

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Ambito di applicazione del regolamento

Il presente regolamento disciplina, subordinatamente alle leggi statali e regionali vigenti, ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

Art. 2 - Opere soggette a concessione edilizia

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è subordinata al preventivo rilascio della concessione edilizia da parte del Sindaco, fatta eccezione per le opere di manutenzione straordinaria soggette all'art. 31 e d8 legge 457 5/8/78, per le quali la concessione è sostituita da un'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori. In particolare, sono subordinate al rilascio della concessione edilizia:

- a - opere di urbanizzazione
- b - costruzioni ed opere urbanistico-edilizie di qualsiasi tipo
- c - demolizioni
- d - ricostruzioni
- e - restauri e risanamento conservativo
- f - ristrutturazione edilizia e urbanistica
- g - ampliamenti
- h - sopraelevazioni
- i - scavi e rinterri
- l - rilevati in genere
- m - interventi comunque interessanti il disegno urbano (cartelli pubblicitari)

Sono escluse dal rilascio della concessione edilizia le opere previste dall' art. 26 della legge 28/2/85 n. 47 e le opere previste dall'art. 7 della leg. 25/3/82 n. 94.

Art. 2 bis - Ricostruzione definizione

Ai fini dell'art. 2 del presente regolamento edilizio, ricostruzione è ogni intervento tendente alla riedificazione di una costruzione demolita. Nei nuclei di antica formazione e per edifici di particolare pregio ambientale, tale riedificazione deve essere realizzata mediante l'impiego di materiali, aventi le stesse caratteristiche di quelli originali e nell'assoluto rispetto, dello stato di fatto sia planimetrico sia altimetrico sia architettonico sia decorativo.

Questo tipo di intervento è ammesso solo nel caso in cui la statica della costruzione preesistente sia compromessa al punto di non consentire il recupero della medesima attraverso risanamenti conservativi e ristrutturazioni.

Art. 2 ter - Manutenzione straordinaria

Sono 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.

Art. 2 quater - Restauro e Risanamento conservativo: definizione

Sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazione d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dello uso l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Art. 2 quinquies - Ristrutturazione edilizia ed urbanistica: definizione

Sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Ristrutturazione urbanistica quella rivolta a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 3 - Opere non soggette a concessione.

Il preventivo rilascio della concessione edilizia non è necessario nel caso di opere di assoluta indifferibilità ed urgenza dichiarata dal Sindaco.

In tal caso, il proprietario dell'area o l'avente titolo a richiedere la concessione edilizia o il direttore dei lavori hanno l'obbligo di darne formale comunicazione al Sindaco entro 3 giorni prima dell'inizio dei lavori e di presentare, entro 15 giorni dalla stessa data, la richiesta di concessione edilizia secondo quanto prescritto nel successivo titolo del presente regolamento.

Art. 4 - Progettazione e direzione dei lavori

La progettazione e la direzione dei lavori deve essere affidata nel rigoroso rispetto dei limiti di competenza professionale fissati dalla normativa vigente, ad Ingegneri, Architetti e Geometri iscritti nei rispettivi Albi professionali, e, per quanto necessario, a Dottori Agronomi e Periti.

TITOLO II

PROCEDIMENTO DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

CAPO I

Della richiesta di concessione edilizia.

Art. 5 - Legittimazione alla richiesta

Sono legittimati a richiedere la concessione edilizia il proprietario dell'area o chi abbia titolo per richiederla ai sensi dell'art. 3 Legge 10/77.

Per gli immobili di proprietà dello Stato, la concessione edilizia può essere richiesta solo da coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione, al godimento del bene. I soggetti di cui al I comma del presente articolo sono obbligati a presentare richiesta di concessione edilizia nei tempi indicati dal programma pluriennale di attuazione, pena l'eventuale espropriazione delle aree, ai sensi dell'art. 13, VI comma della Legge 28/1/1977 n. 10 - modificata con Legge Regionale n. 44 del 19/7/78 art. 5.

Art. 6 - Richiesta di concessione edilizia e documenti da allegare alla medesima

La richiesta di concessione edilizia, redatta su carta da bollo, deve essere indirizzata al Sindaco e presentata all'Ufficio Tecnico Comunale, che accertata le regolarità formale della stessa e la completezza della documentazione, rilascia apposita ricevuta in cui devono essere indicati sia la data di ricevimento sia il numero progressivo attribuito alla richiesta.

La documentazione da allegare alla richiesta, pena la irricevibilità di quest'ultima, è la seguente:

a - atto pubblico o scrittura privata autenticata avente data certa attestante il diritto di proprietà o titolo legittimante ai sensi dello articolo 5 del presente regolamento

b - planimetria stralcio del piano poliennale di attuazione con indicazione dell'esatta ubicazione dell'area su cui si intende operare la trasformazione urbanistica od edilizia per la quale viene richiesta la concessione edilizia

c - planimetria stralcio del piano particolareggiato o del piano di lottizzazione con l'indicazione dell'esatta ubicazione dell'area su cui si intende operare l'intervento edilizio diretto

d - planimetria catastale orientata, in scala 1/2000, disegnata su foglio formato UNI; tale planimetria deve avere una dimensione tale da consentire con facilità la individuazione delle particelle fondiarie di intervento. Detta individuazione può essere facilitata riportando in planimetria alcuni elementi topografici particolari della zona

e - documentazione fotografica dello stato di fatto che illustri, in modo chiaro ed esauriente, l'area oggetto dell'intervento nel suo contesto ambientale nel caso che l'area sia anche parzialmente occupata da edifici preesistenti o presenti interessi di particolare valore ambientale.

f - planimetria in scala non inferiore a 1/200 contenente l'indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti e di

progetto; le quote planimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti nonché le quote stradali; la rappresentazione dell'opera progettata con l'indicazione delle dimensioni planimetriche e delle distanze della medesima dai confini e dalle costruzioni prospicienti.

g - scheda dei parametri catastali, urbanistici ed edilizi indicante:

- numero del foglio catastale
- numero delle particelle fondiari
- indice di fabbricabilità fondiaria o territoriale
- superficie fondiaria o territoriale
- volume edificato
- volume edificando
- distanze dai confini e dai cigli stradali
- distanze dalle costruzioni
- altezza dell'edificio
- indice di utilizzazione fondiaria
- rapporto massimo di copertura

per ognuno dei parametri sopraindicati deve essere fornito il valore effettivamente applicato nella progettazione

h - disegni, in scala non inferiore a 1/100, delle piante di tutti i piani della costruzione fra loro diversi, nonché delle piante del sottotetto e della copertura; nelle suddette piante debbono essere indicate le quote planimetriche della costruzione dei locali; le dimensioni delle aperture, la destinazione d'uso dei locali. Nel caso di edifici costituiti da cellule tipo è ammesso produrre le piante generali in scala 1/200 purché queste ultime risultino corredate dalle piante della cellula fondamentale eseguite in scala non inferiore a 1/100; quando trattasi di edificio aderente ad altro fabbricato, le piante della costruzione oggetto della concessione edilizia debbono risultare estese anche ai vani contigui delle costruzioni esistenti

i - disegni quotati, eseguiti in scala 1/100, delle sezioni dell'opera prolungate eventualmente a parte delle costruzioni aderenti; dette sezioni debbono essere completate con l'indicazione del profilo del terreno prima e dopo l'intervento compresa l'indicazione del piano stradale; debbono essere indicate anche le dimensioni complessive dell'opera, l'altezza netta di ciascun piano, lo spessore dei solai, nonché le quote relative ai volumi tecnici; le sezioni di cui sopra debbono essere in numero necessario e sufficiente alla comprensione dell'opera e in ogni caso non devono essere meno di due

l - disegni a semplici contorni, in scala 1/100, di tutti i prospetti della costruzione progettata, completati di riferimenti agli edifici circostanti, i prospetti di cui sopra devono essere completati con l'indicazione del profilo altimetrico del terreno dopo l'intervento e devono, altresì riportare l'indicazione delle aperture, del tipo e delle qualità nonché del colore dei materiali impiegati nelle finiture esterne.

m - rilievo quotato, realizzato in scala non inferiore 1/200, delle costruzioni oggetto di interventi alla ricostruzione, al restauro, al risanamento conservativo o alla ristrutturazione; detto rilievo deve riguardare tutti i piani, le sezioni

indispensabili alla corretta rappresentazione dell'immobile: gli elementi da demolire debbono essere colorati in giallo.

n - relazione tecnica sui criteri assunti a base della progettazione; detta relazione tecnica, nel caso di grossi complessi edilizi od industriali, deve mettere in rilievo gli elementi che non è possibile esplicitare graficamente come: destinazioni, funzioni, rapporti con gli spazi esterni e l'ambiente in generale

o - nullaosta del competente Ufficio del Vigili del Fuoco in tutti i casi previsti dalla legislazione vigente

p - nullaosta, ove richiesto, dalla Sovrintendenza ai monumenti

q - nullaosta all'apertura di accessi sulle strade statali e provinciali

r - atto unilaterale - con firma autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale competente - con cui il richiedente si obbliga ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione-tipo ovvero copia, in carta da bollo, della convenzione-tipo, con sottoscrizione del richiedente autenticata nei termini di legge, nel caso in cui si intenda dare applicazione al regime di edilizia convenzionata di cui all'art. 7 e 9 28/1/1977 n. 10 ovvero di cui all'art. 9 della legge 25/3/82 n. 94.

CAPO II

ISTRUTTORIA RELATIVA ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 7 - Ordine di esame delle richieste di concessione edilizia

Le richieste di concessione edilizia devono venire esaminate seguendo il numero progressivo di cui al I comma precedente art. 6.

Art. 8 - Organi di controllo

Tutti i progetti di trasformazione urbanistica od edilizia per i quali deve essere domandata la concessione edilizia, vanno sottoposti, obbligatoriamente, prima di ogni determinazione in ordine alla relativa richiesta di concessione edilizia, all'esame, per quanto di loro competenza ai sensi delle norme legislative e regolamentari vigenti, dei seguenti organi:

a - Ufficiale Sanitario

b - Veterinario comunale

c - Comandante dei Vigili del Fuoco territorialmente competente

d - Ufficio tecnico comunale

e - Commissione edilizia

f - Sovrintendenza ai monumenti

SEZIONE I

DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 9 - Composizione

La Commissione edilizia comunale è composta da membri di diritto e da membri elettivi.

Art. 10 - Membri di diritto

Sono Membri di diritto:

- a - il Sindaco o un suo delegato, con funzioni di presidente
- b - il capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un tecnico dello stesso ufficio, delegato dal Sindaco
- c - l'Ufficiale Sanitario o un delegato
- d - il comandante dei Vigili del Fuoco o un suo delegato

Art. 11 - Membri elettivi

I membri elettivi sono sei dei quali almeno due in rappresentanza della minoranza e vengono nominati, con votazione a scrutinio segreto, dal Consiglio Comunale di cui uno in qualità di esperto in tutela ambientale.

La carica di membro elettivo della Commissione edilizia decade col decadere della A.C.

Il Commissario di nomina consiliare che cessa dall'Ufficio prima della scadenza è sostituito con altro nominato dal Consiglio Comunale.

I membri elettivi decadono dalla carica quando risultino assenti, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive.

La decadenza opera di diritto: i Commissari che incorrono nella stessa ai sensi del comma precedente, devono astenersi dal partecipare alle sedute successive, pena l'invalidità delle deliberazioni assunte dalla Commissione edilizia Comunale. Il Sindaco o il suo delegato, nella qualità di Presidente della Commissione medesima, quando risulti dai verbali dell'organo in questione la decadenza, deve promuovere la formalizzazione del provvedimento da parte del Consiglio Comunale il quale procederà, nella stessa seduta, alla nomina di un nuovo membro, in sostituzione del precedente.

Art. 12 - Astensione e ricsuazione dei membri della Commissione Edilizia Comunale

I membri della Commissione edilizia devono astenersi dal partecipare alle riunioni in cui sia previsto l'esame di una richiesta di concessione riguardante sia aree proprie sia aree di parenti fino al terzo grado. Debbo altresì astenersi quando siano, comunque, interessati all'esecuzione delle opere per le quali è richiesta la concessione edilizia.

Il Presidente della Commissione Edilizia comunale, quando sia provata la causa di astensione, nell'ipotesi in cui il Commissario rifiuti di astenersi, procedere alla ricsuazione, sentita la Commissione edilizia comunale.

Restano ferme le responsabilità penali dei membri stessi: il Presidente quando ritenga che sussistano gli elementi di un reato, deve darne notizia al Sindaco che provvederà, ai sensi del II comma dell'art. 2 c.p.p., a fare rapporto ai competenti organi. Delle eventuali procedure di astensione o di ricsuazione deve essere redatto - ai sensi dell' art. 16, VII comma, del presente regolamento - dettagliato resoconto del

verbale della riunione; nel medesimo, ogni volta, deve essere riportata la dichiarazione dei singoli membri sulla inesistenza di cause di astensione o di ricusazione riguardante la loro persona.

Art. 13 - Segreteria della Commissione edilizia comunale

I compiti di segretario della Commissione edilizia comunale sono svolti dal Capo dell'Ufficio Tecnico od altro funzionario tecnico delegato dal Sindaco.

Il Segretario della Commissione Edilizia ha il compito di istruire le pratiche per la Commissione verificandone la conformità all'art. 6 del presente Regolamento Edilizio.

