

REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA  
REGION AUTONOME DE LA VALLEE D'AOSTE

COMUNE DI

COMMUNE DE

# EMARESE

ADOPTATO DAL CONSIGLIO COMUNALE  
CON DELIBERA N. DEL

APPROVATO DAL CONSIGLIO REGIONALE  
CON DELIBERA N. DEL

*Offert con deliber. C.C. n. 13 del 19.4.80 -  
risol. CO. R. CO. 18/8/1980 n. 6197.  
giuris del 1.7.83*

*Delibera di Consiglio n° 13  
del 2000 → nomine  
della Commissione Edilizia*

## REGOLAMENTO EDILIZIO

SINDACO SIG. LINO TREVES

PROGETTISTA DOTT. ARCH. VITTORIO MARCHISIO

OPERE FUNERARIE : Art. 1

(FCI)

REGOLAMENTO EDILIZIO  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Avvertenza: i dati e le norme, precisati negli Allegati al presente Regolamento ed intesi come sussidi progettuali e procedurali, sono di carattere puramente indicativo e potranno essere modificati per nuove disposizioni legislative, amministrative ecc. o per diverso indirizzo interpretativo senza incidere sulla validità del Regolamento Edilizio approvato.

ABBREVIAZIONI ADOTTATE NEL TESTO

strumenti -	R.E.	= Regolamento Edilizio	
	N.T.d'A.	= Norme Tecniche d'Attuazione	
	P.R.G.	= Piano Regolatore Generale	
	P.U.D.	= Piano Urbanistico di dettaglio	
	P.P.	= Piano Particolareggiato	
	P.P.A.	= Programma Pluriennale d'attuazione	
organi -	C.E.	= Commissione Edilizia	
	C.C.	= Consiglio Comunale	
	C.R.	= Consiglio Regionale	
	C.R.P.T.	= Comitato Regionale per la pianificazione <u>territoriale</u>	
	D.L.	= Direttore dei Lavori	
	G.R.	= Giunta Regionale	
	LL.PP.	= Lavori Pubblici	
	S.M.	= Sovrintendenza ai Monumenti	
	U.T.C.	= Ufficio Tecnico Comunale	
	U.T.E.	= Ufficio Tecnico Erariale	
	VV.FF.	= Vigili del Fuoco	
	legislazione	D.I.M.	= Decreto Interministeriale
		D.M.	= Decreto Ministeriale
D.P.R.		= Decreto Presidente della Repubblica	
L.		= Legge dello Stato	
L.R.		= Legge Regionale	
L.U.		= Legge Urbanistica ( n° 1150 del 17/8/42)	
R.D.		= Regio Decreto	

I N D I C E

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1°: NORME GENERALI

art.I-1-1 oggetto del regolamento.....pag.	2
art.I-1-2 richiamo a disposizioni generali di legge.....	2
<u>CAPO 2°: ORGANI PER L'ESAME DEI PROGETTI</u>	
art.I-2-1 formazione della Commissione Edilizia	3
art.I-2-2 attribuzioni della C.E. ....	4
art.I-2-3 funzionamento della C.E. ....	5
art.I-2-4 ufficio tecnico Comunale .....	6

PARTE II- NORME PROCEDURALI

CAPO 1°: RILASCIO DELLA CONCESSIONE

art.II-1-1 obbligatorietà della concessione....	8
art.II-1-2 opere soggette a concessione soggette ad autorizzazione non soggette a concessione o autorizzazione.....	8
art.II-1-3 istanza di concessione o autorizza- zione.....	9
art.II-1-4 contributi per la concessione .....	12
art.II-1-5 determinazione del Sindaco sull'istanza di concessione.....	14
art.II-1-6 titolare della concessione .....	15
art.II-1-7 validità e decadenza della concessione	15
art.II-1-8 varianti al progetto.....	17
art.II-1-9 varianti per fatti imprevisti .....	17
art.II-1-10 concessioni edilizie in deroga.....	18
art.II-1-11 opere eseguite da amministrazioni dello Stato.....	19
art.II-1-12 progettisti, direttori dei lavori e costruttori.....	19

CAPO 2°: INIZIO, ULTIMAZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

art.II-2-1 comunicazioni al sindaco, documentazione complementare .....	20
art.II-2-2 inizio dei lavori.....	21
art.II-2-3 ultimazione dei lavori.....	22
art.II-2-4 licenza di utilizzazione.....	22
art.II-2-5 visite di controllo.....	24

CAPO 3°: MODALITA' DI CONDUZIONE DEI CANTIERI

art.II-3-1 conduzione dei lavori.....	25
art.II-3-2 deposito in cantiere dei disegni, esposizione di tabelle.....	25
art.II-3-3 occupazione temporanea del suolo pubblico	26

art.II-3-4	strutture provvisoriale.....	26
art.II-3-5	recinzione del cantiere.....	27
art.II-3-6	disciplina generale del cantiere .....	27
art.II-3-7	demolizioni.....	28
art.II-3-8	scavi.....	29
art.II-3-9	trasporto alle pubbliche discariche ..	29
art.II-3-10	edifici confinanti con spazi pubblici	30
art.II-3-11	obblighi e cautele per la tutela di avanzi archeologici, storici ed artistici.....	30
art.II-3-12	provvedimenti per le costruzioni pericolanti .....	30

CAPO 4°: SANZIONI

art.II-4-1	vigilanza sulle costruzioni.....	32
art.II-4-2	segnalazioni.....	32
art.II-4-3	attività edilizia abusiva-sanatoria..	33
art.II-4-4	sanzioni amministrative.....	34

PARTE III- PROGETTAZIONE GENERALE DELLE OPERE

CAPO 1°: DEFINIZIONI EDILIZIE E NORME D'APPLICAZIONE

art.III-1-1	edifici.....	39
art.III-1-2	alloggi e vani.....	39
art.III-1-3	superfici.....	41
art.III-1-4	numero dei piani.....	44
art.III-1-5	altezze.....	46
art.III-1-6	volumi.....	49
art.III-1-7	distanze.....	51
art.III-1-8	superfici e distacchi per cortili, cavedi e pozzi di ventilazione	61
art.III-1-9	interventi edilizi.....	64
art.III-1-10	ricostruzione ruderi.....	69

CAPO 2°: DEFINIZIONI URBANISTICHE E NORME D'APPLICAZIONE

art.III-2-1	superfici e rapporto di copertura...	71
art.III-2-2	densità.....	71
art.III-2-3	volumetria costruibile.....	72
art.III-2-4	volume per abitante.....	72
art.III-2-5	standards urbanistici.....	72
art.III-2-6	zone.....	72
art.III-2-7	destinazioni.....	73
art.III-2-8	tipologia edilizia.....	73
art.III-2-9	unità fabbricativa.....	74
art.III-2+10	massima concentrazione volumetrica	74

CAPO 3°: CARATTERISTICHE E REQUISITI DEI LOCALI

art.III-3-1	classificazione dei locali.....	75
art.III-3-2	altezza dei locali.....	75

art.III-3-3 superfici e cubature dei locali.....	76
art.III-3-4 illuminazione dei locali.....	76
art.III-3-5 aerazione dei locali.....	77
art.III-3-6 locali nei piani interrati .....	78
art.III-3-7 servizi igienici.....	79

**CAPO 4°: DISCIPLINA ESTERNA DELLA FABBRICAZIONE**

art.III-4-1 aspetti generali.....	84
art.III-4-2 rifinitura esterna delle facciate .....	84
art.III-4-3 manutenzione dei fabbricati.....	85
art.III-4-4 rifacimento obbligatorio delle facciate.....	85
art.III-4-5 sistemazione muri ciechi.....	86
art.III-4-6 tetti e materiali di copertura.....	86
art.III-4-7 sovrastrutture tecniche.....	87
art.III-4-8 protezione alla base delle facciate...	87
art.III-4-9 elementi aggettanti sul suolo pubblico.....	87
art.III-4-10 vetrine .....	89
art.III-4-11 insegne, iscrizioni, scritte pubblicitarie.....	90
art.III-4-12 numeri civici, targhe, pubblica affissione, lapidi cavi di pubblici servizi .....	91
art.III-4-13 disciplina delle opere costruite su suolo pubblico.....	91
art.III-4-14 intercapedini su suolo pubblico.....	92
art.III-4-15 superfetazioni .....	93

**CAPO 5° : LOCALI E SPAZI PRIVATI DI SERVIZIO  
OPERE ESTERNE**

art.III-5-1 autorimesse.....	94
art.III-5-2 parcheggi privati.....	95
art.III-5-3 rampe e corsie di disimpegno per autorimesse e parcheggi.....	97
art.III-5-4 spazi di verde privato ,orti e alberature.....	98
art.III-5-5 sistemazione delle aree private esterne	99
art.III-5-6 marciapiedi.....	100
art.III-5-7 percorsi pedonali.....	100
art.III-5-8 vicoli e passaggi privati.....	101
art.III-5-9 recinzioni.....	101
art.III-5-10 muri di sostegno .....	103
art.III-5-11 riporti di terra .....	104
art.III-5-12 tettoie, pensiline e pergolati.....	104

**PARTE IV - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE****CAPO 1° : COSTRUZIONI PREFABBRICATE E PROVVISORIE**

art.IV-1-1 costruzioni prefabbricate.....	;pag. 107
art.IV-1-2 costruzioni provvisorie.....	107
art.IV-1-3 serre di coltura.....	108

**CAPO 2° : COSTRUZIONI RURALI**

art.IV-2-1 edifici e locali di abitazione agricola	109
art.IV-2-2 ricoveri per animali.....	109
art.IV-2-3 concimaie.....	111

**CAPO 3° : COSTRUZIONI RICETTIVE**

art.IV-3-1 edifici alberghieri.....	112
art.IV-3-2 case di vacanza.....	113
art.IV-3-3 campeggi.....	114

**PARTE V - NORME TECNOLOGICHE****CAPO 1°: FRUIBILITA' DEGLI EDIFICI DA PARTE  
DELLE PERSONE IN STATO DI MINORANZA FISICA**

art.V-1-1 scopi e campi d'applicazione.....	116
---	-----

**CAPO 2°: REQUISITI DI SICUREZZA**

art.V-2-1 sicurezza alla stabilità.....	118
art.V-2-2 sicurezza agli incendi e loro prevenzione	119
art.V-2-3 sicurezza dal fulmine.....	127
art.V-2-4 protezioni contro incidenti da caduta o da urto.....	128
art.V-2-5 sicurezza nell'uso degli impianti.....	130
art.V-2-6 norme di edilizia antisismica .....	131
art.V-2-7 rinvio a leggi particolari .....	132

**CAPO 3°: PROTEZIONI IGIENICO EDILIZIE**

art.V-3-1 isolamento dall'umidità.....	133
art.V-3-2 isolamento termico e contenimento energetico .....	134
art.V-3-3 isolamento acustico.....	135

**CAPO 4°: IMPIANTI TECNOLOGICI**

art.V-4-1 approvvigionamento idrico.....	137
art.V-4-2 condotti di scarico.....	138
art.V-4-3 scarico e smaltimento delle acque bianche e nere.....	139
art.V-4-4 impianti di riscaldamento.....	142
art.V-4-5 canne fumarie e d'esalazione.....	144
art.V-4-6 rifiuti solidi.....	145

CAPO 5°: REQUISITI ECOLOGICI

art.V-5-1	igiene delle acque, dei suoli, dell'atmosfera.....	146
-----------	---	-----

PARTE VI - LIMITAZIONI ALL'EDIFICAZIONE

art.VI-0	disposizioni generali.....	148
art.VI-1	terreni di natura inedificabile.....	148
art.VI-2	terreni in pendenza.....	148
art.VI-3	terreni sottoposti a limitazioni d'interesse generale.....	149
art.VI-4	terreni sottoposti a vincoli paesaggistici archeologici e storico-ambientali.....	149
art.VI-5	terreni igienicamente non idonei all'edificazione.....	151
art.VI-6	aree di rispetto dei manufatti .....	152
art.VI-7	interventi ammessi nelle aree sottoposte a limitazioni all'edificazione.....	155

PARTE VII- IGIENE DELLE COSTRUZIONI

art.VII-1	abitabilità o agibilità.....	158
art.VII-2	dichiarazione d'inabitabilità.....	159
art.VII-3	condizioni di edificabilità.....	159
art.VII-4	interventi in edifici esistenti.....	160
art.VII-5	documentazione atta a dimostrare i requisiti di salubrità dei fabbricati	160

