicate agli artt.10, 23 e 24, purché detti elementi non contrastino con il decoro urbano e non costituiscano intralcio alla mobilità pedonale e veicolare.

Nel caso in cui in uno stesso posto, vi siano da installare più indicatori, il Comune potrà richiedere l'unificazione in una unica insegna, dettandone anche le caratteristiche. Nel caso in cui sul fronte di un unico edificio, siano presenti più esercizi commerciali o comunque attività necessitanti di insegne, il Comune potrà richiedere l'unificazione della forma, della dimensione, del posizionamento e delle caratteristiche grafiche.

Per l'apposizione di insegne pubblicitarie lungo le strade, fuori dai centri abitati, oltre all'autorizzazione comunale è necessaria quella dell'ente gestore della strada. I predetti cartelli ed insegne non possono essere collocati a distanza inferiore a mt.3 dal ciglio stradale e debbono avere i requisiti stabiliti dal D.P.R. 420/1959 (forma, colori, distanziamento reciproco, ecc.).

Nei centri abitati sono consentite insegne a bandiera, purché collocate ad un'altezza non inferiore a mt.2,50 dal livello del marciapiede e purché il loro oggetto, risulti almeno di 50 cm. inferiore alla larghezza del marciapiede. Non sono comunque ammesse insegne a bandiera, che aggettino oltre mt.1,20. Le insegne a bandiera sono vietate in assenza di marciapiede.

Articolo 95

Tabelle stradali e numeri civici.

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

Per le nuove costruzioni, il numero civico va assegnato subito dopo il rilascio dell'abitabilità.

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

Le collocazioni delle tabelle devono avvenire senza danno alcuno per l'immobile. L'ubicazione delle tabelle, deve essere tale da assicurare una buona visibilità sia da parte dei pedoni sia da parte dei veicoli.

I proprietari degli immobili sui quali vengono installate le tabelle, hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non occultarle alla pubblica vista, neppure con la vegetazione, di ripristinarle nel caso venissero distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.

Articolo 96

Decoro degli edifici.

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

A tale riguardo il Sindaco su conforme parere della C.E. ha facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacatura, tinteggiatura, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloritura, sovrastrutture di ogni genere, ecc.), anche se preesistenti alla data di approvazione del presente regolamento, contrastanti con le caratteristiche ambientali.

I proprietari di edifici devono provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi, in modo che tutte le parti mantengano quei requisiti di igiene, di sicurezza e di decoro che convengono alla località in cui gli edifici sorgono.

Quando per effetto dell'esecuzione di un'opera edilizia autorizzata, taluna parte di un edificio esistente venga a trovarsi esposta alla pubblica vista e venga a costituire, a motivato giudizio della C.E., deturpamento al decoro della città, è in facoltà del Sindaco intimare ai proprietari il rifacimento di tali parti, secondo un progetto da approvarsi ai sensi del presente regolamento.

Ove si verifichi un'ipotesi contemplata nei commi precedenti, il Sindaco notifica al proprietario dell'edificio, l'invito a predisporre il progetto di sistemazione del prospetto interessato.

In caso di inadempienza, emette provvedimento ordinativo. Decorso infruttuosamente tale termine, il Sindaco, sentita la C.E., potrà adottare una delle seguenti procedure:

- disporre la diretta esecuzione dei lavori, accollando poi l'onere all'interessato;
- sostituire il progetto di sistemazione con un piano attuativo, con procedura coattiva di espropriazione, ai sensi dell'art.20 della legge urbanistica n.1150/1942.

Articolo 97

Decoro degli spazi.

Gli spazi esistenti all'interno di centri abitati, devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano, essere convenientemente sistemati a verde o ad altra specifica destinazione.

Il Sindaco, su conforme parere della C.E., ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

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

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

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

L'inosservanza di tali prescrizioni, costituisce violazione alle norme del presente regolamento.

CAPO SETTIMO

DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 98

Entrata in vigore

Ai sensi dell'art.62 del T.U. della legge comunale, il presente regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo, ai quindici giorni di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

Articolo 99

Norme abrogate.