Art. 14 - Funzioni della Commissione edilizia comunale

La Commissione edilizia comunale deve esprimere il proprio parere su:

a - interpretazione del presente regolamento;

b - i piani attuativi;

c - ogni richiesta di concessione edilizia o di rinnovo di quest'ultima il parere di cui al I comma - nei casi sub b e c - deve riguardare la legittimità dei progetti nonché le caratteristiche ambientali, paesaggistiche, urbanistiche ed architettoniche dell'opera progettata.

Detto parere è obbligatorio.

Il Segretario della Commissione edilizia comunale deve altresì curare lo inserimento, nel fascicolo di ogni richiesta di concessione edilizia, di un estratto verbale contenente il parere e la motivazione di questo relativo alla richiesta stessa.

Art. 15 - Riunioni della commissione edilizia comunale

La commissione edilizia comunale si riunisce nella residenza municipale una volta o più volte al mese secondo il numero delle richieste di concessione edilizia su convocazione del Presidente.

Il parere deve essere espresso entro 60 giorni dalla data di ricevimento (protocollo), salvo le necessità di chiarimenti.

La commissione edilizia comunale è convocata dal Presidente con comunicazione scritta, inviata almeno 5 giorni prima della data fissata.

Per la validità delle riunioni devono essere presenti almeno sei membri, tra i quali il Tecnico Comunale, il Presidente o un suo delegato.

Qualora lo ritenga necessario, la Commissione edilizia comunale può convocare il richiedente e/o i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti: in caso di parità, prevale la tesi per la quale ha votato il Presidente della Commissione stessa.

Art. 16 - Competenze del Sindaco

Il Sindaco, sulla base della documentazione fornita, tenuto altresì conto dei pareri espressi dagli organi di controllo di cui al precedente art. 8 ed in specie di quello della

Commissione Edilizia Comunale ai sensi del III e IV comma dello art. 15 del presente regolamento, decide sulla richiesta di concessione edilizia. Fermo quanto fissato nel capo IV del presente regolamento, il Sindaco deve indicare ai sensi e secondo le modalità di cui agli art. 5 e 6 della _ 28/1/1977 n. 10, la quantificazione ed i modi di pagamento degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione nonché i termini di inizio e di ultimazione dei lavori nonché ogni altra prescrizione necessaria.

Qualora il concessionario abbia diritto, in base agli art. 20, 21, 22, 23, del presente regolamento, ad un regime di esenzione totale o parziale degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione, il Sindaco dovrà, altresì, indicare le norme legislative e regolamenti giustificanti il diverso trattamento. Nell'ipotesi di impegno del concessionario per la realizzazione diretta

delle opere di urbanizzazione il Sindaco dovrà determinare i modi e i tempi di realizzo delle opere stesse nonché le garanzie da prestare da parte del beneficiario del provvedimento di esenzione, secondo quanto stabilito, in via generale, dal Consiglio Comunale.

Art. 17 - Pubblicazione delle concessioni edilizie

Le decisioni del Sindaco sulle richieste di concessioni edilizie vanno notificate al richiedente nei termini di legge. Le concessioni sono affisse per 15 giorni consecutivi nell'albo pretorio del Comune.

Chiunque sia interessato può, altresì, prendere visione presso i competenti uffici comunali, di tutti gli atti e documenti relativi alla richiesta di concessione edilizia considerata previa richiesta scritta fatta al sindaco.

CAPO IV

Rilascio della concessione edilizia.

Art. 18 - Formalità cui è subordinato il rilascio della concessione edilizia

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alle seguenti formalità cui è tenuto il richiedente:

a - presentazione della ricevuta attestante il versamento, presso la tesoreria del Comune, del contributo per gli oneri di urbanizzazione salvo l'ipotesi di esonero di cui all'art. 20 del presente regolamento nonché della parte del costo di costruzione da versarsi immediatamente, secondo quanto stabilito dal Sindaco, ai sensi del V comma dello art. 17 del presente regolamento.

b - presentazione dell'attestato comprovante la trascrizione nei registri immobiliari del vincolo planovolumetrico.

c - presentazione della dichiarazione attestante l'osservanza della L. 5/11/1971 n. 1086 (opere in C.A.) e successive modificazioni e della realizzazione sul contenimento dei consumi energetici ai sensi della L.373 30/4/1976. Dette formalità vanno assolte presso l'Ufficio tecnico comunale.

Art. 19 - Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione, in ragione delle quali vanno determinati gli oneri di urbanizzazione, di cui al precedente articolo, sono, ai sensi della L. 29/9/1964 n. 847, così come modificato dall' art. 44 L. 22/10/1971 n. 865, nonché delle leggi regionali, le seguenti:

A - urbanizzazione primaria

a - strade residenziali;

b - spazi di sosta o di parcheggio;

c - fognature;

d - rete idrica;

e - rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas e telefono;

f - pubblica illuminazione;

g - spazi di verde attrezzato.

B - urbanizzazioni secondarie:

a - asili nido e scuole materne;

b - scuole dell'obbligo;

c - mercati di quartiere;

d - delegazioni comunali;

e - chiese ed altri edifici per servizi religiosi;

f - impianti sportivi di quartiere;

g - centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;

h - aree verdi di quartiere.

Art. 20 - Concessioni edilizie gratuite

Gli oneri di urbanizzazione ed i costi di costruzione non sono dovuti nei casi previsti dall'art. 7 della legge 25/3/1982 n. 94 e ai sensi dell'art. 9 della L. 23 Gennaio 1977 n. 10.

Art. 21 - Concessioni edilizie per le quali sono dovuti solo ali oneri di urbanizzazione

Il concessionario non è tenuto al pagamento dei costi di costruzione nei seguenti casi:

- a - edilizia convenzionata di cui all'art. 7 e 9 della L. 28/1/1977 n. 10;
- b - concessioni edilizie riguardanti immobili dello stato;
- c - edilizia convenzionata di cui all'art. 9 della L. 25/3/82 n. 94.

Art. 22 - Concessioni edilizie relative ad opere od impianti non destinati alla residenza (art. 10 L. 28/1/1977 n. 10)

La concessione edilizia relativa a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle spese di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento di rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione del luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

La incidenza di tali oneri viene stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri definiti dalla Regione con Legge n.60 del 5/12/77 e secondo quanto disposto dall'art. 10 della L. 28/1/1977 n. 10.

La concessione edilizia relativa a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, con esclusione delle attività agroturistiche normate dalla Legge regionale 19 gennaio 1979 n. 16, commerciali e direzionali comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione e di una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione, stabilito, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del Consiglio comunale.

TITOLO III

DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 23 - Carattere della concessione edilizia

La concessione edilizia è personale: può essere utilizzata solo dal concessionario.

La concessione edilizia è irrevocabile, salvo i casi di decadenza previsti dalla Legge 23 gennaio 1977 n. 10.

La concessione edilizia non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.

La concessione edilizia è trasferibile ai successori o aventi causa: la

variazione dell'intestazione va richiesta - con domanda in carta da bollo cui deve essere allegato, a pena di inammissibilità della domanda stessa, un documento comprovante la legittimazione ai sensi dell'art. 5 del presente regolamento - al Sindaco, che, accertatane la legittimità provvede alla volturazione.

Il trasferimento non sospende né interrompe il decorso dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori, fissati ai sensi dell'art. 27 e 28 del presente regolamento.

Art. 24 - Decadenza della concessione edilizia

La concessione edilizia decade per contrasto con nuove prescrizioni edilizie, per inutile decorso dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Restano salve le cause di decadenza eventualmente previste da leggi speciali.

Art. 25 - Decadenza per contrasto con nuove prescrizioni edilizie e/o urbanistiche

L'entrata in vigore di nuove prescrizioni edilizie e/o urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni edilizie in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori non siano già stati iniziati e non vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio dei lavori stessi.

Art. 26 - Termine per il ritiro della concessione

La concessione deve essere ritirata entro 30 giorni dalla avvenuta notifica del Sindaco pena la decadenza della stessa

Art. 27 - Termine di inizio dei lavori. Decadenza per inutile decorso del termine stesso

Il termine di inizio dei lavori è fissato dal Sindaco e non può essere superiore ad un anno e deve essere determinato, avuto riguardo alle prescrizioni del piano poliennale di attuazione in considerazione delle caratteristiche del terreno nonché dello stato di urbanizzazione dell'area da edificare. L'inutile decorso del suddetto termine ha causa di decadenza della concessione edilizia.

Art. 28 - termine di ultimazione dei lavori

Il termine di ultimazione dei lavori entro il quale l'opera deve essere dichiarata abile ed agibile, è fissato dal sindaco; esso non può essere superiore ai 3 anni e deve essere determinato, avuto riguardo alle prescrizioni del piano poliennale di attuazione, in ragione delle caratteristiche del terreno nonché dello stato di urbanizzazione dell'area da edificare. Il termine di cui al I comma, non prorogabile salvo

che sopravvengano, a ritardare i lavori durante la loro esecuzione, fatti estranei alla volontà del concessionario: in tale ipotesi, il Sindaco, con provvedimento motivato, pur concedere una proroga per un tempo non superiore al periodo originariamente fissato a mente del I comma di questo articolo. La proroga va richiesta prima della scadenza del termine. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine determinato all'atto del rilascio della concessione edilizia o in quello stabilito con il provvedimento di proroga, decade la concessione edilizia e il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata dell'opera. Il termine di cui al I comma del presente articolo pur essere superiore a 3 anni qualora l'opera da realizzare o le sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive impongano un termine più ampio ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui Finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Art. 29 - Ricorso del richiedente la concessione edilizia

Il richiedente la concessione edilizia può ricorrere contro il provvedimento sindacale di cui all'art. 16 del presente regolamento entro e non oltre 60 giorni dalla notifica del provvedimento medesimo, proponendo istanza di intervento sostitutivo o ricorso giurisdizionale, nei termini di legge.

TITOLO IV

DELL'ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

CAPO I:

Operazioni preliminari

Art. 30 - Comunicazione dei nominativi del direttore dei lavori e del costruttore

Il concessionario, prima di iniziare i lavori, deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica, la residenza e la partita I.V.A. del direttore dei lavori, nonché il nominativo, la residenza, e numero di partita I.V.A. del costruttore tramite, consegna diretta al protocollo comunale o con raccomandata R.R.. Il direttore dei lavori ed il costruttore, prima dell'inizio dei lavori, devono comunicare l'accettazione dei rispettivi incarichi al Sindaco. Tale comunicazione deve avvenire tramite, consegna diretta al protocollo comunale o con

raccomandata R. R. Qualunque variazione successiva delle persone del direttore dei lavori o del costruttore deve essere comunicata, preventivamente con le modalità di cui sopra. Fino alla comunicazione di cui al comma precedente, restano responsabili, ad ogni effetto di legge, i nominativi precedentemente indicati e di cui sia agli atti l'accettazione dell'incarico.

Art. 31 - Determinazione dei punti fissi

Il concessionario o il direttore dei lavori, almeno 10 giorni prima dello inizio dei lavori, deve richiedere, con raccomandata indirizzata all'ufficio tecnico comunale, la fissazione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione e dei punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali e della presa dell'acquedotto, ove esistano. Entro 5 giorni dalla data di ricezione della raccomandata di cui al I comma, l'Ufficio tecnico comunale è tenuto a svolgere le operazioni suddette.

Art. 32 - Inizio dei lavori

Dell'effettivo inizio dei lavori il concessionario o il direttore dei lavori devono dare, ai sensi ed ai fini dell'art. 27 del presente regolamento edilizio, comunicazione al Sindaco, con le modalità espresse al comma dello art. 30. Dovrà essere contemporaneamente presentata ricevuta dell'avvenuta denuncia al Genio Civile delle eventuali opere in cemento armato o in struttura metallica, legge 373, nullaosta dei Vigili del Fuoco (ove richiesto) e relazione geotecnica.

CAPO II

Dell'attività di realizzazione del progetto

Art. 33 - Soggetti responsabili

L'attività di realizzazione del progetto deve essere svolta con il rispetto di tutte le norme di legge e di regolamento applicabili nonché delle prescrizioni contenute nella concessione edilizia. Il concessionario, il direttore dei lavori ed il costruttore sono responsabili - agli effetti civili, penali ed amministrativi - di ogni violazione di cui al I comma.

Art. 34 - Cantieri edilizi

I cantieri edilizi dovranno essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere previsionali e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi. I cantieri edilizi, inoltre, devono essere cintati e mantenuti liberi da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori. Devono, inoltre, essere adottate segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni di

illuminazione stradale. I recinti devono avere aspetto decoroso e le porte di accesso al cantiere devono aprirsi verso l'interno. I cantieri devono essere dotati di latrina provvisoria e di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera e i nomi ed i cognomi del titolare della concessione edilizia, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'eventuale assistente. In ogni cantiere devono essere conservati l'originale o una copia autentica della concessione edilizia e dei disegni progettuali.