PARTE VIII - OPERE DI URBANIZZAZIONE

art.VIII-1	opere di urbanizzazione primaria.....	163
art.VIII-2	strade .....	164
art.VIII-3	rete idrica.....	172
art.VIII-4	fognature .....	173
art.VIII-5	distribuzione dell'energia elettrica	175
art.VIII-6	pubblica illuminazione.....	176
art.VIII-7	spazi pubblici di sosta e parcheggio..	177
art.VIII-8	spazi pubblici di verde attrezzato ...	179
art.VIII-9	edifici ed impianti destinati ad attrez- zature pubbliche o d'interesse pubblico	180

PARTE IX - DISPOSIZIONI FINALI

art. IX-1	entrata in vigore del regolamento edilizio	182
art. IX-2	applicabilità del presente regolamento	182

ALLEGATI :

n°1	quadro degli interventi soggetti o non soggetti a concessione o autorizzazione	
n°2	documentazione progettuale	
n°3A-	interventi di manutenzione ordinaria	
n°3B-	interventi di manutenzione straordinaria	
n°3C-	interventi di ristrutturazione edilizia	
n°4	minimi di altezza nei locali	
n°5	superfici e cubature minime dei locali	



- n°6 - minima superficie finestrata apribile per aerazione, rapportata alla superficie pavimento
- n°7 - potere fonoisolante delle strutture
- n°8 - disciplina degli interventi in fregio alle strade.
- n°9 - dettaglio elementi progettuali**
- n°10 - opere ammissibili nelle fasce di rispetto stradale



PARTE I

DISPOSIZIONI GENERALI

\*\*\*\*\*

## CAPO 1°

NORME GENERALIArt. I-1-1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il Regolamento Edilizio ( R.E. ) contiene le norme intese a disciplinare tutte le attività urbanistiche ed edilizie comportanti trasformazioni del suolo e sottosuolo nell'ambito del territorio comunale.

Il R.E. è integrato dalle norme prescritte dagli strumenti urbanistici comunali

Art. I-1-2 RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

Disponendo l'art.871 del Codice Civile che" le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali ", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intenderanno applicabili le vigenti disposizioni delle leggi nazionali e regionali in materia.

## CAPO 2°

ORGANIPER L'ESAME DEI PROGETTIArt. I-2-1 FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA (C.E.)

Sarà istituita la Commissione Edilizia Comunale così composta:

## a) MEMBRI COMUNALI DI DIRITTO:

- Sindaco, o Consigliere da lui delegato, in funzione di presidente,
- Capo dell'ufficio Tecnico Comunale o suo sostituto,
- Ufficiale Sanitario o suo delegato;

## b) MEMBRI ESTERNI DI DIRITTO:

- Rappresentante della Sovrintendenza Antichità e belle Arti o un tecnico da questa destinato,
- Comandante Regionale del Corpo dei Vigili del Fuoco o suo sostituto;

## c) N° 4 MEMBRI ELETTIVI EFFETTIVI,

## d) N° 3 MEMBRI ELETTIVI SUPPLENTI.

I membri elettivi di cui alle lettere c) e d) saranno nominati dal C.C. e scelti tra persone che abbiano una competenza tecnica, estetica e amministrativa in materia edilizia e urbanistica: almeno uno elettivo ed uno supplente saranno scelti dalla minoranza consiliare.

Alle sedute parteciperanno tutti i membri componenti la C.E.

I Commissari di nomina consiliare dureranno in carica fino al termine del mandato del C.C., che li ha nominati, e continueranno le loro funzioni fino alla nomina dei nuovi membri, che dovrà di norma essere effettuata nella prima riunione successiva a quella della elezione del Sindaco e della Giunta Comunale.

Il componente elettivo, che per qualsiasi ragione cessasse dall'incarico prima del periodo suddetto, sarà sostituito con la stessa procedura e durerà in carica fino a quella che sarebbe stata la normale scadenza del componente da esso sostituito.

I commissari di nomina consiliare decadranno dall'incarico quando risultassero assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive. La decadenza, su richiesta del Sindaco, sarà dichiarata dal C.C., che contemporaneamente provvederà alla nomina del sostituto.

#### Art. I-2-2 ATTRIBUZIONI DELLA C.E.

La C.E. sarà chiamata ad esprimere parere consultivo:

- a) sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente Regolamento;
- b) sui progetti dei Piani Regolatori generali, sui Piani urbanistici di dettaglio, sui progetti degli eventuali programmi pluriennali d'intervento;
- c) sulle questioni di ambiente urbano e naturale, onde salvaguardare e valorizzare peculiari caratteri;
- d) sull'inserimento nel territorio di qualsiasi opera, che possa comunque modificare il suddetto ambiente;

- e) in particolare su tutti gli interventi soggetti a preventiva concessione o autorizzazione, pubblici o privati, permanenti o provvisori e con qualsiasi destinazione;
- f) sulle varianti che modifichino progetti già approvati;
- g) sul rinnovo di concessioni;
- h) su quanto in materia edilizia-urbanistica l'Amministrazione Comunale ritenga opportuno consultarla.

La Commissione esprimerà pareri sulla legittimità degli interventi proposti, sul valore architettonico, sul decoro e sull'ambientazione delle opere nel rispetto della espressione artistica, al fine del miglioramento tecnico, funzionale e formale dell'opera stessa e potrà suggerire al Sindaco la richiesta di modifiche atte a garantire il corretto inserimento dell'opera nella località interessata, con particolare attenzione alle zone di interesse storico artistico o paesistico.

#### Art. I-2-3 FUNZIONAMENTO DELLA C.E.

La C.E. si riunirà ogni qualvolta il Presidente lo riterrà opportuno o ne sia fatta richiesta scritta e motivata da almeno un terzo di tutti i componenti.

La Commissione, con preavviso di almeno cinque giorni, sarà convocata dal Presidente mediante invito esteso a tutti i membri di diritto ed elettivi.

Per la validità delle sedute dovrà intervenire almeno la metà più uno dei componenti o della somma dei membri comunali di diritto a) e dei membri elettivi effettivi c).

Al fine del calcolo del numero minimo di partecipanti, i membri elettivi supplenti d) sostituiranno quelli effettivi eventualmente non presenti.

Dovrà sempre essere presente il Sindaco, o il Consigliere delegato, con funzioni di Presidente.

Eserciterà le funzioni di Segretario un componente dell'Ufficio Tecnico Comunale o un suo sostituto e, nel corso della seduta potrà essere provvisoriamente sostituito da un altro membro della Commissione.

Le deliberazioni saranno prese a maggioranza di voti: in caso di parità prevarrà il voto del Presidente.

Il richiedente avrà la facoltà di essere sentito dalla C.E. per fornire eventuali chiarimenti sugli elaborati presentati.

I Commissari non potranno presenziare all'esame e alla votazione di progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali fossero essi comunque interessati o lo fossero le persone previste all'art.16 T.U.16/5/1960 n°570 della legge comunale e provinciale. Potranno tuttavia essere interpellati per fornire eventuali chiarimenti. Dell'osservanza di questa prescrizione dovrà essere fatto esplicito riferimento.

I processi verbali delle adunanze saranno scritti in apposito registro e dovranno contenere le motivazioni, i voti riportati favorevoli, contrari e astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto sul parere rilasciato.

I suddetti processi verbali verranno firmati dal Presidente, dal Segretario della C.E. e dai membri presenti.

Del parere della Commissione il Segretario della stessa riferirà sommariamente sull'incarto relativo ad ogni domanda esaminata ed apporrà sui relativi elaborati di progetto la dicitura "Esaminato dalla Commissione Edilizia ...." completando con la data e le firme del Presidente e di un Commissario di volta in volta designato.

I pareri espressi dalla C.E. avranno carattere consultivo e non costituiranno presunzione al rilascio di concessioni o autorizzazioni, riservato esclusivamente al Sindaco

Sarà infine facoltà del Sindaco richiedere il riesame dei progetti ove lo ritenesse opportuno.

#### Art. I-2-4 UFFICIO TECNICO COMUNALE

Il funzionario responsabile dell'Ufficio Comunale competente dovrà redigere per ogni domanda o denuncia pervenuta, una sintetica relazione scritta sulla conformità dei progetti presentati alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti e fornire la documentazione necessaria al funzionamento della C.E..

Sarà inoltre compito del suddetto funzionario:

- la tenuta ed il costante e tempestivo aggiornamento di una mappa catastale sulla quale dovranno essere indicate con particolari colorazioni indelebili e simbologie le aree asservite dalle costruzioni: tale mappa sarà posta a libera consultazione del pubblico;
- l'aggiornamento grafico delle opere di urbanizzazione
- la tenuta aggiornata delle pratiche con l'indicazione di tutte le successive richieste e comunicazioni.



PARTE II

NORME PROCEDURALI

\*\*\*\*\*

CAPO 1°

R I L A S C I O   D E L L A   C O N C E S S I O N E

ART. II-1-1 OBBLIGATORIETA' DELLA CONCESSIONE

Ogni attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica sarà subordinata a concessione o autorizzazione da parte del Sindaco ai sensi della legge 28/1/1977 n° 10 e dovrà sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente regolamento, alle norme stabilite dagli strumenti urbanistici comunali e alle vigenti leggi e regolamentazioni regionali e statali.

Art. II-1-2 OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Nella tabella 1 allegata al presente R.E. sono individuate:

- |                                    |   |  |
|------------------------------------|---|--|
| 1) le opere soggette a concessione | { | onerosa { <ul style="list-style-type: none"> <li>- con oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione</li> <li>- con soli oneri di urbanizzazione</li> <li>- con sola quota di contributo relativa al costo di costruzione</li> </ul> |
|                                    | } | esente dagli oneri   |
- 2) le opere soggette a semplice autorizzazione
- 3) le opere non soggette a concessione o autorizzazione

Art.II-1-3 ISTANZA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

A - PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

L'istanza di concessione, compilata in competente bollo, dovrà essere diretta al Sindaco.

- Se la concessione sarà richiesta dal proprietario dell'area o dell'avente titolo equipollente, la domanda dovrà contenere le generalità, il domicilio e la firma di questi e del progettista con relativi codici fiscali.
- Se il richiedente non è proprietario dell'area, ma ha il titolo per richiederne l'edificazione, la domanda dovrà contenere le generalità, il domicilio e la firma del richiedente e del progettista e l'assenso scritto con firma autenticata del proprietario dell'area e con relativi codici fiscali.
- Per le aree edificatorie appartenenti a persone giuridiche, l'istanza di concessione dovrà essere avanzata da coloro che siano muniti del titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

La domanda verrà registrata nel protocollo comunale: dalla data di presentazione decorrerà il termine di 60 giorni entro cui il Sindaco dovrà notificare i relativi provvedimenti. In caso di inadempienza, il richiedente potrà sollecitare la procedura d'intervento degli organi superiori, come previsto dalle vigenti leggi.

Qualora dovessero essere richiesti chiarimenti, dati o documenti integrativi per completare la documentazione allegata, i sessanta giorni decorreranno dalla data protocollata della loro presentazione.

Se gli inviti a completare una documentazione insufficiente a fornire chiarimenti, ad effettuare le modificazioni che il Comune richiede al progetto o a stipulare eventuali vincoli, dovessero rimanere senza effetto per 90 giorni, la domanda si intenderà rinunciata e la pratica verrà archiviata.

B - DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'ISTANZA  
 .....

- Nell' Allegato 2, per vari tipo di intervento (urbani-  
 stico, edilizio, tecnologico, infrastrutturale, ecc.)  
 sono specificati gli elaborati tecnici richiesti per  
 una sufficiente lettura del progetto e per i necessari  
 aggiornamenti che l'Ufficio tecnico comunale ritenga  
 di eseguire.
  
- Gli elaborati grafici dovranno essere presentati:  
 in triplice copia, se l'approvazione si esaurisce nel-  
 l'ambito comunale;  
 in almeno 4 copie, se la necessaria autorizzazione non  
 si esaurisce nell'ambito comunale;  
 una copia sarà presentata in competente bollo.

C - DOCUMENTI A COMPLEMENTO DELL'ISTANZA  
 .....