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune contrarie od incompatibili con le norme del presente regolamento, nonché quelle del regolamento edilizio preesistente.

Articolo 100

Decadenza della Commissione Edilizia.

Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento si provvederà alla rinnovazione della Commissione Edilizia Comunale, come disposto dal precedente art.26.

Articolo 101

Catasto urbanistico

Con l'entrata in vigore del presente regolamento, è istituito presso l'Ufficio Tecnico Comunale il catasto urbanistico.

Le mappe del catasto urbanistico saranno redatte dall'ufficio, sulla base di quelle del Nuovo Catasto Terreni, registrando gli interventi concessi od autorizzati e le aree asservite.

L'Ufficio Tecnico provvederà anche a registrare su apposite schede (scala 1:500) gli interventi, con relative destinazioni di uso e quantificazioni specifiche di superfici e volumi.

L'amministrazione comunale con successivo, specifico provvedimento, disciplinerà in dettaglio le operazioni che il servizio dovrà svolgere ai sensi delle presenti norme.

Il catasto urbanistico è assunto a tutti gli effetti, per la verifica preliminare della legittimità e della regolarità di ogni richiesta di concessione o di autorizzazione, sia per quanto concerne la disponibilità di superfici libere da asservire (servitù non aedificandi), sia per ogni altro controllo degli interventi proposti.

INDICE GENERALE

CAPO PRIMO: DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Contenuto, limite e validità del regolamento.
- Art. 2 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori e loro legittimazione professionale.
- Art. 3 - Opere soggette a concessione.
- Art. 4 - Opere soggette ad autorizzazione.
- Art. 5 - Opere non soggette a titolo abilitativo.
- Art. 6 - Opere pubbliche.
- Art. 7 - Opere urgenti.
- Art. 8 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente.
- Art. 9 - Domande di concessione.
- Art. 10 - Domande di autorizzazione.
- Art. 11 - Norme per la presentazione dei progetti.
- Art. 12 - Certificazioni e richieste specifiche da presentare a corredo dell'istanza di concessione e di autorizzazione.
- Art. 13 - Domande di autorizzazione da presentare a corredo dell'istanza di concessione.
- Art. 14 - Procedure per l'esame della richiesta di concessione.
- Art. 15 - La concessione edificatoria.
- Art. 16 - Caratteristiche della concessione.
- Art. 17 - Concessioni convenzionate.
- Art. 18 - Concessioni gratuite.
- Art. 19 - Concessione a lottizzare.
- Art. 20 - Decadenza della concessione. Proroga dei termini per l'ultimazione dei lavori.
- Art. 21 - Trasferimento della concessione ad altro titolare.
- Art. 22 - Varianti al progetto approvato.
- Art. 23 - Procedure per l'esame delle richieste di autorizzazione.
- Art. 24 - Autorizzazione.
- Art. 25 - Caratteristiche dell'atto di autorizzazione.
- Art. 26 - Commissione Edilizia Comunale.
- Art. 27 - Procedura per le adunanze della Commissione Edilizia.
- Art. 28 - Attribuzione della Commissione Edilizia.
- Art. 29 - Inizio lavori.
- Art. 30 - Organizzazione del cantiere e norme da osservare.
- Art. 31 - Occupazione e manomissione del suolo pubblico.
- Art. 32 - Collaudi.
- Art. 33 - Opere soggette ad autorizzazioni di abitabilità o di agibilità. Domanda di autorizzazione e documenti a corredo.
- Art. 34 - Procedure, controlli ed accertamenti per il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità.
- Art. 35 - Vigilanza sulle costruzioni.
- Art. 36 - Opere costruite in assenza od in totale difformità dalla concessione.
- Art. 37 - Opere costruite in parziale difformità dalla concessione.
- Art. 38 - Utilizzazione abusiva di costruzioni.
- Art. 39 - Dichiarazione di inabitabilità.