Art. 35 - Occupazione temporanea di suolo pubblico

Quando per la realizzazione dell'opera il concessionario ha la necessità di occupare del suolo pubblico, deve fare richiesta, in carta da bollo al Sindaco. Nella domanda vengono indicate le ragioni della richiesta di autorizzazione dell'occupazione, i dati catastali e planimetrici dell'area e la durata presunta dei lavori per l'esecuzione dei quali si reputa necessaria la occupazione. Il Sindaco, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, decide sulla domanda. La decisione sindacale deve essere notificata entro 10 giorni dalla presentazione della domanda all'istante. Nel caso di inutile decorso del termine suddetto, la domanda si intende respinta. Qualora il Sindaco accolga la domanda, nel provvedimento autorizzativo deve indicare la durata dell'occupazione e l'entità della cauzione che lo occupante dovrà versare in un conto infruttifero presso la Tesoreria Comunale per la rimessa in pristino dell'area. L'occupante è tenuto, altresì, al pagamento della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche. Della condizione della area al momento della consegna all'occupante dovrà essere fatta descrizione dettagliata nel processo verbale di consegna, verbale che dovrà essere sottoscritto, in ogni pagina, dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, o da un suo delegato, incaricato della redazione, e dell'occupante ovvero del direttore dei lavori. L'autorizzazione è prorogabile, per motivate ragioni, per un periodo non superiore a quello originariamente concesso: competente a concedere la proroga è il Sindaco. La cauzione di cui al VI comma viene restituita entro 90 giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso; l'entità della somma che dovrà essere restituita sarà fissata dal Sindaco, su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, in ragione del grado di ripristino. Tale normativa vale anche per gli Enti Pubblici.

Art. 36 - Fine dei lavori

Il concessionario od il direttore dei lavori devono dare immediata comunicazione, con raccomandata R.R. o consegna diretta al protocollo comunale, del compimento dell'opera progettata al Sindaco.

TITOLO V

DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

Art. 37 - Opere per le quali è richiesto o il certificato di agibilità o quello di abitabilità

Qualunque costruzione, per la quale sia stata richiesta ai sensi dell'art. 2 del presente regolamento, la Concessione edilizia, prima di essere adibita all'uso che le è proprio, deve essere dichiarata agibile od abitabile.

L'agibilità riguarda le opere destinate ad attività industriale, commerciale o artigiana; l'abitabilità ogni costruzione o parte di costruzione destinata ad abitazione, commerciale, direzionale e attività di servizio pubblico.

Art. 38 - Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità o di abitabilità

1) Il titolare della concessione edilizia, con domanda su carta da bollo inviata con raccomandata R.R. o presentata direttamente, richiede al Sindaco il rilascio del certificato di agibilità o di abitabilità.

2) Il Sindaco dispone per la effettuazione delle operazioni di 30 giorni dalla data di ricevimento della domanda.

3) La visita di controllo viene effettuata mediante una ispezione della costruzione compiuta dall' Ufficiale Sanitario e dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

4) Della stessa deve essere data notizia, nei modi di legge, almeno 5 giorni prima, al concessionario, al costruttore e al direttore dei lavori.

5) Le suddette persone possono presenziare.

6) Nel corso dell'ispezione l'Ufficiale Sanitario accerta il rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti; il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale assiste l'Ufficiale Sanitario e

verifica la corrispondenza tra il progetto di cui all'art. 6 del presente regolamento e l'opera realizzata.

7) Della visita di controllo deve essere redatto, a cura del Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, processo verbale, sottoscritto da tutte le persone.

8) Detto processo verbale, nel quale devono essere riportati i pareri dell'Ufficiale Sanitario e del Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, viene trasmesso immediatamente al Sindaco per la decisione.

9) Questa deve essere notificata nel termine massimo di 60 giorni dal ricevimento della domanda, semprechè siano stati depositati, nel frattempo, presso l'Ufficio Tecnico Comunale i seguenti documenti:

a- ricevuta attestante il pagamento all'U.S.S.L.L. per i diritti di visita dell'Ufficiale Sanitario

b- ricevuta attestante il pagamento della concessione comunale

c- certificato di eseguito collaudo da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per le costruzioni industriali, commerciali o di carattere speciale o comunque per tutte le costruzioni soggette a tale collaudo

d- ricevuta attestante la presentazione ai competenti organi del certificato di collaudo previsto dall'art. 7 della Legge 15/11/1971 N° 1086 per le costruzioni in conglomerato cementizio e fotocopia autentica dello stesso.

10) In caso contrario, il termine di cui al comma precedente non decorre.

11) Nell'ipotesi di inutile decorso del termine di cui al precedente comma, il richiedente deve diffidare, con raccomandata R.R., il Sindaco a pronunciarsi entro e non oltre trenta giorni dalla data di spedizione della raccomandata stessa. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità non esclude nè preclude provvedimenti ai sensi del titolo XI del presente regolamento. Contro il diniego dell'abitabilità o dell'agibilità è ammesso, col rispetto delle norme di legge, ricorso gerarchico giurisdizionale. Il certificato di abitabilità viene rilasciato quando siano stati depositati i documenti di cui al punto 9 del presente articolo.

TITOLO VI

PRESCRIZIONI IGIENICHE E SANITARIE

CAPO I

Art. 39 - Dichiarazione di alloggio antigienico

L'alloggio è da ritenersi antigienico quando si presenta privo di servizi igienici propri e incorporati nell'alloggio; quando presenta tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o idroscopicità ineliminabile con normali interventi di manutenzione; quando presenta requisiti di aereo illuminazione naturale gravemente insufficienti. Un alloggio dichiarato antigienico non può essere rioccupato se non dopo che il competente Ufficio Tecnico Comunale abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di antigienicità.

Art. 40 - Dichiarazione di alloggio inabitabile

Il Sindaco può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso per motivi di igiene. Tra i motivi che determinano la situazione di inabitabilità si segnalano:

- le condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- alloggio improprio (soffitto, seminterrato, rustico, box);
- insufficienti requisiti di superficie e di altezza;
- mancanza di aereo illuminazione;
- mancanza disponibilità di servizi igienici e acqua potabile.

Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non dopo ristrutturazione e rilascio di nuova licenza d'uso, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

CAPO II

AREE EDIFICABILI E NORME GENERALI PER LE COSTRUZIONI

Art. 41 - Salubrità dei terreni edificabili

E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, letame o altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente. Ai sensi dell'art. 98 del D.P.R. 803/75 è altresì vietato, a scopo edificabile, l'uso del terreno gi` adibito a cimitero. Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e si dovranno adottare accorgimenti per impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alla muratura e/o strutture sovrastanti. In ogni caso devono essere adottati accorgimenti tali da impedire la risalita dell'umidità per capillarità, inoltre i muri dei sotterranei devono essere difesi dal terreno circostante a mezzo di materiali impermeabili o di adeguata intercapedine.

Art. 42 - Protezione dall'umidità

Se su terreno da coprire con nuove costruzioni, scorrono corsi d' acqua o vi siano invasi naturali, devono essere previste opere atte a proteggere le fondazioni o altre parti della casa o adottare altri accorgimenti costruttivi mediante i quali è possibile raggiungere il risultato di proteggere i muri e le fondazioni dall'umidità e dagli allagamenti. Il terreno per essere fabbricabile deve avere i mezzi di scolo delle acque luride e meteoriche ovvero di difese dalle eventuali invasioni di acque superficiali o di sottosuolo.

Art. 43 - Distanze e superficie scoperta

Per quanto concerne il rapporto fra superfici, coperte e scoperte, larghezza delle vie, l'arretramento dei fronti dei fabbricati , i distacchi fra edifici contigui, l'altezza massima degli edifici e ogni altra condizione concernente i rapporti fra fabbricati stessi è fatto richiamo e rinvio agli strumenti urbanistici di edilizia stabiliti per le singole località e zone, approvati ai sensi della vigente legislazione.

Art. 44 - Sistemazione dell' area

Prima del rilascio della licenza d'uso tutta l'area di pertinenza del fabbricato, ultimati i lavori, dovrà risultare sgombra da ogni materiale di risulta e dalle attrezzature di cantiere; dovrà inoltre essere sistemata secondo quanto previsto in progetto. L'area dovrà essere opportunamente delimitata e recintata in conformità al successivo art. 169.

Art. 45 - Intercapedini e vespai

Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantinati o sotterranei, l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio direttamente aerato, di altezza non inferiore a metri 0,50, con superfici di aerazione libera non inferiore a 1/100 della superficie del vespaio stesso, uniformemente distribuite in modo che si realizzi la circolazione dell'aria. Il piano del pavimento soprastante deve essere ad una quota maggiore di cm 15 dal punto più elevato della superficie dello spazio esterno adiacente e comunque dalla superficie del marciapiede dell'edificio.

Art. 46 - Muri perimetrali

I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici ovvero per ottenere un adeguato abbattimento acustico. Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte. Gli elementi costituiti dagli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensa, e permanere asciutti. Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi previste in progetto, sulle superfici interne delle pareti non si deve avere condensazione. L'uso degli intonaci impermeabili, esteso a tutte le pareti interne è ammesso solo se il locale è munito di mezzi di ventilazione sussidiaria.

Art. 47 - Gronde e pioviali

Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili e altri spazi anche coperti, di canali di gronda sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico. I condotti delle acque dei tetti devono essere indipendenti e in numero sufficiente, del diametro interno non inferiore a cm. 8 e da applicarsi, preferibilmente, ai muri perimetrali.

Nel caso di condotte di scarico interno, queste devono essere facilmente riparabili.

Le tubazioni non devono avere nè aperture nè interruzioni di sorta nel loro percorso.

Le giunture dei tubi devono essere a perfetta tenuta.

Le condutture pioviali devono recapitare nelle reti di fognatura interna, collegata ove esiste alla rete comunale, previo convogliamento in appositi pozzetti.

E' fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico.

Art. 48 - Misure contro la penetrazione dei ratti e dei volatili negli edifici

In tutti i nuovi edifici e in quelli soggetti alla conservazione nel centro storico, vanno adottati speciali accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione dei ratti, dei piccioni e di animali in genere. Nei sottotetti vanno rese

impenetrabili con griglie o reti le finestre e tutte le aperture di aerazione. Nelle cantine sono parimenti da proteggere senza ostacolare l'aerazione dei locali, le bocche di lupo e tutte le aperture in genere; le connessioni dei pavimenti e delle pareti devono essere stuccate. Nel caso di solai o vespai con intercapedine ventilata, i fori di aerazione devono essere sbarrati con reti a maglia fitta o di idoneo materiale che ne garantisca la continua funzionalità anche nel tempo e devono essere usati per le condotte tubi in cemento o in gres a forte inclinazione o verticali.

Negli ambienti con imbocchi di canne di aspirazione oppure con aerazione forzata, le aperture devono essere munite di reti a maglia fitta e di idoneo materiale che ne garantisca la continua funzionalità anche nel tempo alla sommità delle canne stesse in posizioni accessibili per i necessari controlli.

All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura. Deve essere assicurata la perfetta tenuta delle fognature dell'edificio nello attraversamento di murature e locali e tra gli elementi che collegano le fognature dell'edificio con quelle stradali. I cavi elettrici, telefonici, per TV, per illuminazione pubblica devono essere posti, di norma, in canalizzazioni stagne; per gli impianti che per particolari esigenze devono avere canalizzazioni esterne (tubazioni del gas, piuviali, ecc.), va prevista l'installazione in determinati punti di tronchi di cono ben fissi per impedire la risalita dei ratti.

CAPO III

MISURE IGIENICHE E NORME GENERALI PER I CANTIERI

Art. 49 - Sicurezza nei cantieri

In ogni lavoro di costruzione, demolizione o altro (rifacimenti, tinteggiature ecc.), devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e la incolumità dei lavoratori e di tutti i cittadini. Per quanto concerne le norme particolari per i cantieri in materia di prevenzione degli infortuni, di sicurezza, responsabilità ecc., si fa riferimento alla legislazione vigente in materia.

Art. 50 Recinzioni

I cantieri edili devono essere isolati mediante opportune recinzioni con materiali idonei ed aventi un'altezza non inferiore a m. 2,00 per la parte prospiciente aree pubbliche od aperte al pubblico. I restauri esterni, di qualsiasi genere, ai fabbricati insistenti su aree pubbliche od adiacenti alle aree aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa recinzione chiusa dei fabbricati medesimi.

Art. 51 - Demolizione: difesa dalla polvere

Nei cantieri ove si procede alle demolizioni, oltre ad adottare le misure descritte al punto precedente, si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle demolizioni vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri. In tutti i cantieri ove si procede alla demolizione a mezzo di palle o altri macchinari a braccio meccanico, ove necessario, oltre alla bagnatura, occorrerà adottare speciali accorgimenti, allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità e rumorosità.

Art. 52 - Sistemazione aree abbandonate

Le opere di demolizione di fabbricati, parti di esso, di sistemazione di aree abbandonate o altro che possono determinare grave situazione igienico sanitaria, devono in ogni caso essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione.

Art. 53 - Allontanamento materiali di risulta

Per ogni intervento di demolizione o scavi o altro che comporti l'allontanamento dei materiali di risulta, il titolare dell'opera, deve provvedere preventivamente ad informare l'Ufficio Tecnico Comunale competente, sul recapito dello stesso materiale.

Art. 54 - Rinvenimento di resti umani

In ogni cantiere, nel caso di rinvenimento di parti di cadavere o anche di resti mortali o di ossa umane, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 21 ottobre 1975, n. 803, informare immediatamente il Sindaco il quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nullaosta per la sepoltura.

Art. 55 - Cantieri a lunga permanenza

Tutti i cantieri a lunga permanenza (oltre 30 giorni) devono essere provvisti di idonei servizi igienici ed adeguate forniture di acqua potabile.

Nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per le maestranze o personale di custodia, oltre all'adeguata dotazione dei servizi dovranno essere assicurati gli indici minimi di abitabilità previsti nei capitoli "Abitazioni collettive" e "Alloggi provvisori".

CAPO IV

REQUISITI DEGLI ALLOGGI

Art. 56 - Norme di salvaguardia

Le norme del presente capitolo si applicano per tutte le nuove costruzioni, per le ristrutturazioni e gli ampliamenti e le variazioni di destinazione d'uso.