Dopo l'esame favorevole del progetto da parte della C.E.,  
 dovranno essere presentati al Comune:

a) le seguenti autorizzazioni qualora richieste:

- nulla-osta del Comando VV.FF.,
- nulla-osta della Sovrintendenza ai Monumenti, Antichi  
 tà e Belle Arti:

per tutti gli interventi previsti all'art. III-1-9  
 del presente R.E., che si intendano eseguire  
 nelle aree o nei fabbricati sottoposti alla di-  
 sciplina delle leggi 1/6/39 N° 1089 e 29/6/39  
 N° 1497 e che siano volti a modificare anche  
 parzialmente l'aspetto esteriore di detti immo-  
 bili (nel caso di interventi di ordinaria manu-  
 tenzione il nulla-osta dovrà essere preventivo  
 vv. art. III-1-9/2F),

per opere in terreni attigui a stabili vincolati in  
 base alle suddette leggi,

per interventi in terreni attigui alle zone sogget-  
 te a vincolo archeologico,

quando richiesto dal presente R.E. o dalle N.T.d'A.  
 dello strumento urbanistico;

- nulla-osta dell'Assessorato Regionale dell'Agricoltura  
 e Foreste per le zone soggette a vincolo idrogeolo-  
 gico relativamente a:

ogni opera di costruzione ad eccezione delle modifiche interne ed esterne ai fabbricati esistenti senza variazioni di volumetria,

ogni trasformazione dei boschi e dei terreni;

(per tale nulla-osta il richiedente provvederà ad inoltrare all'Assessorato suddetto due copie del relativo progetto)

- nulla-osta dell'Ufficiale Sanitario Comunale per quanto di sua competenza;
- nulla-osta del Veterinario Comunale limitatamente a fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria; detto nulla-osta può essere fornito anche dall'Ufficiale sanitario Comunale;
- autorizzazione dei competenti organi alla concessione di accessi su aree e strade statali e regionali fuori dai centri abitati e in vicinanza di incroci;
- nulla-osta o permessi per aree, edifici ed opere soggette a speciali regolamentazioni.

b) gli elaborati tecnici inerenti l'isolamento termico nei soli casi di ristrutturazione di edifici come previsto all'art.19 del D.P.R. 28/6/1977 n° 1052.

c) le ricevute attestanti:

- l'avvenuto pagamento (totale o parziale secondo le disposizioni vigenti) della quota di contributo di cui all'art.5 della legge 28/1/1977 n° 10 o, in alternativa, della fidejussione a garanzia della realizzazione parziale o totale delle opere d'urbanizzazione da eseguirsi con le modalità stabilite dal Comune;
- l'avvenuto pagamento delle quote a favore delle casse di previdenza per professionisti iscritti agli ordini degli ingegneri ed architetti: per i professionisti iscritti al Collegio dei geometri l'analogo obbligo sarà preventivamente assolto alla presentazione degli elaborati di progetto;

- d) documento di accettazione unilaterale, da parte del concessionario, dei termini di inizio e ultimazione dei lavori esplicitamente indicati nella concessione, con allegato impegno a corrispondere in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, la quota di contributo di cui all'art. 5 della legge 22/1/1977 n° 10 e le eventuali quote di rateizzazione degli oneri di urbanizzazione; detto documento può già essere inserito nell'atto di concessione.

Tali impegni potranno essere inseriti in una convenzione che regoli anche altri rapporti tra Comune e proprietà.

In tal caso gli atti dovranno essere trascritti nei registri immobiliari entro 20 giorni dalla notifica della concessione.

- e) certificato dimostrante il titolo di proprietà o titolo equipollente, e, in caso di utilizzazione volumetrica di aree non coerenti, un atto d'asservimento trascritto nella conservatoria immobiliare.

Ulteriori elaborati tecnici da presentare prima dell'inizio dei lavori sono precisati all'art. II-2-1.

#### Art.II-1-4 CONTRIBUTI PER LA CONCESSIONE

La concessione, ai sensi della legge 28/1/1977 n° 10 che stabilisce le relative modalità, comporta la corrispondenza da parte del richiedente di:

- a- un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, che dovrà essere corrisposto al Comune all'atto del rilascio della concessione stessa, salvo eventuali rateizzazioni ammesse con successive disposizioni legislative;

La scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario potrà obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le garanzie stabilite dal Comune e con le modalità e le caratteristiche previste dal presente R.E. e dalle N.T. d'A. del P.R.G.; la deliberazione del C.C., con la quale vengono determinati gli oneri di urbanizzazione, stabilisce le modalità di scomputo dal con-

tributo del controvalore rappresentato dalle opere eseguite direttamente;

l'eventuale maggior costo per la esecuzione diretta delle opere, rispetto alla percentuale di contributo per le stesse opere prevista nella deliberazione generale, costituirà maggior aggravio e non potrà essere scomputato dalle quote inerenti le altre urbanizzazioni non eseguite direttamente;

- b- un contributo relativo al costo di costruzione da corrispondere in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e, comunque, non oltre 60 giorni dall'ultimazione delle opere;

Il mancato versamento dei contributi nei termini di cui sopra comporterà le sanzioni stabilite dall'art.15 della legge n°10 e riportate all'art. II-4-4/2 del presente R.E..

Il contributo non sarà dovuto per tutti i casi previsti all'art.9 della stessa legge n°10 e dall'art.5 della L.R.n°11 del 2/3/79 o da eventuali future disposizioni in materia.

Nella Tabella dell'Allegato 1, menzionata all'art. II-1-2 sono previsti i casi di concessione onerosa e di concessione esente in tutto o in parte dai contributi.

Le esenzioni parziali o totali saranno condizionate al mantenimento, per 10 anni dall'ultimazione dei lavori, della destinazione d'uso prevista nella concessione. L'anticipato mutamento di destinazione comporterà il versamento dei contributi dovuti.

Tale versamento, in caso di abusivo mutamento di destinazione, si aggiungerà all'eventuale determinazione della sanzione pecuniaria e costituirà presupposto per assumere tale provvedimento sostitutivo della demolizione.

In particolare, per quanto riguarda le costruzioni rurali, la gratuità (ammessa e riferita non solo alle strutture dell'azienda agricola ma anche alle relative residenze necessarie per la conduzione del fondo, con esclusione di quelle parti destinate ad uso produttivo, non rurale, o commerciale) ne comporterà il mantenimento funzionale con l'azienda agricola.

Art. II-1-5 DETERMINAZIONI DEL SINDACO  
SULL'ISTANZA DI CONCESSIONE

L'approvazione del progetto potrà essere negata:

- 1- quando esso non soddisfa alle norme del P.R.G. e del presente R.E. o di altri regolamenti o leggi vigenti;
- 2- quando esso non consegua il benessere dei Servizi Statali o Regionali eventualmente competenti in merito e dei Servizi Sanitari comunali;
- 3- quando esso, per ragioni estetiche, architettoniche, planimetriche, volumetriche ed anche solo di opportunità o di insufficiente sfruttamento dell'area in confronto a quanto stabilito dai Piani in vigore, non risulti consono agli interessi e al decoro del Comune.

Nell'eventualità di mancata approvazione del progetto, verranno notificati i motivi del diniego entro lo stesso termine di 60 giorni già citato all'art. II-1-3.

Nel caso di approvazione del progetto, il parere favorevole verrà notificato al richiedente; entro 90 giorni dalla relativa data di notifica, questi dovrà provvedere al ritiro della concessione previo adempimento degli obblighi complementari precisati all'articolo II-1-3/C e II-1-4. Trascorso detto termine di 90 gg. la domanda si intenderà rinunciata e la pratica archiviata.

La concessione sarà rilasciata dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi ne avesse titolo ( documentato con atto d'asservimento trascritto nella conservatoria immobiliare o con atto notarile ), per richiederla con le modalità, la procedura e gli effetti di cui all'art.31 della L.U. 17/8/1942 n° 1150, previa verifica della conformità dell'intervento richiesto con le previsioni del P.R.G. e con le prescrizioni del presente R.E..

Il rilascio della concessione non esonererà l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi e ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.

L'avvenuto rilascio della concessione verrà notificato al richiedente corredato da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.

Dell'avvenuto rilascio della concessione verrà data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio per 15 gg. consecutivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data di rilascio della concessione stessa.



Chiunque, previa domanda scritta al Sindaco, potrà prendere visione della concessione e dei relativi atti di progetto e del verbale della C.E., in modo da poter ricorrere contro il rilascio della concessione stessa se in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

#### Art. II-1-6 TITOLARE DELLA CONCESSIONE

La concessione sarà riferita esclusivamente alla persona fisica o giuridica alla quale sia intestata e potrà essere volturata previa autorizzazione comunale.

Gli eredi o gli aventi causa dal titolare della concessione potranno chiedere la voltura dell'intestazione della concessione ed il Sindaco provvede alla relativa variazione una volta accertatane la legittimità, in base ad un documentato trasferimento di proprietà o per un altro diritto, che comporti la disponibilità dei terreni ai fini edificatori.

Con la variazione suddetta non si modificheranno comunque i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione originaria.

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

#### Art. II-1-7 VALIDITA' E DECADENZA DELLA CONCESSIONE

L'approvazione dei progetti e la concessione ad eseguirli costituiranno soltanto una presunzione della conformità delle opere progettate alle leggi e regolamenti in vigore, nonché alla tutela dei diritti dei terzi, e non esonereranno il proprietario, l'Impresa esecutrice e il D.L. dalle relative responsabilità.

La concessione sarà valida esclusivamente per quanto raffigurato o dichiarato nella documentazione inoltrata al Comune e dal Sindaco approvata; qualunque aggiunta o diminuzione o variante da apportarsi al progetto andrà pertanto preventivamente approvata a seguito di apposita domanda di autorizzazione.

I termini di validità delle concessioni di edificabilità sono

quelli stabiliti dalla L.R. 7/12/79 n°74 in base all'altitudine del suolo oggetto d'intervento e precisamente:

- fino a mt	500 di quota	mesi 48
- da mt	501 a mt 1000	mesi 51
- da mt	1001 a mt 1500	mesi 54
- sopra i	1500 mt	mesi 60

L'atto di concessione conterrà i termini di inizio e di ultimazione dei lavori: le opere non iniziate e quelle non ultimate entro i termini fissati, non potranno rispettivamente essere intraprese o continuate se non previa nuova concessione come previsto all'art. 4 della legge n° 10 e dall'art. 4 della suddetta L.R. 7/12/79 n° 74.

Nel caso che il concessionario abbia ottenuto di realizzare parzialmente o totalmente le opere di urbanizzazione, al momento della decadenza della concessione dovrà versare la quota di contributo di cui alla legge 28/1/77 n° 10.

Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera dovrà essere abitabile o agibile ai sensi dell'art. II-2-3 del presente regolamento, potrà essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori potrà essere inoltre concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario dovrà presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione relativa alla parte non ultimata. Tale nuova concessione potrà non essere rilasciata per il verificarsi di cause, disposizioni e leggi nuove e diverse che ne impediscano il rilascio.

Nel caso di concessioni rilasciate ai sensi dell'art. 18 della suddetta legge n°10, il mancato completamento delle opere comporterà una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte di opera non ultimata.

Nel caso di entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione sia in contrasto, si avrà la decadenza della stessa, salvo che i lavori siano stati iniziati nella forma specificata all'ultimo comma dell'art. II-2-2 e vengano completati i muri maestri o le strutture in C.A. e la copertura a tetto entro il termine di tre anni dalla data di inizio risultante dal relativo verbale di visita del TECNICO Comunale o dalla comunicazione scritta inviata al Comune.

#### Art. II-1-8 VARIANTI AL PROGETTO

Per eventuali variazioni al progetto autorizzato, dovranno essere presentati i relativi elaborati che verranno assoggettati alla stessa procedura d'approvazione seguita per il progetto originario.

Con il progetto di variante non si modificheranno in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.

L'effettuazione dei lavori in variante dovrà essere successiva al rilascio della relativa concessione.

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione andrà aggiornato se la variante comporterà modifiche planovolumetriche rispetto al progetto originario.

#### Art. II-1-9 VARIANTI PER FATTI IMPREVISTI.

Qualora nel corso dei lavori richiesti ed assentiti in concessione o autorizzati, come restauri, risanamenti, ristrutturazioni, consolidamenti ecc., si verificassero crolli, cedimenti o abbattimenti di parti non comprese nel progetto, dovrà essere presentata al Comune istanza di integrazione.