CAPO SECONDO: DEFINIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Art. 40 - Definizioni urbanistiche.

Art. 41 - Definizioni edilizie.

CAPO TERZO: ELEMENTI DI ABITABILITÀ. EDILIZIA ABITATIVA E SPECIALE

Art. 42 - Classificazione dei locali

Art. 43 - Requisiti minimi degli alloggi e dei locali.

Art. 44 - Altezze.

Art. 45 - Dimensioni e dotazioni.

Art. 46 - Illuminazione e ventilazione.

Art. 47 - Piani interrati, piani seminterrati e sottotetti.

Art. 48 - Coperture.

Art. 49 - Pareti perimetrali.

Art. 50 - Pareti interne.

Art. 51 - Reti fognarie.

Art. 52 - Canne fumarie.

Art. 53 - Scale, ascensori e passaggi comuni.

Art. 54 - Cucine.

Art. 55 - Servizi igienici.

Art. 56 - Cortili e lastrici solari.

Art. 57 - Locali per il ricovero di animali.

Art. 58 - Edilizia residenziale pubblica, agevolata e convenzionata, edilizia rurale.

Art. 59 - Edilizia per impianti di uso pubblico e per impianti produttivi.

Art. 60 - Edilizia per le opere pubbliche.

Art. 60 bis - Derghe.

CAPO QUARTO: PRESCRIZIONI EDILIZIE RELATIVE ALL'IGIENE E ALLA TUTELA DELL'AMBIENTE

Art. 61 - Salubrità del terreno.

Art. 62 - Isolamento dall'umidità.

Art. 63 - Isolamento acustico.

Art. 64 - Isolamento termico.

Art. 65 - Classificazione delle acque e regolamentazione degli scarichi.

Art. 66 - Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili.

Art. 67 - Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi.

Art. 68 - Smaltimento dei fanghi e liquami.

Art. 69 - Rifornimento idrico.

Art. 70 - Impianto termico.

Art. 71 - Impianto elettrico e impianto di ascensore.

Art. 72 - Ventilazione meccanica ed impianto di condizionamento dell'aria.

Art. 73 - Impianti di utilizzazione di energia rinnovabile (solare, eolica, ecc.) alternativa.

Art. 74 - Eliminazione delle emissioni atmosferiche.

Art. 75 - Attività estrattive.

Art. 76 - Parchi attrezzati per campeggio.

CAPO QUINTO: NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE, PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 77 - Norme tecniche di buona costruzione.

Art. 78 - Stabilità del terreno. Responsabilità.

Art. 79 - Trasformazioni morfologiche dell'assetto del territorio.

Art. 80 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti.

Art. 81 - Scavi e demolizioni.

Art. 82 - Requisiti delle strutture edilizie per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 83 - Caratteristiche dei fabbricati ai fini della prevenzione degli incendi.

Art. 84 - Centrali termiche.

Art. 85 - Autorimesse e simili.

CAPO SESTO: MOBILITÀ PEDONALE, VEICOLARE ED ELEMENTI DI DECORO URBANO

Art. 86 - Marciapiedi, porticati e percorsi pedonali.

Art. 87 - Elementi aggettanti e tende mobili.

Art. 88 - Passi carrabili ed uscita dalle autorimesse.

Art. 89 - Recinzioni e cancelli.

Art. 90 - Parcheggi.

Art. 91 - Strade.

Art. 92 - Antenne radiotelevisive.

Art. 93 - Chioschi, cabine telefoniche e pensiline.

Art. 94 - Indicatori ed impianti relativi a servizi pubblici, insegne pubblicitarie.

Art. 95 - Tabelle stradali e numeri civici.

Art. 96 - Decoro degli edifici.

Art. 97 - Decoro degli spazi.

CAPO SETTIMO: DISPOSIZIONI FINALI

Art. 98 - Entrata in vigore.

Art. 99 - Norme abrogate.

Art. 100 - Decadenza della Commissione Edilizia.

Art. 101 - Catasto urbanistico.