Nel caso di ristrutturazione anche parziale di edifici esistenti, di cui ne sia stato autorizzato o comunque consentito l'uso, saranno ammesse deroghe alle norme del presente capitolo purchè le soluzioni adottate comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari e siano motivate da esigenze tecniche documentabili.

La deroga viene concessa dal Sindaco con l'atto autorizzativo.

Art. 57 - Criteri generali

Ogni alloggio deve avere una superficie tale da assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio e per lo meno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.

Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.

Art. 58 - Tipologia dei locali

In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:

- a) spazi di abitazione (locali di abitazione principali): camere da letto, sale soggiorni, cucine e sale da pranzo;
- b) spazi accessori (locali di abitazione integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili (mansarde, verande, tavernette ecc.);
- c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderie, corridoi, ripostigli ecc.

Art. 59 - Superfici minime

Ogni alloggio deve avere una superficie minima netta di abitazione di mq. 25,00 per la prima persona e mq. 10 per ogni successiva persona. La superficie minima di cui al precedente comma deve possedere le caratteristiche degli spazi di abitazione principale di cui al punto a) dell'art. 58. Negli alloggi la superficie minima complessiva e quelle dei singoli locali di abitazione devono rispettare i minimi previsti dal Decreto Ministeriale 5 luglio 1975.

Art. 60 - Altezze minime e massime

L'altezza netta interna dei locali ad uso abitazione principale è fissata in non meno di m 2,70. Per i locali accessori o di servizio, indicati all'art. 58, lettere c), la altezza è riducibile a m 2,40. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m 1,80 per i locali di abitazione accessori e m 1,60 per i locali di servizio. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi, devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi. Per i locali con soffitto a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5% secondo del tipo di volta.

Art. 61 - Aeroilluminazione naturale

Tutti i locali degli alloggi di cui all'art. 58 lettere a) e b) devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile, atta ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale. Per i servizi si potrà derogare da tale norma; in tal caso dovrà essere assicurata una canna di ventilazione atta ad assicurare i ricambi d'aria.

Art. 62 - Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta

La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018, misurato

nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 dal pavimento.

Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12.5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

Art. 63 - Superficie illuminante utile

Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata detratta la eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di cm 80 e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti velette (balconi, coperture ecc.) calcolata per un'altezza $p=L/2$ (ove p = proiezione della sporgenza sulla parete e L = lunghezza della sporgenza dallo estremo alla parete, in perpendicolare)

La porzione di parete finestrata che si verrà a trovare nella porzione "p" sarà considerata utile per 1/3 agli effetti illuminanti.

Art. 64 - Stanze da bagno e W.C.: superficie apribile minima per il ricambio d'aria, ventilazione forzata

La stanza da bagno può essere fornita di finestra apribile all'esterno, della misura non inferiore a mq. 0,60, per il ricambio dell'aria.

Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ore se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi se in espulsione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato almeno per assicurare 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

Art. 65 - Corridoi, disimpegni, ecc.: superficie minima apribile per il ricambio dell'aria, ventilazione forzata

Nei corridoi e nei disimpegni che abbiano lunghezza non inferiore a m 10 o superficie non inferiore a mq 20, indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte o altro), deve essere assicurata una aerazione naturale mediante una superficie finestrata apribile di adeguate dimensioni o alternativamente una ventilazione forzata almeno per il periodo d'uso, che assicuri il ricambio e la purezza dell'aria.

Art. 66 - Definizione canne ventilazione

Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e la estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

Art. 67 - Installazione apparecchi a combustione negli alloggi: ventilazione dei locali

Nei locali degli alloggi dove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc., deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture

sull'esterno con sezione libera totale di almeno 6 cm² per ogni 1.000 Kcal/h con un minimo di 100 cm² .

Art. 68 - Condizionamento: caratteristiche degli impianti

Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, igrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone e le seguenti caratteristiche:

a) il rinnovo di aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc/persona, nei locali di uso privato e a 30 mc/persona nei locali di uso pubblico; nei locali ove si svolgono attività lavorative particolari, tale indice deve essere adeguato di volta in volta. Salvo i locali in cui si svolgono attività lavorative con sviluppo di sostanze nocive, i valori di cui sopra devono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purchè l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;

b) temperatura di 20°C con U.R. di 40-60% nella stagione invernale; nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra 25-27°C con U.R. di 40-40% e comunque con una differenza di temperatura fra aria interna ed esterna non inferiore a 7°C;

c) la purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensioni maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;

d) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata dal pavimento fino ad una altezza di m 2,00. Sono fatte salve diverse disposizioni dell'autorità sanitaria, con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, luoghi di lavoro ecc.

Art. 69 - Condizionamento: prese di aria esterna

Le prese d'aria esterna devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno m 3,00 dal suolo se si trovano all'interno dei cortili e ad almeno m 6,00 se su spazi pubblici. La distanza da camini o altre fonti di emissione deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

Art 70 - Apparecchi di controllo: misuratori umidità per condensa

Nelle normali condizioni di occupazione ed uso degli alloggi, le superfici interne delle pareti perimetrali nonché i soffitti dei locali con apertura a terrazzo non devono presentare tracce di condensa permanente nei locali di abitazione e accessori. Nei locali di servizio, con rivestimento perimetrale impermeabile, la superficie delle pareti interne, nelle normali condizioni di occupazione e uso e usufruendo della ventilazione naturale, non deve presentare tracce di condensa a mezz'ora dalla chiusura di eventuali fonti di umidità (cottura cibi, introduzione di acqua calda nell'ambiente

per non tagliare il tubo, correttamente applicato sul raccordo portagomma anche se stretto a fondo sullo stesso.

Art. 74 - Collegamenti a canne fumarie o a canne di esalazione di apparecchi a combustione o di cappe

I collegamenti alle canne fumarie degli apparecchi a combustione o delle cappe devono rispondere ai seguenti requisiti:

- avere per tutta la lunghezza una sezione non minore di quella dell'attacco del tubo di scarico dell'apparecchio;
- avere sopra l'attacco del tubo di scarico dell'apparecchio o della cappa un tratto verticale di lunghezza non minore a 3 volte il diametro della bocca dell'ingresso;
- avere per tutto il percorso un andamento ascensionale con pendenza minima del 2%;
- essere facilmente montabili;
- essere a tenuta e in materiale adatto a resistere ai prodotti della combustione ed alle loro eventuali condensazioni
- non avere cambiamenti di direzione con angoli minori di 120°.

Art. 75 - Caratteristiche delle canne

Le canne devono essere di materiale impermeabile, resistenti alla temperatura dei prodotti della combustione ed alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica e buona conducibilità termica e coibentata all'esterno.

Devono avere un andamento il più possibile verticale e devono essere predisposte in modo da renderne facile la periodica pulizia; per questo scopo esse devono avere sia alla base sia alla sommità delle bocchette di ispezione.

Art. 76 - Canne fumarie singole: caratteristiche

Le canne fumarie singole devono ricevere lo scarico da un solo apparecchio di utilizzazione. La tubazione di collegamento non deve sporgere all'interno della canna fumaria onde evitare l'ostruzione anche parziale della stessa, ma arretrarsi prima della faccia interna di questa. L'immissione deve avvenire ad una altezza di almeno 50 cm dalla base della canna.

Art. 77 - Canne fumarie collettive: caratteristiche

Le canne fumarie collettive possono ricevere solo scarichi simili:

- o solo prodotti combusti provenienti da impianti per riscaldamento alimentati con lo stesso combustibile;
- o solo prodotti combusti provenienti da impianti per scaldare acqua alimentati con lo stesso combustibile;
- o solo vapori o fumi prodotti durante le operazioni di cottura.

Le canne fumarie collettive sono costituite da un condotto principale nel quale immettono condotti secondari di altezza uguale ad un piano con angolo di immissione non minore di 145°. Nel caso di utenze all'ultimo piano queste vengono convogliate direttamente nell'orifizio del camino. Ogni condotto secondario deve ricevere lo scarico di un solo apparecchio di utilizzazione. Le canne fumarie collettive possono servire al massimo nove piani. Se lo stabile ha più di nove piani, la canna fumaria collettiva, che serve i primi otto piani, deve proseguire fino al relativo comignolo senza ricevere altri scarichi di apparecchi situati ai piani superiori; questi devono essere serviti da una seconda canna collettiva che partirà dal nono piano e che dovrà immettere in un secondo comignolo.

Art. 78 - Difesa dal rumore

I materiali utilizzati per la costruzione, ristrutturazione o ampliamento degli alloggi, devono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori di calpestio, rumori di traffico o da altra fonte esterna, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

Art. 79 - Parametri di riferimento

I requisiti atti ad assicurare la difesa contro i rumori nell'edificio, dovranno essere verificati per quanto concerne:

- a) l'isolamento acustico normalizzato per via aerea fra ambienti adiacenti e sovrapposti;
- b) l'isolamento acustico normalizzato tra ambiente interno e ambiente esterno;
- c) rumorosità provocata dai servizi ed impianti dell'immobile;
- d) rumori da calpestio.

Art. 80 - Indici di isolamento acustico

Gli indici di isolamento acustico, così come definito all'articolo successivo, che devono essere assicurati dal costruttore e dalla direzione lavori, prima dell'autorizzazione all'uso della costruzione, sono quelli riportati nella seguente tabella:

I: Indice di isolamento acustico delle strutture in dB

Pareti interne		Pareti esterne		
Confinanti con	Fra locali	Con	Senza	So-

Zone	altri alloggi o con vani servizi	dello stesso alloggio	serra- mento	serra- mento	lette
Industriale 1	40	35	35	45	42
Mista 2	40	35	35	42	42
Residenziale 3	40	35	32	40	42
Part. Tutela 4	40	35	20	35	42

Art. 81- Provvedimenti particolari per contiguità dell'alloggio con ambienti rumorosi

Nel caso di alloggi confinanti con locali di pubblico esercizio, attività artigiane, commerciali, industriali, ricreative, o che si trovano in zone con grosse concentrazioni di traffico, devono essere previsti e realizzati a cura del costruttore o del titolare dell'attività, indici di fonoisolamento maggiori di 10 dB rispetto ai valori della tabella di cui all'articolo precedente. Se del caso, può essere imposto il confinamento delle sorgenti di rumore in altre parti dell'edificio ovvero le stesse essere dichiarate incompatibili con la destinazione e quindi disattivate.

Art. 82 - Rumorosità degli impianti

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

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

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

Art. 83 - Tipi di scarico

Gli scarichi idrici di rifiuto, derivanti dai fabbricati si distinguono in relazione all'origine in:

- a) acque meteoriche (bianche);
- b) acque luriche civili (nere);
- c) acque di processo industriale.

Art.84 - Reti interne

Tutti gli scarichi devono essere raccolti all'origine e tramite percorsi separati e distanti, in relazione alla loro origine devono essere conferiti al recapito finale ammissibile a norma della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni nonché alle disposizioni regionali.

E' ammessa l'unificazione delle diverse reti immediatamente a monte del recapito finale, fermo restando la possibilità d'ispezione e prelievo campione delle singole reti.

Art. 85 - Acque meteoriche

Le acque meteoriche possono recapitare in pubblica fognatura rispettando le norme dell'apposito regolamento comunale.

E' ammesso il loro recapito sul suolo, e negli strati superficiali del sottosuolo per subirrigazione purchè il disperdimento avvenga ad adeguata distanza da tutti i muri degli edifici vicini anche in relazione alla natura geologica del terreno e al profilo altimetrico.

E' ammesso pure il loro recapito in acque superficiali.

Nei casi di cui al comma secondo e terzo, quando trattasi di superfici impermeabili maggiori di 500 mq, pertinenti ad edifici ad uso produttivo o misto, si dovrà provvedere mediante appositi separatori a convogliare le acque di prima pioggia nella fognatura comunale nel rispetto dei limiti previsti onde consentire il recapito sul suolo e sottosuolo e nelle acque superficiali esclusivamente delle acque meteoriche di piena o di stramazzo.

Art. 86 - Accessibilità all'ispezione e al campionamento

Tutti gli scarichi e le relative reti devono avere pozzetti d'ispezione e prima della loro confluenza o recapito avere un idoneo pozzetto di prelievo per analisi di apertura minima di cm 40x40.

Tale pozzetto deve essere a perfetta tenuta e permettere un accumulo anche estemporaneo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm.

Art. 87 - Caratteristiche delle reti e dei pozzetti

Le condutture delle reti di scarico e tutti i pozzetti nonché le eventuali vasche di trattamento devono essere costruiti in materiale sicuramente impermeabile, resistente, a perfetta tenuta.

I pezzi di assemblamento e giunzione devono avere le stesse caratteristiche. Le reti di scarico devono essere opportunamente isolate dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile: di regola devono essere interrato, salvo che per le ispezioni. Tutte le vasche e i pozzetti per prelievo analisi non possono di regola essere ubicati in ambienti confinati.

Art. 88 - Servizi igienici e stanze da bagno: dotazione minima

La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, a partire da una sola utenza, è costituito da almeno una stanza da bagno di superficie minima di mq. 4 contenente:

- un vaso;
- un bidet;
- un lavabo;

- una doccia o vasca da bagno;
- eventuale antibagno di superficie minima di mq. 1,00 avente una profondità minima di m 1,00.