L'Amministrazione valuterà la domanda alla luce della normativa prevista per la categoria in cui verrà a rientrare la costruzione a seguito dei lavori ulteriormente necessari: così potrà, ad esempio e fatte salve le limitazioni edilizie di zona, rendere onerosa la concessione in origine gratuita.

### Art. II-1-10 CONCESSIONI EDILIZIE IN DEROGA

Nei casi e nei limiti previsti dalle N.T.d'A. sarà ammesso l'esercizio della deroga per la realizzazione di edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico.

La domanda di concessione edilizia, per la quale si richiederà la deroga a prescrizioni del presente regolamento o a norme d'attuazione dello strumento urbanistico di base, dovrà:

- contenere l'enunciazione degli elementi che giustifichino la necessità di deroga e dimostrare inequivocabilmente che la destinazione prevista non può essere mutata senza preventive e consistenti opere di adattamento delle strutture, dei volumi, dei servizi ecc.;
- essere corredata da almeno quattro copie degli elaborati progettuali richiesti all'art. I-2-3 e specificati nell'Allegato 2.

#### Procedura:

- 1- il progetto verrà sottoposto all'esame della C.E., che esprimerà pareri e proposte sulla domanda;
- 2- il C.C. si pronuncerà successivamente e, nel caso di parere favorevole, potrà indicare il contenuto normativo da attribuire nel caso specifico al potere di deroga dando infine mandato al Sindaco per richiedere il nulla-osta regionale;
- 3- il Sindaco, ottenuta l'autorizzazione regionale, rilascerà la concessione.

Art. II-1-11 OPERE ESEGUITE DA AMMINISTRAZIONI DELLO STATO

Nel caso di opere da eseguirsi da parte di Amministrazioni Statali, 10 giorni prima dell'inizio dei lavori dovranno essere da queste depositati presso gli uffici comunali:

- il documento comprovante l'avvenuto accertamento di conformità alle previsioni edilizie-urbanistiche vigenti rilasciato dall'Amministrazione Regionale;
- una copia del Progetto.

Nel caso di inadempienza il Sindaco applicherà il quarto comma dell'art. 32 della L.U. 17/8/1942 n° 1150.

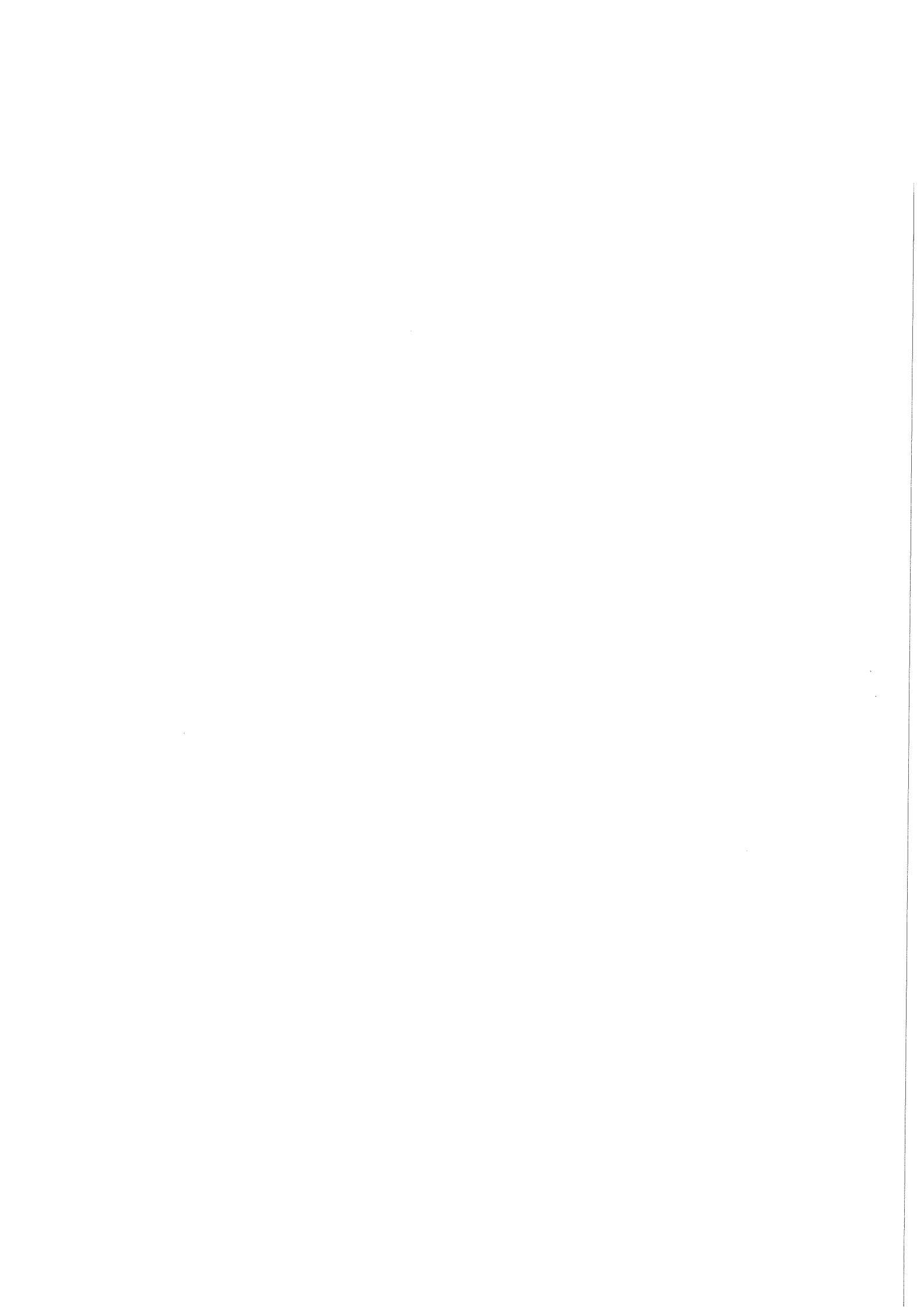
Anteriormente all'inizio dei lavori o rateizzato nel corso degli stessi, se previsto da norme legislative, dovrà essere corrisposto al Comune il contributo inerente alla correlativa trasformazione urbanistica del territorio.

Art. II-1-12 PROGETTISTI, DIRETTORI DEI LAVORI  
E COSTRUTTORI

La progettazione e la direzione lavori deve essere effettuata, nell'ambito delle rispettive competenze, da tecnici iscritti negli albi professionali, abilitati e specializzati nelle materie inerenti al tipo di lavoro per cui si richiede la concessione.

Il progettista è responsabile della rispondenza del progetto alle norme della tecnica ed alle prescrizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore.

Il direttore lavori è responsabile della corrispondenza dell'opera eseguita alle previsioni del progetto approvato o delle sue varianti approvate.



## CAPO 2°

INIZIO, ULTIMAZIONE E CONTROLLODELLE OPEREArt. II-2-1 COMUNICAZIONI AL SINDACODOCUMENTAZIONE COMPLEMENTARE

Il titolare della concessione sarà tenuto ad effettuare comunicazione scritta al Sindaco

a) prima dell'inizio dei lavori anche per

- segnalare i nominativi, le qualifiche e le residenze del Direttore dei Lavori (qualora previsto a norma di legge) e del Costruttore, i quali a loro volta dovranno confermare per iscritto l'accettazione dell'incarico (ogni sostituzione nel corso dei lavori dei titolari delle predette mansioni dovrà essere comunicata per iscritto all'Autorità Comunale);
- richiedere l'eventuale determinazione e verifica dei capisaldi planimetrici ed altimetrici, a cui riferire la costruzione e la definizione dei punti d'immissione degli scarichi nelle fognature pubbliche ed il punto di presa dell'acquedotto, ove questi esistano;
- presentare gli ulteriori documenti richiesti:
  - 1 - la ricevuta attestante l'avvenuta denuncia ai competenti uffici regionali delle opere in c.a. ai sensi della legge 5/11/1971 n° 1086;
  - 2 - la documentazione inerente l'isolamento termico degli edifici di nuova costruzione, a norma dell'art. 19 del D.P.R.28/6/1977 n°1052;

b) alla copertura del fabbricato nel caso di nuove costruzioni, ricostruzioni anche parziali, ampliamenti e sopraelevazioni, al fine di consentire l'accertamento della rispondenza della volumetria dell'edificio realizzato con quella di progetto;

c) alla fine dei lavori per la richiesta di utilizzazione o abitabilità o agibilità di cui all'art. II-2-4

INOLTRE:

d) nel caso di edifici confinanti con spazi pubblici dovrà

essere dato ulteriore avviso quando l'opera abbia raggiunto il livello stradale,

- e) dovrà infine essere depositato in Comune prima della sua esecuzione il progetto dell'impianto termico come previsto all'art.13 del D.P.R 28/6/1977 N°1052 quando trattasi di edifici compresi nell'ambito d'applicazione del decreto stesso.

#### Art.II-2-2 INIZIO DEI LAVORI

I lavori potranno essere iniziati dopo che il Tecnico Comunale avrà eseguito la visita preliminare ed effettuato gli eventuali adempimenti di cui all'art.II-2-1 lettera a).

Per il controllo del tracciato di nuovi edifici dovranno essere tempestivamente predisposte le opportune picchettature e segnalazioni del perimetro previsto.

Nel caso di mancata visita del Tecnico Comunale entro 20 giorni dalla relativa richiesta, il concessionario potrà comunicare a mezzo raccomandata l'avvenuto inizio dei lavori stessi.

Il verbale di inizio dei lavori, redatto nel corso della visita del Tecnico Comunale, o la comunicazione di avvenuto inizio non costituiranno documenti probanti per giustificare il rispetto dei termini di inizio in quanto:

si intenderà iniziato il lavoro quando

- saranno completate le opere di fondazione, nel caso di nuovi fabbricati o di ampliamento degli stessi,
- quando saranno effettuate le demolizioni, nel caso di demolizioni o di ricostruzioni anche parziali,
- quando saranno eseguite per almeno il 10% del valore le opere previste negli altri casi.

Per il calcolo del periodo di validità della concessione il termine d'inizio sarà invece quello risultante dal suddetto verbale o comunicazione scritta, come già precisato all'ultimo comma dell'art.II-1-7.



Art. II-2-3 ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'ultimazione dei lavori si considererà tale quando essa verrà comunicata dal costruttore o dal proprietario al Comune, il quale si riserva gli eventuali controlli: la comunicazione verrà effettuata quando l'edificio è in grado di ottenere il permesso di utilizzazione a norma dell'art. 221 e seguenti del T.U. sulle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27/7/34 n° 1265.

Art. II-2-4 LICENZA DI UTILIZZAZIONE

Nessun fabbricato nuovo o oggetto di recupero potrà essere utilizzato o riutilizzato totalmente o parzialmente senza una preventiva autorizzazione del Sindaco.

Tale autorizzazione, denominata

licenza di abitabilità, per i fabbricati destinati all'abitazione,

licenza di agibilità, per i fabbricati destinati ad altri usi,

dovrà essere richiesta al Comune, allegando:

- il certificato di regolare esecuzione, rilasciato dal D.L. attestante la rispondenza dell'opera al progetto e alle norme di legge, del R.E. e degli strumenti urbanistici vigenti al momento del rilascio della concessione: qualora, per il tipo di lavoro non compreso tra quelli ricadenti nella normativa della legge n° 1086 del 5/11/71 (norme per la disciplina delle opere in c.a. normale o precompresso e a struttura metallica), il suddetto certificato sarà sostituito da un'analogha dichiarazione di rispondenza firmata dal Direttore di Cantiere (tecnico incaricato o esecutore che concentri su di sé anche le funzioni di Direttore di Cantiere);
- copia del certificato di collaudo statico o certificato sostitutivo per le opere con struttura metallica o in conglomerato cementizio normale o precompresso, con attestazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile dell'avvenuto deposito;
- per gli edifici di potenza termica inferiore a 500.000 kcal/h o 580.000W, una dichiarazione congiunta del D.L. del costruttore e del progettista dell'impianto con la quale ciascuno, per gli obblighi che gli competono, certificherà sotto la propria responsabilità la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata dal committante relativa alle caratteristiche di isolamento termico;

(per gli edifici di potenza termica superiore ai suddet-

ti limiti, la conformità delle opere al progetto sarà obbligatoriamente verificata dal Comune entro 80 giorni dalla dichiarazione di fine dei lavori: le relative spese saranno a carico del concessionario)

- attestato di collaudo dei VV.FF. per quanto di loro competenza;
- ricevuta di versamento concessione governativa per l'abitabilità di edifici destinati ad abitazione;

La licenza di utilizzazione sarà emessa non oltre 90 giorni dalla data della richiesta (completa dei prescritti allegati) dopo che, effettuati con esito positivo la ispezione sanitaria nei modi previsti dalle leggi vigenti e ogni collaudo che l'Amministrazione si riserverà di eseguire o far eseguire circa le prestazioni tecnologiche della costruzione, risulterà verificata la conformità delle opere al progetto approvato e alle norme regolamentari in vigore e l'inesistenza di cause di insalubrità.