Art. 89 - Caratteristiche dei locali destinati ai servizi igienici

Tutti i locali destinati ai servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine ecc. devono avere oltre ai requisiti generali le seguenti caratteristiche particolari:

- pavimenti e pareti perimetrali siano ad una altezza di m 1,80 di regola piastrellate, comunque costruiti di materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente;
- essere comunque separati con parti fisse da ogni altro locale
- avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi di uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno;
- per i secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

Art. 90 - Locali cucina: caratteristiche e dotazione minima

Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina o da una cabina-cottura per la preparazione degli alimenti che oltre ai requisiti generali deve avere le seguenti caratteristiche:

1) avere le superfici delle pareti perimetrali piastrellate o rivestite di materiale liscio lavabile ed impermeabile per un'altezza di m. 1,80;

2) una dotazione minima di impianti di attrezzature costituita da: lavello, frigorifero, attrezzatura idonea per la cottura ed il riscaldamento dei cibi, cappa sopra ogni punto cottura idonea ad assicurare la captazione e l' allontanamento dei vapori, gas ed odori che dovranno essere portati ad esalare oltre il tetto con apposita canalizzazione coronata dal fu-maiolo.

La cabina cottura, ove previsto, deve avere le caratteristiche di cui sopra, una superficie minima di mq. 3,00, ampia comunicazione con il locale soggiorno-pranzo nonché regolamentare aereoilluminazione.

Art. 91 - Applicazione del D.P.R. 384/78.

In tutti gli edifici pubblici a carattere collettivo e sociale si applicano le norme di cui al D.P.R. n. 384/78 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. Gli edifici pubblici di cui sopra comprendono tutte le costruzioni o parte di esse aventi destinazioni a servizi di interesse generale e ad attività di carattere amministrativo, culturale, giudiziario, sanitario ancorchè gestiti da privati. Si intendono compresi fra esse le attività commerciali, gli esercizi di ospitalità e le abitazioni collettive nonché i locali per pubblici spettacoli e attività accessibili al pubblico e di dimensione minime di 500 mq. di superficie complessiva lorda comprese le pertinenze. Le norme di cui sopra si applicano per i nuovi edifici e per quelli già esistenti nel

caso fossero sottoposti a ristrutturazione o a cambio di destinazione.

Art. 92 - Estensione della normativa

Al fine di rendere gli ambienti accessibili e fruibili da parte di persone fisicamente impedite si dovranno osservare le norme dell'articolo seguente per tutti gli edifici ed impianti di nuova costruzione sia pubblici che privati a qualsiasi uso destinati e con sole esenzioni per:

- le costruzioni destinate alla residenza unifamiliare o a gruppi di non più di quattro alloggi;
- le costruzioni e gli impianti destinati a usi misti o produttivi che abbiano ad assolvere a esigenze particolari e contrastanti strettamente connesse con la funzionalità;
- gli interventi sull'esistente per i quali sia documentata l'impossibilità o l'inopportunità di adeguamento alle presenti norme.

Art. 93 - Regolamento generale

Negli spazi e nelle costruzioni di cui al precedente articolo devono essere assicurati:

- l'accesso a tutti i locali e servizi (e ai mezzi di sollevamento meccanico delle persone quando trattasi di costruzioni multipiani e tali mezzi non raggiungono il piano terra), attraverso rampe indipendenti o abbinate alle scale, di larghezza non inferiore a 1,20 m e di lunghezza non superiore a 9 m., di pendenza contenuta entro il 18% convenientemente protette, attrezzate e pavimentate con materiale antisdrucchiolabile;
- per gli edifici di almeno 3 piani (compreso piano terra) la disponibilità di ascensore, dotato di meccanismo di autolivellamento di dimensione interna minima di 0,90x1,30m., con l'apertura posta sul lato più corto porte a battenti o a scorrimento laterale, aventi larghezza a 0,80 m.;
- la disponibilità di scale, munite di corrimano su entrambi i lati e non interrotte in corrispondenza dei pianerottoli e, nel caso di rampe con larghezza superiore a 3 m., di corridoi centrali; di pianerottoli o piani di distribuzione anche per il solo ascensore con profondità di almeno 1,30 m., di gradini con alzata non superiore a 17 cm.;
- la percorribilità dell'unità immobiliare mediante portoncino di ingresso, porte interne e disimpegni con larghezze e varchi non inferiori rispettivamente a 1,25 m. e 0,80m.;
- la fruibilità dei bagni, cucine e cabine di cottura, attrezzabili in modo da consentire il movimento di rotazione di 360° di carrozzine e la sosta di queste ultime senza che sia impedita la praticabilità delle dotazioni essenziali.

CAPO V

CAVEDI, CORTILI, SUOLO PUBBLICO.

Art. 94 - Cavedi e cortili: criteri generali

Eventuali interventi di ristrutturazione che interessino cavedi e cortili, dovranno tenere in particolare conto i problemi della circolazione naturale dell'aria e della privacy.

Art.95 - Cavedi: dimensioni

Soltanto in caso di adattamento di vecchi edifici è ammessa, esclusivamente per la diretta aerilluminazione di latrine, gabinetti da bagno, corridoi da disimpegno, la costruzione o creazione di cortiletti interni, detti pozzi luce, o cavedi o chiostrine. In rapporto alla loro altezza questi devono essere così dimensionati:

- altezza fino a m.8: lato minimo m. 2,50, superficie minima mq. 6
- altezza fino a m.12: lato minimo m. 3,00, superficie minima mq. 9;
- altezza fino a m. 18: lato minimo m. 3,50, superficie minima mq. 12.
- altezza oltre m. 18: lato minimo m. 4,00, superficie minima mq. 16.

La superficie minima netta si intende quella libera da proiezioni orizzontali. L'altezza dei cavedi, si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio fino alla massima altezza della parete più bassa.

Art. 96 - Cavedi: comunicazione con spazi liberi

I cavedi devono essere completamente aperti in alto e comunicare in basso direttamente con l'esterno del fabbricato o con altri spazi aperti regolamentari a mezzo corridoio o

passaggi rettilinei a livello del pavimento, mantenuti sempre liberi, dalla sezione di almeno 1/5 dell'area del cavedio e comunque di dimensioni non inferiori a m. 1,00 di larghezza e m. 2,40 di altezza.

Art. 97 - Cavedi: caratteristiche

I cavedi devono avere pareti in tinte chiare ed interamente libere e terminare in basso su pavimento impermeabile munito di scarico delle acque piovane, realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua.

E' vietato, in detto scarico, versare acque o materiale di rifiuto delle case.

Art. 98 - Cortili : norme di salvaguardia

E' vietata qualsiasi opera edilizia per effetto della quale risultino peggiorate le condizioni igieniche dei cortili esistenti.

Art. 99 - Accessi ai cortili

I cortili devono avere, di norma, almeno un accesso verso uno spazio pubblico, transitabile agli automezzi: tali accessi per automezzi devono avere pendenza non superiore al 10%; raggio minimo di curvatura di m. 6,00 con almeno una piattaforma piana di lunghezza minima di m. 4,00 all'ingresso.

Art. 100 - Pavimentazione dei cortili

Il suolo dei cortili deve essere sistemato in modo da permettere lo scolo delle acque e pavimento per una zona perimetrale larga almeno cm. 90, in modo da impedire l'infiltrazione lungo i muri.

La restante superficie deve essere sistemata in modo da non dare luogo alla formazione di ristagni di acque.

E' vietato ricoprire i cortili, anche parzialmente, con vetrate, tettoie o altro. Ogni cortile deve essere provvisto di presa d'acqua con relativa lancia.

CAPO VI

SOPPALCHI, SEMINTERRATI, SOTTERRANEI, SOTTOTETTI, SCALE

Art. 101- Soppalchi: superficie ed altezza

La superficie dei soppalchi sarà relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non potrà essere inferiore a m 2,10; in tal caso la superficie del soppalco non supererà 1/3 della superficie del locale.

Qualora l'altezza come sopra definito, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno di m. 2,30, la superficie del soppalco potrà raggiungere 1/2 della superficie del locale.

Art. 102 - Aeroilluminazione dei soppalchi

Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a m. 1,00 di altezza.

Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante; debbono in cui essere assicurate tutte le caratteristiche ed i requisiti ad eccezione dell'altezza.

Resta inteso, in ogni caso, che le solette del soppalco non devono intersecare, neppure parzialmente, uno spazio finestrato.

Art. 103 - Seminterrati e sotterranei: definizioni

S'intende per locale seminterrato quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato; per locale sotterraneo quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato.

I locali sotterranei non possono essere destinati alla abitazione.

Art. 104 - Caratteristiche d'uso dei locali seminterrati e sotterranei

I locali di cui all'art. precedente possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali (fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni) quando abbiano i seguenti requisiti:

- a) altezza e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
- b) dispositivi tecnici tali da assicurare sia lateralmente che internamente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici: detti requisiti sono da ritenersi soddisfatti quando i locali abbiano vespaio di m 0,50 di altezza, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica pari o maggiore a $1\text{Kcal/h/}^{\circ}\text{C}$ sia per i pavimenti che per le pareti, indici di fonoisolamento di cui al presente regolamento.
- c) adeguate condizioni di aeroilluminazione diretta come previsto dal presente regolamento; alternativamente, qualora sia tecnicamente impossibile, condizionamento ambientale che assicuri i requisiti di cui all'art. 68 e illuminazione che assicuri i limiti previsti per le specifiche destinazioni d'uso;
- d) scarico regolamentare delle acque residue in collettori che non possono dar luogo a rigurgiti;
- e) idonee canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto;
- f) le condutture eventualmente presenti devono essere adeguatamente isolate e protette;
- g) in relazione alle specifiche destinazioni ottenere le previste autorizzazioni in materia di sicurezza, prevenzione, igiene del lavoro, ecc.

Art. 105 - Autorizzazione all'uso a scopo lavorativo dei locali seminterrati e sotterranei

L'uso a scopo lavorativo degli ambienti di cui ai precedenti articoli deve essere autorizzato ai sensi dell'art. 8 del D.R.R. 303/56.

Art. 106 - Sottotetti: isolamento e licenza d'uso

I locali di abitazione posti sotto i tetti o terrazze devono avere una camera d'aria di almeno cm 30 interposta tra il soffitto e la copertura. Pur essere consentita la messa in opera nella copertura di strati di conveniente spessore di materiale avente speciali proprietà coibenti tali da assicurare condizioni equivalenti a quelle stabilite nel precedente comma. In quest'ultimo caso il coefficiente di cui sopra non deve superare le $0,5\text{ Kcal/h/mq/}^{\circ}\text{C}$. I vani sottotetto o parti di esso che abbiano i requisiti di abitabilità previsti nel regolamento possono essere autorizzati all'uso quali locali di abitazione principale, accessori e di servizio, in tal caso dovranno essere stati specificatamente previsti in progetto e autorizzati in fase di concessione.

Art. 107 - Scale di uso collettivo a servizio di più alloggi: aeroilluminazione

Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq. 1,00 per ogni piano.

Solo eccezionalmente potrà essere consentita la illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari a mq. 0,40 per piano servito.

Gli eventuali infissi devono essere comodamente e agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione.

I vetri che costituiscono pareti nel vano scala, devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione di cui al presente articolo e successivi le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

Art. 108 - Sicurezza delle scale

Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad una altezza non inferiore a m. 0,90. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza fra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m. 0.90.

Art. 109 - Larghezza delle scale

La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a m. 1,20, riducibili a m. 1 ove vi sia servizio ascensore. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazioni, o che collegano vani abitabili con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza di rampa inferiore a m. 1,20 ma non minore di m. 0.90.

CAPO VII

ESERCIZI DI OSPITALITA' ED ABITAZIONI COLLETTIVE

Art. 110 - Norme generali

Gli esercizi di ospitalità e le abitazioni collettive, ad esclusione di quelle regolate da norme speciali, devono

rispondere anche ai requisiti prescritti per gli alloggi per civili abitazioni.

Art.111 - Alberghi: definizione

Sono considerati alberghi tutti gli esercizi pubblici a gestione unitaria che forniscono alloggio e possono disporre di ristorante, bar ed altri servizi accessori, ubicati in uno o più stabili, o in parte di stabili ed aventi requisiti riportati nella tabella A allegata alla L.R. n. 11 dell' 8 febbraio 1982 come modificata dalla L.R. 28 aprile 1983 n. 37.

Art. 112 - Superficie e cubatura minima delle camere ad 1 e 2 letti

Le superfici minime delle camere dovranno essere conformi a quelle previste dal D.P.R. 30 dicembre 1970, n. 1437, pertanto negli alberghi:

- la superficie minima utile netta delle camere a un letto è fissata in mq 8,00 e quella delle camere a due letti in mq 14;
- la cubatura minima dovrà comunque essere rispettivamente di mc 24 e mc 42;

Le dimensioni di cui sopra, vanno calcolate al netto di ogni altro ambiente accessorio.

L'altezza minima netta delle camere non dovrà essere inferiore a m 2,70;

Art. 113 - Superficie e cubatura delle camere a più di 2 letti

Fermo restando che le camere da letto di un albergo non possono ospitare più di 4 letti, nel qual caso dovrà essere considerato appartamento, oltre il secondo letto e per ogni letto in più la cubatura minima va aumentata di mc 18 con non meno di mq 6 di superficie.

Art. 114 - Servizi igienici

Di regola ogni camera deve essere dotata di servizio igienico proprio di lavabo, WC, bagno o preferibilmente doccia, cestino rifiuti. I servizi igienici comuni sono ammessi nei soli alberghi, classificati con 1 stella così come individuati nell'allegato A) alla legge regionale 8 febbraio 1982, n. 11 "Disciplina della classificazione alberghiera" e successive modificazioni. In questo caso, fermo restando che comunque la camera dovrà essere provvista di lavabo, dovrà essere previsto un bagno completo per ogni 10 posti letto avente le caratteristiche e le superfici così come previste per la civile abitazione .

Art. 115 - Classificazione degli alberghi

Per quanto riguarda il rilascio della licenza all'esercizio alberghiero e la classificazione dell'esercizio alberghiero, si fa espresso rimando alla L.R. 8 febbraio 1982, n. 11 come modificata dalla L.R. 28 aprile 1983, n. 37.

Art. 116 - Pensioni e locande: definizione

Trattasi di esercizi che offrono ospitalità completa e quindi oltre all'attività alberghiera anche tutti gli altri servizi ristorazione, lavanderia, ecc..

Tali esercizi dovranno avere le caratteristiche dell'attività alberghiera per l'alloggio, per gli altri servizi le rispettive caratteristiche previste nei singoli titoli del presente Regolamento.

Art. 117 - Alberghi residenziali: definizione

Sono denominati alberghi residenziali gli esercizi che mediante contratti della durata non inferiore ad un mese offrono alloggio in appartamenti costituiti da uno o più locali, forniti di servizio autonomo di cucina ed in possesso dei requisiti previsti dall'allegato B) alla L.R. 8 febbraio 1982, n. 11, come modificata dalla L.R. 28 aprile 1983, n. 37. Per quanto non previsto, gli alberghi residenziali devono possedere i requisiti previsti per le civili abitazioni.

Art. 118 - Motel: definizione

Si definiscono motel, tutti gli alberghi attrezzati anche per l'alloggiamento e l'assistenza delle autovetture.

Art. 119 - Motel: requisiti

Oltre ai requisiti previsti per gli alberghi e per quanto non altrimenti espresso per le civili abitazioni ed indipendentemente dalla classificazione, i motel devono assicurare i servizi di autorimessa con box o parcheggio per tanti posti macchina quante sono le camere degli ospiti maggiorate del 10% nonché i servizi di primo intervento, di assistenza meccanica per turisti motorizzati, rifornimento di carburante, ristorante o tavola calda e fredda, bar.

Art. 120 - Collegi: definizione

Si definiscono collegi tutti gli esercizi di ospitalità per lunghi periodi, con annesse attività educative, ricreative e/o assistenziali.

Art. 121 - Collegi: caratteristiche

Tutti i collegi devono disporre di:

- a) dormitori separati per i due sessi aventi cubatura tale da assicurare almeno mc 18 per persona; nel caso di dormitori fino a 4 persone, dovranno essere assicurati gli indici minimi previsti per gli alberghi. Tale superficie è riducibile a mc. 15 per i collegi per bambini fino ad un'età di anni 12;
- b) aree sociali destinate a soggiorno ed eventualmente a studio;
- c) refettorio con superficie da mq 0,70 a mq. 1,20 per persona in relazione all'età;
- d) cucina avente tutte le caratteristiche riportate nel titolo IV del presente Regolamento;
- e) lavanderia e comunque un locale ben ventilato per la raccolta della biancheria sudicia;
- f) una latrina ogni 10 persone, 1 lavabo ogni 5 persone, una doccia ogni 10 persone. Tali servizi, distinti per i due sessi, devono essere realizzati secondo le modalità ed aventi caratteristiche previste al capitolo "aziende ricettive all'aria aperta";

g) locale per infermeria con numero di posti letto pari al 5% della ricettività totale dell'abitazione, sistemati in camerette di non più di 2 letti, separate per sesso, dotato di servizi igienici propri con accesso opportunamente disimpegnato;

h) locale isolato per la temporanea sosta di individui ammalati o sospetti di forme contagiose, dotato di servizio igienico proprio;

i) servizio per la disinfezione e la disinfestazione della biancheria, delle suppellettili e delle stoviglie in uso ai soggetti di cui al precedente punto b).

Tutti gli ambienti devono avere pavimento di materiale compatto ed unito, facilmente lavabile, pareti rivestite di materiale impermeabile fino ad un'altezza di m.2 e devono inoltre possedere tutti i requisiti (illuminazione, isolamento acustico, temperatura e condizionamento, ecc.) previsti per gli alloggi di civile abitazione di cui al presente regolamento.

CAPO VIII

LOCALI DI RITROVO E PER PUBBLICI SPETTACOLI

Art. 122 - Cubatura minima

I teatri, i cinema e in genere tutti gli ambienti adibiti a pubblico spettacolo, ritrovo o riunioni, devono essere di adeguata cubatura in relazione al numero dei posti e devono inoltre essere ben ventilati, se occorre anche con mezzi meccanici e con impianti di condizionamento dell'aria.

La cubatura dello spazio destinato agli spettacoli non deve essere in ogni caso inferiore a mc. 4 per ogni potenziale utente.

Art. 123 - Servizi

Ogni locale di cui al precedente punto, deve essere provvisto di almeno due vani latrina con regolare antilatrina divisi per sesso per ogni 200 possibili utilizzatori contemporanei del locale, con l'aggiunta di un ulteriore servizio igienico per ogni successivo incremento di cento possibili utenti. Nell'antilatrina deve essere collocato un lavabo ad acqua corrente e potabile.

I locali adibiti a servizi igienici devono avere le caratteristiche e le attrezzature previste per gli esercizi ricettivi di cui al presente Regolamento.

Art. 124 - Requisiti

Gli edifici di cui al presente capitolo devono possedere tutti i requisiti previsti per civili abitazioni dal presente Regolamento, ad eccezione di quelli di aeroilluminazione naturale diretta per il conseguimento dei quali si farà ricorso ad idonei impianti tecnici.

Gli impianti di condizionamento d'aria devono essere mantenuti in esercizio in modo da ottenere condizioni ambientali di benessere previste dal presente Regolamento.

Gli impianti di ventilazione devono assicurare un ricambio d'aria per una portata non inferiore a mc. 32 per persona/ora.

Art 125 - Divieto di fumare

Nei locali di cui all'art. 122 devono essere applicati cartelli luminosi o fluorescenti recanti la scritta "VIETATO FUMARE" in numero non inferiore a tre, disposti all'interno del locale in posizione ben visibile ai frequentatori e almeno uno, sempre ben visibile, nell'ingresso salvo disposto dell'art. 4 della Legge 11 novembre 1975, n° 584.

Art. 126 - Normativa generale

Per quant'altro previsto nel presente capitolo valgono le disposizioni generali di regolamento.

Sono fatte salve le prescrizioni in materia della Commissione Provinciale di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo nonchè norme di sicurezza e le competenze dei Vgili del Fuoco in proposito.

Art. 127 - Piscine: Caratteristiche della vasca

Le pareti e il fondo della vasca devono essere perpendicolari e rivestite di materiale idoneo.

Allo scopo di garantire, oltre che l'impermeabilizzazione, anche una facile pulizia e disinfezione, i materiali usati devono essere preferibilmente di colore chiaro.

La piscina, per almeno una profondità di m 0,80 deve avere pareti perfettamente piane allo scopo di assicurare una regolare virata.

Su almeno metà del perimetro della piscina in posizione idonea devono essere realizzate delle canalette per lo sfioro delle acque che devono recapitare in fognatura.

La vasca deve essere circondata, lungo il perimetro, da una banchina di larghezza non inferiore a m. 1x50 costituita o rivestita di materiale antisdrucchiabile.

Art. 128 - Acqua di alimentazione: caratteristiche

Qualunque sia il sistema di alimentazione, l'acqua in entrata deve possedere buone caratteristiche igieniche. In particolare

gli indici batterici devono essere assenti o contenuti entro i limiti normalmente ammessi per le acque potabili.

Le caratteristiche chimiche e chimico-fisiche devono dimostrare l'assenza di sostanze tossiche, irritanti, inquinanti, o comunque che possono risultare nocive ai bagnanti. E' prevista la possibilità di aggiungere all'acqua in entrata piccole quantità di sostanze algicide, come ad esempio il solfato di rame in quantità variabile da 1 a 2 g/mc.

Art. 129- Alimentazione delle piscine

In base alle modalità con cui viene effettuata, le piscine possono essere alimentate:

- 1) a circuito aperto;
- 2) a circuito chiuso.

Art. 130 - Piscine con alimentazione a circuito aperto

L'acqua viene prelevata da un corpo idrico situato in prossimità della vasca, e viene fatta quindi passare attraverso la vasca natatoria e poi inviata allo scarico.

L'uso di queste piscine, è consentito solo quando l'acqua di alimentazione è idonea alla balneazione o viene sottoposta, prima dell'ingresso in vasca, ad idoneo trattamento di disinfezione e che il tempo di detenzione dell'acqua nella vasca non superi il limite di 6 ore e che, sempre per ogni bagnante, sia previsto un volume di acqua in misura non inferiore a mc. 5.

Art. 131 - Piscine con alimentazione a ciclo chiuso

Questo sistema consiste nel fatto che l'acqua viene fatta continuamente passare attraverso un apposito impianto di trattamento che restituisce all'acqua già utilizzata i suoi dovuti requisiti, dopo di che essa viene rinviata all'uso.

Le perdite dovute ad evaporazione, sgocciolamento dei bagnanti, vengono quotidianamente reintegrate con nuove acque provenienti dal sistema esterno di alimentazione.

Art.132 - Depurazione, riciclo, afflusso e ricambi d'acqua

L'acqua di afflusso delle piscine alimentate a circuito chiuso deve essere ininterrottamente depurata. Il riciclo completo dell'acqua deve avvenire in meno di 8 ore. L'acqua di alimentazione deve affluire nella vasca con una portata di base sufficiente a sostenere il numero di cicli di rinnovo; a questa portata deve in ogni caso sommarsi la integrazione necessaria a compensare le perdite di evaporazione, per sfioro o per altre cause, in misura non inferiore al 10% della portata base.

La sostituzione dell'acqua della piscina va effettuata quando sono superati i parametri di concentrazione di cui alla Circolare del Ministero della Sanità n. 128 del 16 giugno 1971. L'impianto dovrà essere comunque dimensionato in modo da garantire lo svuotamento della vasca in 4 ore e il ricambio totale in 6 ore.

Art. 133 - Caratteristiche delle canalette di sfioro

Le canalette di sfioro svolgono la funzione di scarico di troppo pieno, di raccolta dei materiali galleggianti (grasso,

capelli, ecc.) e viene indicata ai bagnanti come sede appropriata per versarvi le secrezioni nasali e salivari. Nella stessa canaletta, possono essere fatte convergere le acque che si raccolgono sul pavimento immediatamente circostante i bordi della vasca. La tubazione principale di raccolta degli scarichi collegati alla gronda di sfioro, deve essere raccordata alla fognatura comunale.

Art. 134 - Accesso alla vasca

Per le piscine aperte al pubblico, all'ingresso deve essere raccomandato che tutti gli utenti si servano delle docce individuali e comunque l'accesso alla vasca deve avvenire unicamente attraverso un passaggio obbligato munito di docce e zampilli e ad acqua corrente sul pavimento per una profondità di cm. 15 minimo per una larghezza non inferiore a m 5 allo scopo di garantire una buona pulizia del bagnante. Se la piscina è dotata anche di uno spazio continuo a prato o comunque non pavimentato o di diretto accesso ai locali di ristoro, il ritorno in vasca dovrà essere realizzato con apposito ingresso provvisto di vasca ad acqua corrente di altezza non inferiore a cm 15 e lunga almeno m. 2.

Art. 135- Temperatura dell'acqua e dell'ambiente

La temperatura dell'acqua in vasca deve presentare valori generalmente compresi tra i 20° e 22°C negli impianti al coperto e tra 18° e 25°C in quelli all'aperto. La temperatura dell'aria in piscine riscaldate artificialmente (coperte) deve essere superiore di 4-5 °C rispetto alla temperatura dell'acqua della vasca; comunque non deve mai essere superiore a 30°C non inferiore a 24°C.

Art. 136 - Capienza della vasca

La capienza della vasca si calcola preferibilmente in relazione alla superficie dell'acqua, secondo il rapporto di mq. 2,50 per bagnante quando la profondità della vasca sia maggiore a m. 1,50.

Per profondità inferiori il rapporto sarà di mc 3,50 per utente.

Art. 137 - Tipi di spogliatoi

Gli spogliatoi possono essere di tipo a:

- rotazione;
- singolo;
- collettivo.

E' consigliabile sempre la realizzazione degli spogliatoi a rotazione.

Art. 138 - Caratteristiche dello spogliatoio a rotazione

Gli spogliatoi a rotazione sono costituiti da cabine in numero non inferiore al 20% del numero massimo degli utenti. Le cabine a rotazione devono avere le dimensioni minime di m. 1,5x1,5; avere due porte poste sui lati opposti: l'una si apre su percorso a piedi calzati, l'altra su quello a piedi nudi; le porte inoltre devono essere realizzate in modo che, a cabine libere, le stesse siano sempre aperte mentre a cabine occupate

si blocchino dall'interno. Le pareti devono avere una altezza massima di m. 2,00 complessiva di uno spazio libero fra pavimento e parete di altezza pari a cm. 50 per rendere più facile le operazioni di pulizia e disinfezione.

Tutte le superfici verticali ed orizzontali, oltre ad avere gli spigoli arrotondati devono essere costituite o rivestite interamente con materiale lavabile. Le cabine degli spogliatoi a rotazione oltre ad avere le porte a chiusura simultanea come sopra detto, devono essere dotate di un sedile ribaltabile, e di uno specchio; tutto deve essere di materiale liscio, facilmente lavabile o di buona resistenza. Negli spogliatoi a rotazione, devono essere previste due corsie-corridoi affinché il bagnante, dopo il pagamento del biglietto e dopo lo attraversamento di un apposito ingresso registratore, si inoltri nel corridoio a piedi calzati ed entri nella cabina libera individuabile perchè a porte aperte; dopo avere riposto gli indumenti, esca dalla porta verso il percorso a piedi nudi fino all'accesso alla vasca. Sul percorso a piedi nudi e prima dell'ingresso della vasca, dovrà essere previsto apposito spazio o locale per il recapito degli indumenti.