Nel caso di riscontrate irregolarità il Sindaco potrà procedere al rilascio della licenza d'utilizzazione parziale qualora:

- la parte dell'edificio, cui questa si applica, costituisca strutturalmente e funzionalmente unità a sè stante (singoli piani, singoli appartamenti ecc.);
- le irregolarità commesse in una parte dell'opera non si proiettino sulla parte che potrebbe fruire della licenza;
- le rimozioni e modifiche, che il Sindaco dovrà prescrivere per eliminare le irregolarità, non intacchino la struttura e non incidano sulle condizioni di utilizzazione delle parti per le quali la licenza verrà rilasciata.

In particolare negli stabili in condominio il Sindaco potrà rilasciare la licenza d'abitabilità parziale con esclusione degli appartamenti che presentino irregolarità e a condizione che tali irregolarità siano circoscritte nell'ambito dei singoli appartamenti e non costituiscano motivi di inabitabilità per l'intero stabile.

La licenza di utilizzazione specificherà la destinazione d'uso di ogni locale, vano e accessorio nelle singole unità immobiliari in modo coincidente con la concessione edilizia e sue eventuali successive varianti.

La licenza di utilizzazione non sostituirà le approvazioni od autorizzazioni delle autorità competenti eventualmente previste da specifiche norme in vigore per le costruzioni o parti di costruzioni non adibite ad abitazione.

Art II-2-5 VISITE DI CONTROLLO

Le visite di controllo all'inizio e, se necessario, nel corso dei lavori, saranno effettuate dal personale tecnico comunale.

All'ultimazione dei lavori, contemporaneamente o in tempi differenziati, parteciperà, per quanto di sua competenza, anche l'Ufficiale Sanitario o un suo delegato. Qualora siano comprese opere soggette a nulla osta e controllo dei VV.FF. potrà pure essere eseguita una visita di collaudo da parte dei competenti tecnici.

L'Amministrazione Comunale inoltre avrà in qualsiasi momento, facoltà di effettuare visite straordinarie per la verifica di rispondenza dell'edificio al progetto approvato.

Alle operazioni suddette avranno diritto di presenziare il titolare della concessione, il Direttore e l'Assuntore dei lavori, il quale ultimo dovrà fornire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari per l'effettuazione di esse.

Per ogni visita verrà redatto apposito verbale in duplice copia di cui una dovrà rimanere in cantiere.

La mancata visita da parte dei servizi comunali non esimerà il titolare della concessione, il Direttore e l'Assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza delle norme generali di legge, di P.R.G. e R.E. e delle modalità esecutive fissate nella concessione.

## CAPO 3°

MODALITA' DI CONDUZIONE DEI CANTIERIArt.II-3-1 CONDUZIONE DEI LAVORI

La conduzione dei lavori autorizzati dovrà essere effettuata in modo da arrecare il minimo disturbo ai cittadini, applicando tutte le cautele indicate nel presente Regolamento o che si riterranno necessarie.

Sarà in facoltà del Sindaco prescrivere particolari norme a tale scopo, specialmente per quanto riguarda rumorosità di attrezzature di scavo o di cantiere, produzione di polveri, ingombro di suolo pubblico, pericolo di caduta di materiali da costruzione ecc.

Art.II-3-2 DEPOSITO IN CANTIERE DEI DISEGNI  
ESPOSIZIONE DI TABELLE

La concessione edilizia ed i disegni approvati dovranno essere conservati fino a che la costruzione non sia dichiarata abitabile o comunque adatta all'uso. Una loro copia conforme dovrà essere conservata in cantiere ed essere esibita a richiesta degli incaricati della vigilanza edilizia.

Tutti i cantieri per l'esecuzione di opere di nuova edificazione pubblica dovranno essere muniti sin dall'inizio dei lavori di tabelle decorose in vista del pubblico sulle quali siano indicate:

- la destinazione d'uso dell'opera,
- la data e il numero della concessione,
- i nomi: dell'Ente titolare della concessione,  
del progettista,  
del calcolatore delle strutture,  
del D.L. delle opere edilizie,  
del D.L. delle opere strutturali,  
del costruttore.

La tabella e le scritte saranno esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.

**Art. II-3-3 OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO**

Nel caso di necessità di occupazione del suolo pubblico, dovrà essere fatta separata domanda al Sindaco, con allegata l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto di cantiere, al fine di ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori.

La concessione sarà rinnovabile di sei mesi in sei mesi, potrà essere annullata qualora il Sindaco riscontri la scaduta necessità di occupazione e sarà subordinata al pagamento della tassa di occupazione del suolo pubblico e a un versamento cauzionale per la rimessa in pristino.

Trascorsi 90 giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale verrà restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

Sarà vietata l'occupazione del suolo pubblico prima di aver ottenuto la regolare concessione e, quando i lavori rimarranno sospesi per oltre 90 giorni, il Sindaco potrà farla cessare.

**Art. II-3-4 STRUTTURE PROVVISORIALI**

Le strutture provvisoriali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) dovranno avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, atti a garantire la incolumità delle persone e l'integrità delle cose e conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Le fronti dei ponti verso strada andranno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di tramogge per lo scarico dei materiali di rifiuto.

Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento non potranno essere posti in uso se non muniti di certificato di collaudo da rinnovarsi periodicamente secondo le norme speciali stabilite dalle Autorità competenti.

Ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili dovrà rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

#### Art.II-3-5 RECINZIONE DEL CANTIERE

Ove le opere edilizie dovessero essere eseguite sul confine di vie o spazi pubblici o aperti al pubblico, si dovrà recingere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti tali spazi secondo eventuali modalità e prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale.

Prima dell'inizio dell'impianto della recinzione, qualora essa comporti l'occupazione temporanea dell'area pubblica, dovrà essere eseguita dai Tecnici Comunali la constatazione dei marciapiedi e di altri manufatti stradali da comprendere nel recinto.

Se il recinto dovesse rinchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il libero accesso di tutti gli aventi diritto.

Nell'interno dei recinti sarà vietato appoggiare materiali alla recinzione in quantità tale da comprometterne la stabilità.

Le porte che si praticheranno nella recinzione dovranno aprirsi verso l'interno e tenersi chiuse durante l'interruzione dei lavori.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni andranno dipinti con vernice bianca riflettente per tutta la loro altezza e muniti di un segnale illuminato a luce rossa che dovrà rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.

Per l'intera durata dei lavori, anche con l'apposizione delle protezioni necessarie per garantire l'incolumità pubblica, dovrà essere assicurata sempre la possibilità di transito ed impedita la formazione di ristagni d'acqua.

L'Amministrazione avrà facoltà di servirsi delle recinzioni prospicienti spazi pubblici per il servizio delle affissioni senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

#### Art.II-3-6 DISCIPLINA GENERALE DEL CANTIERE

Nei cantieri, in cui si eseguiranno gli interventi disciplinati dal presente Regolamento, sarà obbligo dell'Assuntore dei lavori:

- di osservare sotto la sua responsabilità tutte le cautele per evitare danni a persone o cose pubbliche e private e per attenuare le molestie a terzi;

- di essere presente in cantiere, quando vi siano stabilmente impiegati più di 10 addetti, o di assicurarvi la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti, al fine di garantire l'osservanza di leggi e regolamenti;
- di provvedere ad un conveniente servizio di latrine per gli operai e alla idonea provvista ed erogazione di acqua potabile;
- di costruire tali latrine provvisorie in modo da non offendere il decoro e l'igiene ambientale e sopprimerle appena sia possibile sostituirle con altre all'interno del costruendo edificio;
- di allacciare, ove possibile, i suddetti impianti di acqua potabile e fognatura alle reti comunali: in caso contrario il primo dovrà essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio d'Igiene ed il secondo sarà realizzato con bottino mobile;
- di garantire i normali requisiti igienico-sanitari a tutti i locali provvisori in cui siano sistemati i servizi, gli uffici di cantiere, gli eventuali ambienti di ricovero notturno per il custode o dormitori ed altri eventuali locali di cantiere utilizzati con permanenza di persone;
- di rispettare tutte le norme antincendio e di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica e dei combustibili.

I competenti Uffici potranno effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione del lavoro e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

#### **Art. II-3-7 DEMOLIZIONI**

Nelle opere di demolizione dovranno essere usate tutte le cautele atte ad evitare danni alle persone e alle cose. Durante le demolizioni si dovrà procedere a frequenti inaffiamenti evitando il sollevamento di polvere.

Dovranno essere preventivamente vuotati e disinfettati i pozzi neri, le fosse settiche, gli spanditoi, le fognature e le canalizzazioni sotterranee.

Sarà vietato il deposito negli spazi liberi del materiale di demolizione non riutilizzabile per un tempo superiore a 60 giorni: entro tale termine si dovrà procedere allo sgombero e al trasporto negli appositi luoghi di scarico: quando i materiali risultassero maleodoranti dovranno essere sgomberati immediatamente.

Qualora la richiesta di demolizione non sia accompagnata da un progetto di sistemazione dell'area resa libera, tale sistemazione potrà essere prescritta dal Sindaco con prefissione di termini proporzionati all'entità dell'opera.

#### Art. II-3-8 SCAVI

L'esecuzione degli scavi dovrà essere effettuata in modo da:

- contenere le spinte del terreno circostante;
- non compromettere la sicurezza di edifici adiacenti o di impianti preesistenti;
- consentire, nel caso di manomissione di suolo pubblico, la continuità del traffico, salvo specifica concessione:
  - in particolare per le strade
    - .le trincee longitudinali dovranno essere aperte per tratti successivi di lunghezza inferiore a mt 10 e secondo le prescrizioni del Comune,
    - .nelle trincee trasversali o all'inizio delle strade laterali lo scavo non dovrà superare la metà della larghezza della carreggiata,
    - .non si potrà procedere ad un nuovo scavo se prima non sia stato eseguito il costipamento della parte precedente e la circolazione non sia stata ristabilita.

#### Art. II-3-9 TRASPORTO ALLE PUBBLICHE DISCARICHE

I materiali di rifiuto provenienti da demolizioni, scavi, ecc. non riutilizzati in cantiere dovranno essere trasportati in località designate dall'Autorità Comunale, alla condizione che tali discariche siano spianate secondo le livellette ed i piani che saranno stabiliti.

Sarà facoltà del Sindaco vietare con apposita ordinanza scavi e demolizioni, con conseguente trasporto dei materiali di rifiuto, in determinati periodi dell'anno se l'esecuzione di tali operazioni sia ritenuta pregiudizievole ad attività turistiche o per altri motivi, di pubblico interesse.



**Art. II-3-10 EDIFICI CONFINANTI CON SPAZI PUBBLICI**

Ogni genere di costruzione confinante con spazi pubblici, oltre all'obbligo di avviso al Comune di cui al punto I+4-1, comporterà il suo contenimento, anche con le fondazioni, entro il perimetro della competente area di proprietà esistente o conseguente alla prevista cessione di aree al Comune, salvo siano state autorizzate particolari opere per le quali il Comune fisserà le relative caratteristiche e la regolamentazione.

Gli edifici confinanti con spazi pubblici dovranno inoltre essere progettati e costruiti in modo da non trasmettere spinte verso il suolo pubblico stesso.

**Art. II-3-11 OBBLIGHI E CAUTELE PER LA TUTELA DI AVANZI  
ARCHEOLOGICI, STORICI ED ARTISTICI**

Il titolare della concessione, il D.L. e l'Assuntore dei lavori saranno tenuti a termine di legge alla denuncia di eventuali ritrovamenti paleontologici, archeologici, artistici e di ossa umane.

Gli eventuali reperti dovranno essere messi a disposizione delle Autorità competenti dandone immediata comunicazione al Sindaco.

I lavori dovranno nel frattempo restare sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Particolari criteri di scavo potranno essere preventivamente prescritti nelle zone di interesse archeologico.