Art. 139 - Proporzionamento delle docce e dei WC.

Le piscine aperte al pubblico devono avere, almeno:

- 1) per uomini:
 - a) 1 WC ogni 6 cabine;
 - b) 1 orinatoio ogni 4 cabine;
 - c) una doccia ogni 4 cabine
- 2) per donne:
 - a) 1 WC ogni 4 cabine;
 - b) 1 doccia ogni 4 cabine.

Art. 140 - Caratteristiche delle zone docce e dei WC

La zona doccia deve comunicare con uno spazio provvisto di termoventilatori ad aria calda o asciugacapelli in numero pari ai posti doccia. I locali WC devono avere una superficie non inferiore a mq. 1,50, essere provvisti di bidet (solo per le donne) e di tazza (turca). E' consigliabile realizzare uno spazio unico antilatrina ove dovranno essere sistemati più lavabi o un unico lavabo con almeno un punto di erogazione di acqua calda e di acqua fredda per ogni 3 servizi. Le pareti verticali dei servizi e delle docce, devono essere piastrellate o rivestite con materiale impermeabile e di facile pulizia e disinfezione fino all'altezza di m 2,00 e pareti verticali ed orizzontali devono avere spigoli arrotondati. In tutti i servizi devono essere previste sufficienti prese d'acqua con relative lance per le operazioni di lavaggio e apposita piletta o fognolo sifonati.

I comandi per l'erogazione dell'acqua devono essere non manuali, possibilmente a pedale o a gomito o a cellula fotoelettrica. Devono inoltre essere previsti negli spazi antilatrine distributori di sapone liquido o in polvere; in tutti i locali servizi deve essere sistemato un adeguato numero di raccoglitori di rifiuti con comando a pedale. Tutte le altre suppellettili eventuali, non comprese nel presente articolo,

dovranno essere costituite di materiale liscio e facilmente lavabili.

CAPO X

CASE RURALI, PERTINENZE E STALLE

Art. 141 - Definizione e norme generali

Per casa rurale o colonica, si intende una costruzione destinata ad abitazione, al normale funzionamento dell'azienda agricola e provvista dei necessari servizi a quest'ultima inerenti. Le costruzioni rurali, per la parte adibita ad abitazione, sono soggette a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel presente Regolamento. Nella costruzione di case rurali devono essere attuati i migliori accorgimenti tecnici allo scopo di separare convenientemente la parte residenziale da quella aziendale. Le stalle ed altri ricoveri per animali in genere non devono comunque comunicare con i locali di abitazione e non devono avere aperture sulla stessa facciata ove esistono le finestre delle abitazioni a distanza inferiore a m 3 in linea orizzontale. Non è comunque consentito destinare ad uso alloggi i locali sovrastanti i ricoveri per animali. I locali di ricovero e di riposo dei lavoratori avventizi, devono possedere gli stessi requisiti di abitabilità previsti dal presente Regolamento.

Art. 142- Locali per lavorazioni e depositi

I locali dell'edificio rurale ad operazioni o manipolazioni agricole capaci di modificare negativamente l'aria confinata devono essere separati dai locali di abitazione mediante mezzi divisori impermeabili; nelle nuove costruzioni detti locali devono essere ubicati in un corpo di fabbrica separato da quello ad uso abitazione. I luoghi di deposito e di conservazione delle derrate alimentari devono essere asciutti, ben areati, con pavimento di cotto o di gettata, difesi dalla pioggia ed impermeabili. Le aperture devono essere dotate di reticella di protezione per la difesa da roditori ed insetti. E' vietato conservare nei luoghi di deposito e di conservazione delle derrate, anticrittogamici , erbicidi, ed altri presidi.

Art. 143 - Dotazione di acqua potabile

Ogni abitazione deve essere dotata di acqua corrente sicuramente potabile. Nei casi in cui è disponibile acqua condotta, l'approvvigionamento idrico deve essere assicurato da acqua di pozzo che deve essere a cura del proprietario, sottoposta a periodici accertamenti chimici e battereologici, con impianto di sollevamento a motore e condotte a pressione. I pozzi devono essere convenientemente protetti da possibili fonti di inquinamento. Nei casi in cui non è possibile la costruzione del pozzo, si può ricorrere all'uso delle cisterne che devono essere costruite a regola d'arte ed essere dotate

degli accorgimenti tecnici atti ad escludere le acque di prima pioggia.

Art. 144 - Scarichi

I cortili, le aie, gli orti, i giardini, anche se già esistenti, annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scolo sufficiente in modo da evitare impaludamenti in prossimità della casa. In ogni casa rurale, anche già esistente, si deve provvedere al regolare allontanamento delle acque meteoriche dalle vicinanze della casa medesima.

Le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per urine ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami decadenti dalle attività dovranno essere realizzati con materiale impermeabile a doppia tenuta e rispettare, per il recapito finale, le norme del presente Regolamento. Devono inoltre essere collocati a valle e lontano dai pozzi di prelevamento o di qualsiasi altro serbatoio d'acqua potabile e devono essere ubicati dalle abitazioni ad una distanza di almeno m. 50 e comunque tale da non arrecare molestia al vicinato.

Art. 145 - Rifiuti solidi

Gli immondezzai sono consentiti solo presso le abitazioni rurali sparse, ove non viene effettuato il servizio di raccolta dei rifiuti e devono avere pavimento e pareti impermeabili, coperchio a tenuta ed essere svuotati prima della colmataura. Gli immondezzai devono distare almeno m. 20 dalle finestre e dalle porte dei locali di abitazione o di lavoro. Il trasporto dei rifiuti deve comunque avvenire in modo da evitare il disperdimento.

Art. 146 - Ricoveri per animali: procedure

La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad approvazione da parte del Sindaco che la concede sentito il parere del responsabile del Servizio N°1 e del Servizio Veterinario sulla idoneità come ricovero anche ai fini della profilassi delle malattie diffusive degli animali.

L'attivazione dell'impianto è subordinata all'autorizzazione del Sindaco che la rilascia previo accertamento favorevole dell'Ufficiale Sanitario. L'autorizzazione deve indicare la specie o le specie di animali nonché il numero dei capi svezzati che possono essere ricoverati. Qualora trattasi di:

- allevamenti di suini annessi a caseifici o ad altri stabilimenti per la lavorazione di prodotti alimentari;
 - allevamenti di carattere industriale o commerciale che utilizzano rifiuti alimentari di qualsiasi provenienza;
 - canili gestiti da privati o da enti a scopo di ricovero, di commercio o di addestramento;
 - allevamento industriale di animali da pelliccia e di animali destinati al ripopolamento di riserva di caccia,
- detta autorizzazione è subordinata al nulla-osta previsto dall'art. 24 del Regolamento di polizia veterinaria approvata con D.P.R. 8/2/1956 n. 320.

Art. 147 - Caratteristiche generali dei ricoveri

I ricoveri per gli animali devono essere sufficientemente aerati e illuminati, approvvigionati di acqua potabile, dotati di idonei sistemi di smaltimento dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti e i roditori, devono essere agevolmente pulibili, lavabili e disinfestabili. I ricoveri devono avere cubatura interna di almeno mc. 15 per capo grasso o equivalente di capo grasso, e di almeno mc. 2 per volatili e piccoli mammiferi allevati. I recinti all'aperto devono essere dislocati lontano dalle abitazioni e quando non abbiano pavimento impermeabile devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno dei liquami. Tutte le stalle, le porcilaie ed altri locali adibiti al ricovero di bestiame devono poter usufruire di una presa di acqua con relativa lancia per il lavaggio. Tutti i locali di ricovero per il bestiame devono inoltre avere superfici apribili, per almeno 2/3 per illuminazione e l'aerazione del locale, pari a 1/10 della superficie del pavimento se laterale e a 1/14 se dalla copertura.

Art. 148 - Stalle per bovini

Le stalle per bovini ed equini devono avere pavimentazione impermeabile, dotata di idonei scoli.

Le stalle adibite a più di due capi devono essere dotate di concimaia ai sensi dell'art. 23 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 ed avere tutte le protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni. Le stalle per vacche lattifere devono essere dotate di appositi locali per la raccolta del latte e depositi dei recipienti; dotate di adeguati servizi igienici aventi i requisiti di cui al D.P.R. 327/80 per il personale di custodia e per i mungitori eventuali. Il locale per la raccolta del latte, salvo le particolari caratteristiche previste dal R.D. 9 aprile 1929, n. 994, deve essere attiguo alla stalla, avere pavimento in materiale impermeabile che permette lo scolo delle acque all'esterno, pareti rivestite in materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di m 2,20, finestra apribile all'esterno e reti antimosche, impianto di acqua corrente potabile per il lavaggio dei recipienti, spogliatoio, lavandino e doccia per gli operatori addetti.

Art. 149 - Porcili

I porcili a carattere familiare devono essere realizzati in muratura, ad una distanza minima di m.10 dalle abitazioni e dalle strade e devono avere aperture sufficienti per il rinnovamento dell' aria. Devono inoltre avere mangiatoie e pavimenti ben connessi e di materiale impermeabile.

Il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine in pozzetti a tenuta.

Art. 150 - Pollai e conigliere

I pollai e le conigliere devono essere aerati e mantenuti puliti; devono essere ubicati al di fuori delle aree urbanizzate, all'interno delle quali sarà ammesso solo un numero di capi limitato all'uso familiare (10 capi) e comunque a distanza dalle abitazioni vicine non inferiori a m 10.

Art. 151 - Abbeveratoi, vasche per il lavaggio

Gli eventuali abbeveratoi, vasche per il lavaggio e il rinfrescamento degli ortaggi, vasche per il bucato devono essere a sufficiente distanza e a valle dei pozzi e devono essere alimentate con acqua potabile. Sono vietate le bocche di riempimento sommerse; devono inoltre essere circondate da una platea di protezione in cemento atta a raccogliere le acque usate o di supero in condotti di materiale impermeabile fino ad una distanza di m.50 dai pozzi per essere disperse sul fondo in modo da evitare impaludamenti o ristagni.

CAPO II

EDIFICI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE, DEPOSITI

Art. 152 - Norme generali

Fatto salvo il rispetto delle vigenti leggi in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro e diverse disposizioni di legge a norma dell'art. 24 della Legge 833/78, gli edifici destinati allo uso generico di laboratori, opifici, depositi ove sia possibile permanenza continuativa di addetti od altro che configuri come ambiente di lavoro devono in via preliminare avere le caratteristiche costruttive, indicate nei successivi articoli del presente capitolo.

Art. 153 - Isolamento

I locali di lavorazione devono essere ben riparati dagli agenti atmosferici e dall' umidità (art. 7 D.P.R. 303/56). I locali di

lavoro devono avere una soffittatura e/o pareti laterali costituite da strutture murarie o di analoghe caratteristiche tali da assicurare il rispetto dei limiti previsti di termocoibentazione, in ogni punto dell'edificio per qualsiasi tipo di lavorazione che vi si svolga.

Art. 154 - Sistemazione dell' area esterna

L'area attorno all'edificio dovrà essere opportunamente sistemata, dovrà essere realizzato lungo tutto il perimetro un marciapiedi impermeabile di larghezza minima di cm.90: se nell'area si prevedono depositi di materiali il terreno dovrà essere opportunamente sistemato e impermeabilizzato qualora il materiale depositato possa rilasciare sostanze inquinanti: dovranno inoltre essere previsti e realizzati, nel rispetto delle norme previste dalla L. 319/76 e delle LL.RR. in materia, idonei impianti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, di dilavamento e di lavaggio.

Art. 155 - Pavimentazione

Il pavimento dei locali di lavoro deve essere isolato dal terreno allo scopo di evitare la presenza di umidità all'interno degli opifici, il piano di calpestio deve essere più alto di almeno 15 cm. rispetto il piano di campagna. Sotto il pavimento, qualora non esista cantina, sarà realizzato idoneo e regolamentare vespaio aerato di altezza non inferiore a cm.40. Il pavimento dei locali di lavoro deve essere realizzato in materiale (impermeabile) resistente, in superficie unita, raccordata alle pareti con spigoli arrotondati, di facile pulizia e tale da evitare in ogni caso polverosità.

Art. 156 - Illuminazione

Dovrà essere assicurata una superficie di illuminazione naturale pari ad $1/8$ della superficie del pavimento se laterale; ad $1/10$ se a livello della copertura con tetti preferibilmente tipo sched.

Dovrà inoltre essere assicurata una superficie di aereazione naturale apribile con comandi ad altezza d'uomo, comprensiva degli ingressi, non inferiore a $1/12$ della superficie del pavimento. La disposizione delle aperture dovrà essere adeguata all'ottenimento del miglior risultato; si dovranno prevedere allo scopo superfici apribili contrapposte, aperture a vasistas, posizionamento in corrispondenza dei prevedibili punti di produzione e di attività lavorativa con svolgimento di calore.

Art. 157 - Trasporti interni

Negli ambienti di lavoro non devono essere previsti sistemi di trasporto interno che utilizzino motori a scoppio. Può essere prevista un'area per le operazioni di carico-scarico di automezzi a condizione che siano stati predisposti adeguati sistemi di aspirazione ed allontanamento dei gas di scarico dei motori.