**Art. II-3-12 PROVVEDIMENTI PER LE COSTRUZIONI PERICOLANTI**

Qualora un'opera o parte di essa minacci pericolo, il proprietario, il costruttore, i conduttori o gli inquilini, dovranno farne immediata denuncia al Comune e, nei casi di urgenza, il proprietario o il costruttore, se trattasi di opera in costruzione, dovranno provvedere ad un immediato e sommario puntellamento.

Ricevuta notizia che un edificio o manufatto presenta pericolo o che un lavoro è condotto in modo da destare

preoccupazioni per la pubblica incolumità, il Sindaco provvederà con l'urgenza del caso all'invio di un Tecnico che, dopo un sommario accertamento, indicherà al proprietario o al costruttore o a chi per essi i provvedimenti più urgenti da prendersi.

Nel caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate, l'Autorità Comunale, su parere del Tecnico designato e salvi i provvedimenti contingenti e urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, farà intimare al proprietario l'ordine di provvedere senza ritardo alla riparazione ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione dell'edificio che minaccia rovina, ferma restando la facoltà conferita al Sindaco dall'art.55 della Legge Comunale e Provinciale T.U. del 3/3/1934 n°383.

## CAPO 4°

SANZIONIArt. II-4-1 VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

La vigilanza sulle costruzioni sarà esercitata dal Sindaco ai sensi dell'art.32 della L.U. 17/6/1942 n°1150.

Per tale vigilanza il Sindaco si varrà di funzionari, di agenti comunali e di ogni altro modo di controllo che riterrà opportuno adottare.

I funzionari, gli agenti o gli incaricati dei controlli, per esercitare le funzioni di vigilanza e verifica, potranno accedere ai cantieri, alle costruzioni e ai fondi muniti di mandato del Sindaco.

Art. II-4-2 SEGNALAZIONI

Qualora nell'esercizio della funzione di vigilanza siano accertate violazioni al presente Regolamento, alle norme e previsioni dello strumento urbanistico, a leggi e regolamenti vigenti o siano riscontrate difformità delle opere rispetto al progetto oggetto di concessione o assenza di concessione o prosecuzione di lavori nonostante eventuali ordini di sospensione, il Sindaco dovrà effettuare le seguenti segnalazioni:

- a) all'Autorità Giudiziaria (art.17 legge 28/1/77 n°10)
- per qualsiasi difformità,
  - per assenza di concessione,
  - per prosecuzione di lavori nonostante un precedente ordine di sospensione,
  - per concessione successivamente annullata, nel caso di dubbio sulla buona fede del richiedente.
- b) all'Intendenza di Finanza (art.4 Iter L.U. n°1150), ad Enti competenti per l'erogazione di contributi, e ad Aziende di credito, entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori o dalla richiesta della licenza di utilizzazione o dall'annullamento della concessione
- per opere iniziate senza concessione,
  - per opere in contrasto con la concessione per violazione delle misure superiore al 2% per singole unità immobiliari e riguardanti altezze, distacchi, cubature e superfici coperte,

- per opere realizzate sulla base di concessione successivamente annullata,
  - per mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti previsti negli strumenti urbanistici;
- c) ad Aziende erogatrici di Servizi (art.15 L.28/1/77 n°10)
- per opere prive di concessione;
- d) alla Sovrintendenza ai Monumenti (S.M.) per violazioni interessanti edifici e zone dichiarate di interesse archeologico o soggette ai vincoli stabiliti con l'applicazione delle leggi sulla tutela delle cose di interesse storico ed artistico (L.1/6/1939 n°1089) e sulla protezione delle bellezze naturali (L.29/6/1939 n° 1497) e di altre leggi e decreti di analogo contenuto.

Art. II-4-3 ATTIVITA' EDILIZIA ABUSIVA - SANATORIA

a) Variante in sanatoria.

Quando nell'esercizio della funzione di vigilanza, di cui all'art.II-4-1, si accerterà la realizzazione di opere con lievi difformità di natura formale e non riguardanti, volumetrie, altezze, superfici ecc. rispetto ai disegni approvati con la concessione o l'autorizzazione, il proprietario sarà ammesso a presentare domanda di concessione per variante purchè:

- questa non sia in contrasto con le norme del presente Regolamento Edilizio, con le previsioni e norme dello strumento urbanistico vigente e non comporti modifiche di sagoma, di superficie utile, e di destinazione d'uso della costruzione per la quale è stata rilasciata la concessione,
- sia inoltrata al Comune e approvata prima del rilascio del certificato di utilizzazione.

Tali lievi difformità rimangono comunque soggette alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria come già precisato al precedente art.II-4-2 lettera a).

- b) Ogni altro caso di attività abusiva di maggiore entità o quando non sia possibile la suddetta sanatoria o questa, mediante variante, non venga tempestivamente richiesta, il Sindaco promuoverà il procedimento per l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui all'articolo seguente.

Art. II-4-4 SANZIONI AMMINISTRATIVE

1) INFRAZIONI EDILIZIO-URBANISTICHE

Qualora nel corso dell'esecuzione dei lavori venga constatata la non corrispondenza delle opere  
 alle disposizioni di leggi o regolamenti in materia urbanistica ed edilizia,  
 alle prescrizioni dello strumento urbanistico,  
 al progetto o alle modalità esecutive fissate nella concessione,

il Sindaco ordinerà, ai sensi del 2° comma dell'art.32 della L.U. n°1150 e successive integrazioni, l'immediata sospensione dei lavori con riserva di far conoscere, entro i 30 giorni successivi alla notifica dell'ordinanza, i provvedimenti definitivi.

Entro il termine suddetto il Sindaco emetterà i provvedimenti sanzionatori previsti dall'art.15 della L.28/1/77 n°10.

A- OPERE eseguite in totale difformità o in assenza di concessione

- Dopo l'accertamento dell'infrazione e l'ordine di sospensione dei lavori il Sindaco:
  - inoltrerà denuncia al Pretore,
  - notificherà al concessionario o, in assenza di concessione, al proprietario una ordinanza motivata di demolizione da eseguirsi dai trasgressori entro il termine che verrà appositamente fissato nell'ordinanza stessa.

Se, decorso il termine fissato, il concessionario o comunque il proprietario non abbia provveduto o fatto provvedere alla demolizione delle opere difformi o abusive:

- a) se esse non contrastano con rilevanti interessi urbanistici o ambientali e se possono essere utilizzate a fini pubblici, saranno acquisite gratuitamente con il terreno su cui insistono al patrimonio indisponibile del Comune con la seguente procedura:
  - accertamento dell'U.T.C. che l'opera non è stata demolita,
  - avviso del giorno del sopralluogo per predisporre lo stato di consistenza,
  - stato di consistenza,
  - ordinanza motivata di acquisizione gratuita delle opere al patrimonio indisponibile del Comune,

- richiesta al Pretore di vidimazione dell'ordinanza,
- trascrizione ipotecaria a favore del Comune,
- comunicazione di avvenuta trascrizione e avviso di presa di possesso.

b) se le opere non demolite contrastano con rilevanti interessi urbanistici, ambientali e/o non siano suscettibili di utilizzazione a fini pubblici, saranno sottoposte a demolizione d'ufficio con la seguente procedura:

- accertamento dell'U.T.C. che l'opera non è stata demolita,
- ultima ordinanza di demolizione a spese del costruttore,
- se non viene demolita si procede alla demolizione d'ufficio con recupero della spesa.

B- OPERE eseguite in parziale difformità dalla concessione o con piccole varianti che però siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e modifichino la sagoma, le superfici utili e le destinazioni.

- Dopo l'accertamento e l'ordine di sospensione dei lavori il Sindaco inoltrerà denuncia al Pretore e:

a) se è fattibile, verrà ordinata la demolizione a spese del concessionario con la seguente procedura:

- relazione dell'U.T.C. nella quale risulti che le opere possono essere demolite,
- diffida a demolire notificata al concessionario,
- ordinanza di demolizione,
- se non viene eseguita da parte del concessionario, si procederà alla demolizione d'ufficio con recupero delle spese.

b) se non è possibile la demolizione senza pregiudizio della parte conforme, verrà applicata una sanzione pecuniaria pari al doppio del valore della parte difforme con la seguente procedura:

- domanda del concessionario il quale faccia presente che le opere difformi non possono essere demolite,
- relazione dell'U.T.C. nella quale risulti che le opere difformi non possono essere demolite senza pregiudizio della parte conforme,
- ordinanza motivata di applicazione di una sanzione pecuniaria pari al doppio del valore della parte difforme,
- richiesta all'U.T.C. di valutazione della parte difforme,

- notifica al concessionario della valutazione dell'U.T.E.
- se il concessionario non versa l'importo entro il termine di 60 gg. si procederà alla riscossione mediante ingiunzione ai sensi del R.D.14/10.1910 n° 639 e resa esecutoria dal Pretore.

C- OPERE eseguite con piccole varianti non in contrasto con gli strumenti urbanistici e che non modificano la sagoma, le superfici utili e le destinazioni.

Accertato che si tratti di piccole varianti di natura formale o che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e tali da non modificare la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso della costruzione per la quale sia stata rilasciata concessione edilizia, pur dovendo sempre segnalare l'infrazione al Pretore, potrà essere applicata la procedura di sanatoria: le varianti dovranno comunque essere presentate dal concessionario ed approvate dal Sindaco prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.

D- Annullamento della concessione.

In caso di annullamento della concessione.

l'interessato può richiedere la concessione in sanatoria per rimuovere i vizi di procedura,

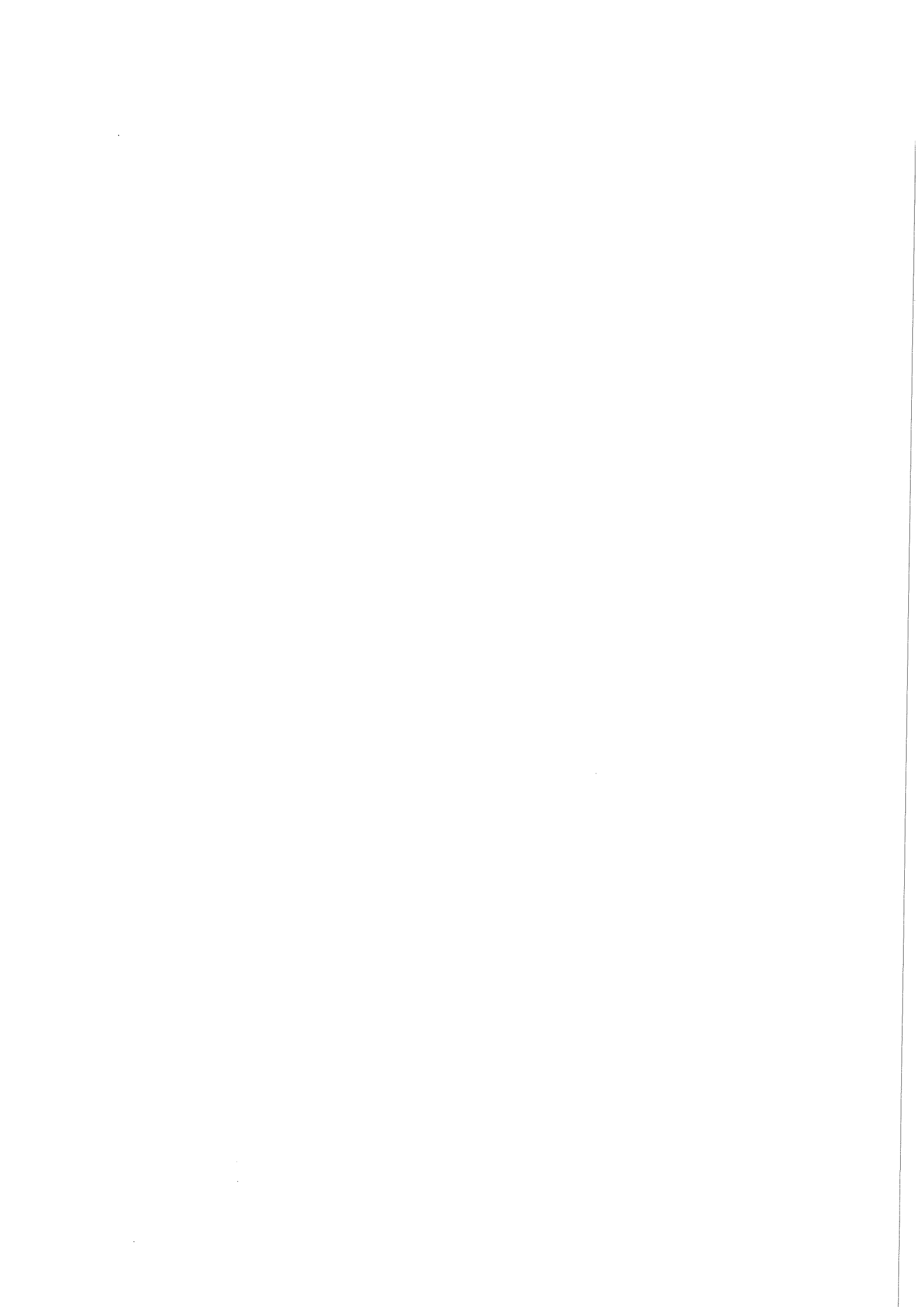
se non è possibile la sanatoria si procederà alla riduzione in pristino,

se non è possibile nè la sanatoria nè la riduzione in pristino, il Sindaco applicherà una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'U.T.E.: la valutazione dell'U.T.E. sarà notificata alla parte dal Comune e diverrà definitiva decorsi i termini di impugnativa.

2) INADEMPIENZE CONTRIBUTIVE

Il mancato o ritardato versamento dei contributi per la concessione nei termini di legge comporterà:

- a) la corresponsione degli interessi legali di mora, se il versamento avverrà nei successivi 30 giorni;
- b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali, qualora il versamento avvenisse negli ultimi 30 giorni;
- c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protraesse oltre il termine di cui al punto b).





PARTE III

PROGETTAZIONE GENERALE  
\*\*\*\*\*

DELLE OPERE  
\*\*\*\*\*

## CAPO 1°

DEFINIZIONI EDILIZIEE NORME D'APPLICAZIONEArt. III-1-1 EDIFICI

- A - EDIFICIO O FABBRICATO: è qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o spazi vuoti oppure separata da altre costruzioni adiacenti mediante muri che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, la quale disponga di uno o più accessi e possa avere una o più scale autonome di servizio agli eventuali piani superiori e inferiori al piano terreno.
- B - EDIFICIO O FABBRICATO RESIDENZIALE: è quell'edificio urbano o rurale, la cui cubatura è prevalentemente destinata ad uso abitativo.
- C - EDIFICI ESISTENTI: sono considerati esistenti tutti gli edifici che sorgono sul territorio comunale qualunque sia la data della loro costruzione. Vengono altresì considerati esistenti i ruderi per i quali lo strumento urbanistico ammetta la ricostruzione. Non sono considerati esistenti gli edifici in corso di costruzione e quelli costruiti abusivamente dall'entrata in vigore della legge 765 del 6/8/67 e sempre i fabbricati di tipo precario quali tettoie, baracche, boxes e simili non autorizzati.
- D - EDIFICI UNIFAMILIARI: gli edifici sono definiti tali quando prima e dopo l'intervento risultino a struttura unifamiliare e siano utilizzati da una sola famiglia.
- E - BASSI FABBRICATI: sono le costruzioni a carattere accessorio collegate ad un edificio principale o da questo indipendenti o costruite anche in sua assenza, e le cui altezze fuori terra, in caso di nuova edificazione, non superano, salvo speciali esigenze chiaramente documentate, quella ammessa nella zona per un normale piano d'abitazione, e, in caso di edificio esistente, sono quelle effettive dell'edificio ad 1 piano f.t.. In quanto accessori assolveranno a funzioni complementari della residenza (autorimessa, centrale termica ecc.) e delle attività commerciali, artigianali e agricole (magazzini, depositi ecc.). Le limitazioni riguardanti la loro edificazione sono specificate agli art. III-1-6/e', III-1-7/A1-A3 e III-1-7/D.

Art. III-1-2 ALLOGGI E VANI

- E' - ALLOGGIO O APPARTAMENTO: è l'insieme dei vani e degli annessi o anche un solo vano utile, situati in una costruzione permanente, o in parti separate ma funzionalmente connesse di detta costruzione e destinati ad uso abitazione familiare.

- F - ALLOGGI MONOSTANZA: Per alloggio monostanza si intende un vano unitario articolato e predisposto per lo svolgimento delle funzioni residenziali, anche se la zona notte è eventualmente individuata da suddivisioni, che, a parte lo spazio di passaggio, costituiscano una delimitazione solo parziale e non determinino uno spazio con i requisiti di vano utile autonomo.
- G - VANO: è lo spazio coperto delimitato da pareti ( in muratura, legno, vetro ecc.) anche se qualcuna non raggiunga il soffitto. La parete interrotta da notevole apertura (arco o simili) deve considerarsi divisoria di due vani, salvo che uno di questi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro.
- H - STANZE O VANI UTILI: sono le camere da letto, pranzo, soggiorno, e studio, le soffitte abitabili, le cucine, le eventuali camere per personale di servizio e gli altri spazi destinati all'abitazione separati da pareti, estese di norma fino a soffitto, che abbiano luce ed aria dirette e le misure minime di superficie ed altezza stabilite dalle vigenti norme.
- I - VANI ACCESSORI RESIDENZIALI: sono i vani, compresi negli alloggi, destinati ai servizi igienici e ai disimpegni (ingressi, anticamera, corridoi, spogliatoi, bagni, latrine, lavanderie, ripostigli, armadi a muro ecc.) nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.
- L - VANI NON RESIDENZIALI: sono tutti gli altri vani, che, pur essendo compresi in un fabbricato residenziale, non sono destinati all'abitazione ( botteghe, magazzini, fienili ecc.)
- M - SERVIZI ACCESSORI: sono i vani non compresi negli alloggi o in altri vani non residenziali, che assicurano i servizi complementari dell'edificio o delle singole unità immobiliari: -cantine,  
-soffitte non abitabili ma praticabili (servite da scale o comunque accessibili),  
-locali motore ascensore,  
- cabine idriche e per contatori elettrici,  
-centrali termiche,  
-autorimesse singole e collettive ,  
-altri locali a servizio della residenza,  
-androni d'ingresso ,scale, porticati, logge e balconi.

Art. III-1-3 SUPERFICI

A) AREA COPERTA (Ac)

E' la superficie della figura piana orizzontale risultante dalla proiezione verticale sul terreno del profilo più esterno di ogni elemento di costruzione emergente dal terreno o comunque insistente su esso.

Nelle zone agricole, artigianali, industriali e commerciali è altresì la somma dei vari piani destinati ad attività diverse o della stessa azienda salvo che, in tal caso, la disposizione a più piani sia tecnologicamente imposta e dimostrata dallo specifico ciclo di lavorazione e salvo altri particolari casi eventualmente precisati nelle tabelle di zona allegate alle tavole di P.R.G.

Saranno esclusi dal computo della Ac:

- i cornicioni e le gronde con aggetti, rispetto al filo delimitato da pareti chiuse o pilastri isolati, non superiori a mt 1,50; nel caso di maggior aggetto verrà conteggiata la differenza tra la misura prevista in progetto ed il suddetto massimo aggetto escluso dal computo della Ac;
- le serre bioclimatiche per la parte esterna alla proiezione verticale degli altri elementi fissi della costruzione;
- le serre di coltura nei limiti stabiliti dall'art. III-1-6/h' ;
- i fabbricati accessori o parti dell'edificio principale completamente interrati anche se presentano su un lato un accesso di altezza pari al piano e larghezza non superiore a mt 6,50, purchè la loro copertura sia eseguita con adeguato strato di terra coltivabile o sia destinata alla realizzazione delle aree di accesso o di parcheggio strettamente richieste.

B) SUPERFICIE LORDA ABITABILE

E' la somma delle superfici dei singoli piani comprensivi anche:

- del corpo scala chiuso,
- dei disimpegni comuni,
- dei muri perimetrali ed interni.

Saranno escluse dalla superficie lorda abitabile le superfici:

- dei balconi, dei terrazzi e delle serre bioclimatiche,
- delle cantine, delle autorimesse e della centrale termica,
- e degli altri spazi non abitabili.

C) SUPERFICIE LORDA AGIBILE

E' la somma delle superfici dei singoli piani destinati ad attività non residenziali quali:

- il commercio e la produzione,
- il deposito dei materiali e dei prodotti, comprese le superfici eventualmente destinate all'esposizione,.

Saranno comprese le superfici delle murature perimetrali ed interne.

Saranno escluse le superfici occupate da impianti:

- di riscaldamento o condizionamento,
- di depurazione,
- di stoccaggio dei rifiuti.

Nel caso di impianti con lavorazioni prevalentemente all'aperto o che all'aperto prevedano il deposito dei materiali e dei prodotti finiti, la superficie lorda agibile comprenderà anche le aree che nel progetto risultassero destinate a tali lavorazioni e depositi.

D) SUPERFICIE UTILE ABITABILE (Su)

E' la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sgùinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge, balconi e serre bioclimatiche: 7 comprensiva invece della superficie degli armadi a muro.

E) SUPERFICI NON RESIDENZIALI PER  
SERVIZI ED ACCESSORI (Snr)

Sono le superfici dei servizi accessori agli edifici, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguin- ci e vani di porte e finestre.

Ai fini della determinazione del costo di costruzione dei nuovi edifici, la superficie Snr si conteggerà percentualmente secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia.

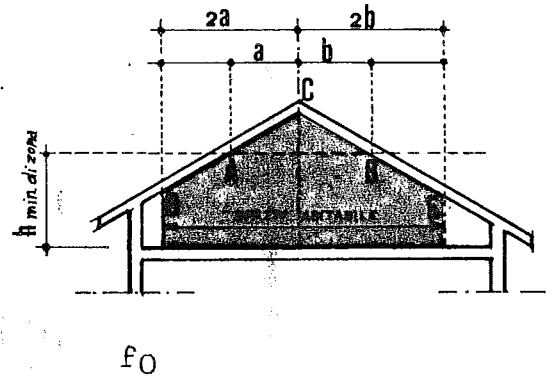
F) SUPERFICIE TOTALE O COMPLESSIVA (Sc)

E' la somma della superficie utile abitabile Su e delle superfici non residenziali Snr destinate a servizi ed accessori.

G) SUPERFICIE ABITABILE DEI SOTTOTETTI  
E DI ALTRI VANI CON COPERTURA NON ORIZZONTALE

Sarà determinata utilizzando l'altezza minima regolamentare di zona stabilita dalle vigenti norme per i vani abitabili e considerata come altezza media, adottando la seguente procedura grafica ( $f_0$ ):

- 1 - sulla sezione, che evidenzia le inclinazioni della copertura, si traccia la parallela al piano del pavimento e a distanza pari alla suddetta minima di zona stabilita per i vani interni normali;
- 2 - le intersezioni A e B con l'intradosso della copertura determinano, partendo dalla verticale passante per il colmo C, due segmenti a e b che vengono ribaltati in D e E;
- 3 - le verticali per D e E determinano lo spazio abitabile con altezza media regolamentare.



### Art. III-1-4 NUMERO DEI PIANI

Qualora il terreno circostante l'edificio non sia orizzontale, il numero dei piani si calcolerà con riferimento al prospetto a valle o comunque più alto.

Nei fabbricati a gradoni o con terreno circostante sistemato a ripiani, il n° max. dei piani si verificherà sul tratto di fronte con maggior altezza.