Art. 158 - Dotazione di servizi per il personale

I locali di servizio devono essere previsti in numero e posizione adeguata sia alle esigenze di privacy e confort sia alla necessità di una facile pulizia. In ogni ambiente di lavoro, ove non sia prevista assunzione di mano d'opera, sarà necessarie almeno un vano latrina con antibagno con lavabo. L'antibagno dovrà essere di dimensioni adeguate e potrà essere usato anche come spogliatoio. Ove non sia prevista assunzione di mano d'opera ma si preveda un numero di addetti, titolari e/o soci, maggiore di tre e laddove sia prevista assunzione di mano d'opera fino a 10 unità, si dovranno prevedere almeno due vani latrina con antibagno. La dotazione dei servizi per ambienti di lavoro che presumibilmente avranno addetti da 11 a 40, dovrà essere di almeno 3 vani latrina con antibagno e di almeno un locale spogliatoio per sesso di adeguata superficie. Ogni successivi 25 dipendenti, si dovrà prevedere un'ulteriore gabinetto. Il numero totale dei gabinetti può essere ridotto a 2/3 qualora vengano previsti in adeguato numero orinatori.

Art. 159 - Caratteristiche dei servizi igienici

Il vano latrina deve essere di superficie minima di mq. 1,00; l'antibagno di superficie minima di mq. 1,00; laddove non sia previsto apposito spogliatoio e si usi l'antibagno come spogliatoio la superficie minima di esso non sarà inferiore a mq. 3,00. I gabinetti devono essere suddivisi per sesso; devono essere assicurate regolamentari condizioni di aerilluminazione naturale diretta anche per l'antibagno usato per spogliatoio essendo ammissibile la ventilazione forzata solo ove sia dimostrata una impossibilità tecnica alla prima soluzione. Le pareti dei servizi igienici (latrina-antilatrina) devono essere piastrellate fino ad un'altezza di m. 2,00; la rubinetteria dovrà essere a comando manuale.

Art. 160 - Caratteristiche degli spogliatoi: superfici minime

Gli spogliatoi devono avere la superficie minima di mq. 10 e comunque non meno di 1 mq. per ogni addetto potenziale utilizzatore contemporaneo; devono avere pareti rivestite di materiale impermeabile e facilmente lavabile fino all'altezza di m. 1,80 dal pavimento; devono avere regolamentare aerilluminazione naturale.

Art. 161 - Spogliatoio: dotazione minima

Nei locali spogliatoi, che devono essere adeguatamente e regolarmente termoregolati devono prevedersi lavatoi e punti per l'erogazione di acqua potabile nel rispetto degli indici di cui al D.P.R. 303/56; almeno una doccia con antiodore in relazione a venti utilizzatori potenziali contemporanei ed inoltre appositi armadietti a doppio comparto per ogni lavoratore. Sia gli spogliatoi che i servizi igienici devono essere accessibili alle maestranze mediante passaggi coperti.

Art. 162 - Mense: caratteristiche

Fermo restando il divieto di consumare pasti in ambiente di lavoro, per le caratteristiche delle mense e refettori che

devono essere previsti laddove sia presumibile una presenza di almeno 30 addetti durante l'intervallo di refezione si fa rimando alla normativa prevista per gli ambienti ove si producono, manipolano e somministrano alimenti bevande. Nella sala da pranzo deve comunque essere assicurato uno spazio di mq 1 per persona e l'uso di materiali ed attrezzi che riducano al minimo possibile la rumorosità.

Art. 163 - Locali sotterranei e semisotterranei

E' vietato adibire al lavoro locali sotterranei o semisotterranei e comunque carenti di luce diretta.

Qualora esigenze tecniche particolari richiedano lo svolgimento del lavoro nei suddetti locali, questo potrà essere consentito allorquando siano rispettati gli altri disposti del presente Regolamento. Restano comunque vietate in detti locali le lavorazioni che dia no luogo ad azioni nocive. L'ambiente di lavoro deve essere predisposto in modo tale da assicurare la possibilità di separare convenientemente le varie lavorazioni ed isolare quelle che producono elementi di rischio o di nocività.

Art. 164 - Isolamento acustico

All'interno dell'ambiente di lavoro non sono ammessi livelli di rumorosità di 85 dB equivalenti; tutte le fonti di rumorosità devono essere protette e le strutture dell'edificio devono comunque assicurare un potere di fonoisolamento non inferiore a 2/3 di quanto previsto per le costruzioni di civile abitazione.

CAPO XIII

AUTORIMESSE PRIVATE E PUBBLICHE

Art. 165 - Autorimesse private: caratteristiche

Le autorimesse private devono essere provviste di pavimento impermeabile e piletta di scarico per evitare il ristagno di liquami. Le porte devono avere feritoie in alto e in basso, di dimensioni adeguate ad assicurare un sufficiente ricambio di aria; comunque deve essere garantita una superficie aperta libera non inferiore a 1/30 della superficie del pavimento; devono inoltre aprirsi su corselli o spazi di manovra. L'altezza minima netta interna delle autorimesse non può essere inferiore a m. 2,00. E' fatto assoluto divieto far passare a vista nelle autorimesse tubazioni di scarico di qualsiasi tipo, nonchè tubazioni della distribuzione di gas a meno che non siano conforme alle norme UNI-CIG.

Le pareti delle autorimesse devono essere realizzate con materiali idonei allo scopo di garantire i necessari requisiti acustici come indicati nel presente Regolamento.

Art. 166 - Autorimesse pubbliche: caratteristiche

Per quanto riguarda le autorimesse pubbliche si dovranno assicurare le norme di cui all'art. 86 del T.U.LL.SS. 18 Giugno 1931, n. 733 come modificato dal D.P.R. 616 del 24 luglio 1977, nonchè assicurare il rispetto dei requisiti e delle norme tecniche previste dal D.M. del 20 novembre 1981 che detta norme in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse.

Per quanto concerne le autorimesse per carri funebri, si fa riferimento all'art. 19 del D.P.R. n° 803 del 1975.

CAPO XIV

AMBULATORI, OSPEDALI E CASE DI CURA

Art. 167- Ambulatori: caratteristiche dei locali

Fermo restando le procedure autorizzative ed i requisiti previsti nel presente Regolamento per l'esercizio dell'attività, i locali da adibire ad uso ambulatorio devono possedere, dal punto di vista igienico-sanitario, i requisiti stabiliti dalle norme generali per l'igiene del lavoro approvate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303 ed avere disponibilità di almeno un servizio igienico ad uso esclusivo dell'attività con regolamentare antibagno e lavabo.

I locali adibiti ad ambulatori e sale di attesa devono avere pavimenti di materiale impermeabile e ben connessi, pareti rivestite per un'altezza di almeno m 2,00 dal pavimento costituite da materiale impermeabile di facile lavatura e disinfezione.

Le latrine annesse agli ambulatori devono possedere i requisiti precritti dal presente Regolamento.

Gli ambulatori devono essere costituiti da locali in buone condizioni igieniche, sufficientemente ampi in rapporto all'attività che vi si deve svolgere ed essere mantenuti in condizioni costanti di funzionalità.

La sala di attesa e quella di visita devono essere convenientemente arredate. La sala di visita deve contenere tutta l'attrezzatura, la strumentazione e le apparecchiature in relazione all'esercizio della specifica attività.

In ambulatorio deve essere posto un armadietto farmaceutico provvisto di presidi terapeutici, adeguati alle attività che vi si svolgono.

TITOLO VII

PRESCRIZIONI VARIE

CAPO I:

Zoccolature, recinzioni, marciapiedi, elementi aggettanti, coperture, intercapedini, mostre e vetrine.

Art. 168- Zoccolature

Su parere della Commissione Edilizia possono essere imposte zoccolature o rivestimenti speciali, quando esigenze tecniche, architettoniche od ambientali lo richiedano.

Art. 169- Recinzioni

Nelle zone A dovranno essere tutelati con interventi di restauro conservativo ed eventuali ripristini tutte le murature e le recinzioni di pregio ambientale. Eventuali demolizioni di recinzioni in zona A dovranno essere autorizzate con regolare concessione edilizia. E' espressamente vietata la costruzione di nuove recinzioni nelle corti interne. Le aree prospicanti gli spazi pubblici e privati potranno essere autorizzate a condizione di un corretto inserimento ambientale. A tale scopo i disegni per la richiesta di concessione edilizia dovranno essere completi di ogni elemento atto alla valutazione del progetto di recinzione. Nelle zone residenziali di completamento le recinzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) parte in muratura di altezza massima ml.0,80
- b) parte con barriere metalliche o comunque trasparenti di altezza massima ml. 1,00.

Nelle zone residenziali di espansione le recinzioni dovranno essere conformi a quanto previsto al comma precedente o specificatamente previste con altre caratteristiche dal progetto di piano attuativo. Nelle zone produttive le recinzioni dovranno essere anche del tipo chiuso con altezza massima ml. 2,00.

Nelle zone agricole le recinzioni potranno avere anche le seguenti caratteristiche:

- a) parte in muratura di altezza massima ml 0,20
- b) parte in rete metallica o barriera comunque trasparente di altezza massima ml. 1,60.

Art. 170 - Marciapiedi

I marciapiedi e gli spazi di pubblico passaggio devono essere pavimentati con materiali idonei, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale. Gli spazi di pubblico passaggio devono altresì essere dotati di impianto di illuminazione, secondo le direttive dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 171 - Elementi aggettanti

Nessuna costruzione può presentare, a quote inferiori a ml. 4,00 dal livello del marciapiede, se sporgenti dal suolo pubblico, aggetti di sporgenza superiore a cm 10.

La realizzazione di balconi è consentita solo a quote pari o superiori a ml. 4,10 sul livello del marciapiede.

Nel caso in cui al comma precedente, gli aggetti non potranno avere una sporgenza superiore ml. 1,20, ovvero superiore alla larghezza del marciapiede sottostante, qualora questo ultimo risulti inferiore a ml. 1,20. Le insegne, le tende e i tendoni proteggenti superfici finestrate o porte che si affacciano su spazi pubblici possono avere una sporgenza pari a quella del marciapiede diminuita di cm.40 e non possono, in alcuna parte, essere ad una altezza inferiore a ml. 2,10 dal livello del marciapiede sottostante.

Art. 172 - Coperture

Le coperture ed i volumi tecnici sporgenti da queste dovranno essere considerati, a tutti gli effetti, elementi architettonici delle costruzioni. Dette coperture devono essere munite di un sistema di canali per la raccolta e lo scarico delle acque meteoriche.

Art. 173 - Intercapedini

L'Amministrazione Comunale può concedere l'uso di striscie di terreno pubblico per la creazione di intercapedini interrato.

CAPO II

DECORO GENERALE, ARREDO URBANO E MANUTENZIONE

Art. 174 - Decoro generale

Tutte le costruzioni, gli impianti tecnologici o parti di questi visibili all'esterno devono rispondere a requisiti d'ordine e decoro e non devono recare disturbo e confusione visiva.

Art. 175 - Elementi di arredo urbano

Elementi di arredo urbano sono i dispositivi per la segnaletica stradale ed urbana , gli strumenti pubblicitari di qualsiasi genere, le indicazioni turistiche e i numeri civici .

Dati elementi devono essere progettati e realizzati in modo da rispondere a requisiti di uniformità, di ordine e di decoro.

L'Amministrazione Comunale può collocare i suddetti elementi di arredo urbano sulle aree e sulle costruzioni private.

In tale ipotesi i proprietari non si possono, salvo il ricorso alle tutele di legge, opporre alla loro installazione e non hanno diritto ad indennizzo alcuno. All'Amministrazione Comunale deve essere permessa la relativa attività di manutenzione.

I proprietari nel caso di cui al III comma del presente articolo hanno l'obbligo di non rimuovere ovvero di non occultare alla pubblica vista i richiamati elementi dl arredo urbano e sono tenuti alle spese di ripristino qualora questi ultimi siano stati, per cause a loro imputabili distrutti, danneggiati o rimossi.

Art. 176 - Manutenzione

Il Sindaco può imporre l'esecuzione delle riparazioni e delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni. Qualora vengano rilevati abusi o colpevoli trascuratezze, il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, ordina rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro, del buon ordine e della pubblica incolumità.

In caso di rifiuto o di inadempimento il Sindaco provvede d'ufficio alle opere necessarie; le spese sono a carico del soggetto tenuto all'esecuzione delle medesime.

TITOLO VIII

DELL'ATTIVITA' DI VIGILANZA SULLE COSIRUZIONI

Art. 177 - Organo competente

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio comunale, per assicurare la rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e del programma poliennale di attuazione, alle modalità esecutive fissate nella concessione edilizia e, più in generale, ad ogni

altra norma legislativa o regolamentare che risulti applicabile.

Il Sindaco, per l'attività di vigilanza, si avvale dei funzionari ed agenti comunali.

Può ordinare qualsiasi tipo di controllo ritenuto necessario od opportuno.

Art. 178 - Modalità di svolgimento dell' attività di vigilanza

Il funzionario o l'impiegato incaricato del controllo deve redigere processo verbale della propria attività, riportando dettagliatamente le risultanze della medesima.

Il processo verbale sottoscritto, per presa visione, dal concessionario, dal direttore dei lavori o dal costruttore deve riportare le eventuali osservazioni di questi ultimi e viene consegnato al Sindaco per consentirgli di prendere, eventualmente, dei provvedimenti.

COMUNE DI MONTIRONE

(BRESCIA)

REGOLAMENTO

EDILIZIO

COMUNALE

APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 16/87
MODIFICATO CON DELIBERA DI C.C. N. 43/95