#### A) NUMERO MASSIMO DEI PIANI NORMALI ( Npn )

E' quello corrispondente ai piani emergenti dopo la sistemazione definitiva del suolo circostante e con pareti esterne verticali, compresi:

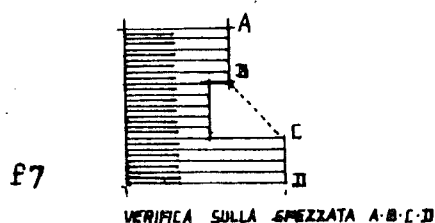
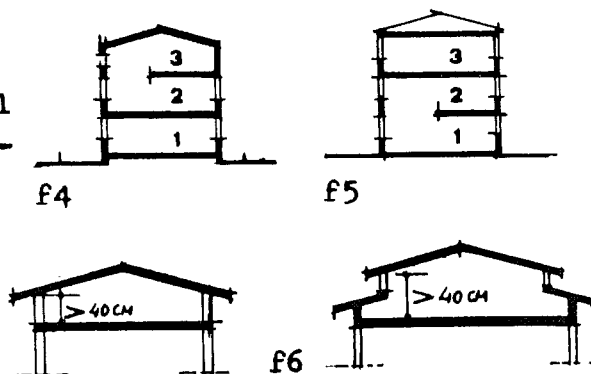
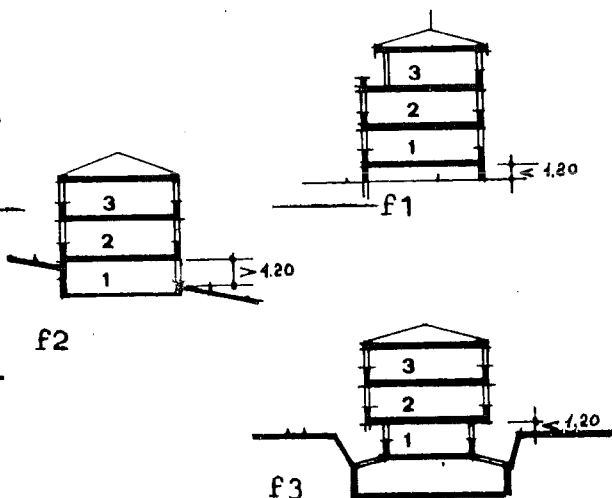
a - i piani arretrati, (f1)

b - i seminterrati, che lungo tutto il perimetro o per una parte di esso, emergano con l'intradosso della loro soletta di copertura per una altezza superiore a mt 1,20 dal terreno definitivo o dal marciapiede (f2);

c - i piani comunque agibili o abitabili, i quali, anche se, per la quota dell'intradosso della loro soletta di copertura rispetto al terreno esterno sistemato, potrebbero esser considerati interrati, non risultino contro terra e quindi, con opportune sistemazioni del terreno, igienicamente tollerabili (f3);

d - i soppalchi (f4 - f5);

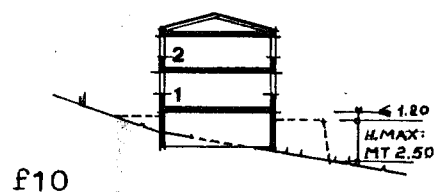
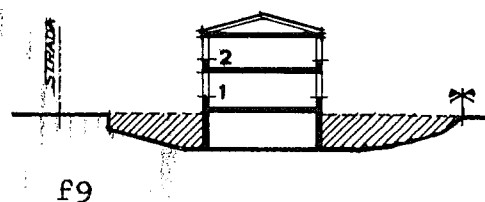
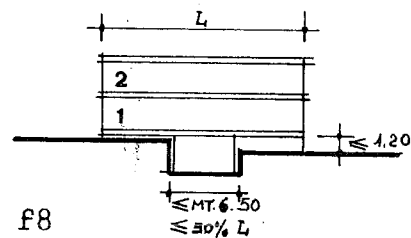
e - i sottotetti derivanti da copertura la cui imposta sul filo esterno del lato d'appoggio si trovi a quota superiore a cm 40 rispetto al pavimento del sottotetto stesso (f6): qualora il lato d'appoggio presenti rientranze o sporgenze planimetriche, la verifica del piano d'imposta sarà effettuata sulla spezzata congiungente gli angoli esterni (f7).



VERIFICA SULLA SPEZZATA A-B-C-D

Non saranno considerati piani normali :

- f - i piani interrati o seminterrati, che, contenuti entro l'altezza di mt 1,20 precisata al precedente punto b), presentino accessi carrabili di altezza pari al piano e di larghezza non superiore al 50% della lunghezza del fronte interessato e comunque contenuta entro il limite massimo di mt 6,50 (f8); in ogni caso puo' essere realizzato un ingresso di mt,3,00.
- g - i piani emergenti dal preesistente livello di campagna, i quali, per esigenze di sistemazione del terreno (riempimento di aree in avvallamento rispetto alla strada e ai terreni confinanti (f9) o livellamento funzionale di parti esterne in pendenza (f10) ), vengano interrate.
- i sottotetti di altezza inferiore a 40 cm. all'imposta anche se presentino un abbaino di modesta dimensione per l'accesso alla copertura.



MIN. MT. 5 eseguito  
a piano terra esclusi  
eventuali accessi

B) NUMERO TOTALE MASSIMO DEI PIANI (Npt)

Il numero totale dei piani corrisponderà alla somma dei suddetti piani normali di cui al precedente punto A e dei piani a pareti esterne inclinate quali mansarde e sottotetti, quando la loro altezza massima interna in colmo supera l'altezza minima di zona stabilita per i vani residenziali.

Tutti i piani, di altezza corrispondente alla suddetta minima di zona, previsti o realizzabili in un volume ottenuto da falde inclinate, contribuiranno a determinare il numero totale Npt dei piani dell'edificio.



Art. III-1-5 ALTEZZE

Nelle tabelle di Zona allegate alle N.T.d'A. del P.R.G. sono indicate per gli edifici da realizzare:

- l'altezza  $H$  massima ammissibile
- l'altezza  $H_g$  massima in gronda

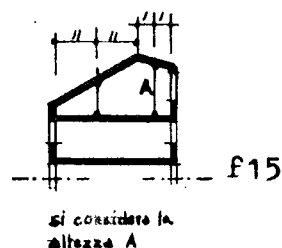
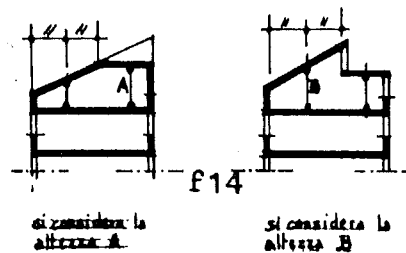
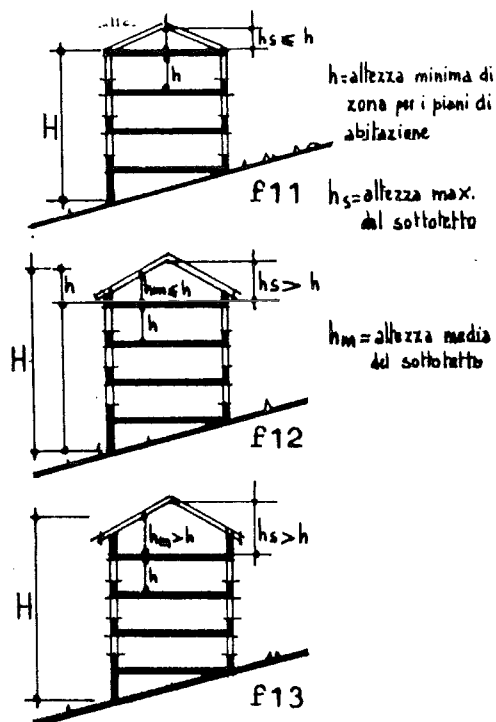
A - ALTEZZA MASSIMA DELL'EDIFICIO (H)

L'altezza massima di un edificio sarà misurata partendo dalla quota più bassa del terreno sistemato fino all'estradosso del solaio di copertura dei vani più elevati (f11)

o dell'intradosso del tetto nel caso in cui l'altezza massima interna del sottotetto sia superiore all'altezza minima di zona stabilita per i piani di abitazione (f12-f13): pertanto, nel caso di tale copertura inclinata, agli effetti del calcolo dell'altezza  $H$ , si considererà per il sottotetto l'altezza minima regolamentare dei vani normali d'abitazione (f12) oppure l'altezza media del sottotetto se essa risulta superiore alla minima suddetta (f13).

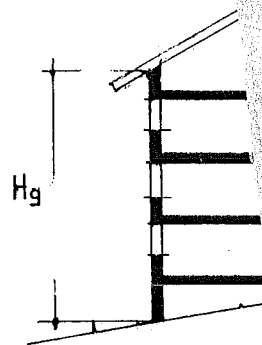
Nel caso in cui il solaio sia solo parzialmente inclinato, si considererà l'altezza maggiore tra quella della parte inclinata e quella del tratto in piano (f14).

Qualora le falde siano asimmetriche determinando altezze medie diverse, si considererà l'altezza media maggiore (f15).

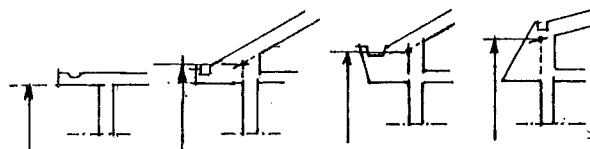


## B - ALTEZZA MASSIMA IN GRONDA ( $H_g$ )

L'altezza in gronda verrà misurata partendo sempre dalla quota più bassa del terreno sistemato fino al punto più elevato della linea di intersezione tra il piano su cui giace l'intradosso della falda di copertura e l'esterno del muro verticale della facciata considerata (f16).

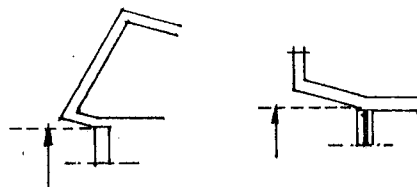


Qualora si adottino cornicioni diversi dal precedente di tipo tradizionale, l'altezza  $H_g$  verrà misurata secondo i criteri illustrati nelle figure f17 e in via analogica per altre soluzioni particolari.



f17

Solo nel caso di edifici che prevedano apparecchiature o dispositivi per la captazione dell'energia solare, saranno ammessi metodi particolari di misurazione della  $H_g$  come esemplificato nella f18 o come, in altre eventuali soluzioni solari, deciderà la C.E. con analogo criterio promozionale.



f18

Nel caso di soluzioni volumetriche a capanna o comunque con facciata non verticale, i limiti di altezza del fabbricato saranno assicurati con la verifica del numero totale massimo dei piani  $N_{pt}$  (f19).

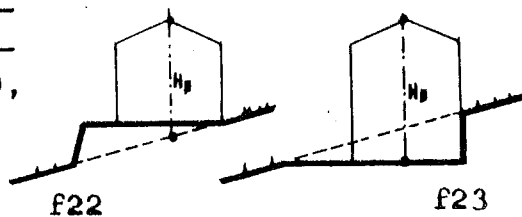
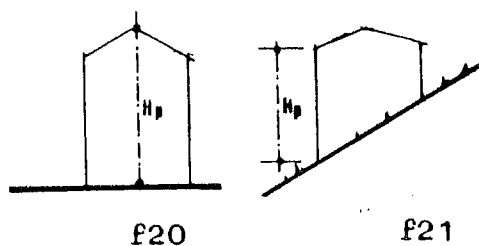


f19

**AVVERTENZA:** le altezze nette dei vani stabilite dalle vigenti disposizioni ministeriali o dalle leggi regionali sono riferite a normali locali residenziali: se nell'edificio saranno previsti locali con altra destinazione, che per regolamento o legge o per motivate esigenze tecniche, strutturali e tecnologiche richiedano altezze maggiori dei vani o delle normali strutture orizzontali, le altezze suddette potranno ai fini del calcolo dell'altezza dell'edificio essere corrispondentemente aumentate. Di conseguenza potranno essere in tali casi proporzionalmente aumentate le altezze massime dell'edificio stabilite nelle tabelle di zona allegate al P.R.G.

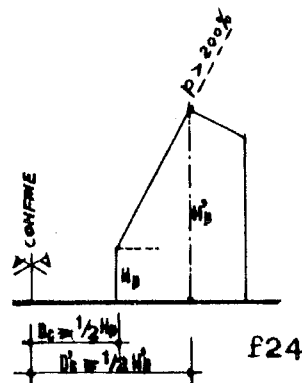
### C - ALTEZZA DI PROSPETTO ( $H_p$ )

Ai fini del rispetto delle distanze minime dai confini, dai fabbricati vicini e dalle strade, l'altezza del relativo prospetto sarà quella effettiva, misurata sulla massima verticale condotta fino alla linea d'intersezione dell'estradosso delle falde del tetto con il piano della parete di prospetto, partendo dalla quota di livello del terreno antistante preesistente (fig.20/21/22) o sistemato (fig.23), se questo è a quota inferiore rispetto al preesistente.



Se il coronamento della parete di prospetto sormonta la falda di copertura, l'altezza  $H_p$  dovrà tener conto della conseguente maggiore dimensione.

Se il prospetto è in tutto o in parte inclinato o se la pendenza della falda di copertura del tetto supera il 200%, l'altezza di prospetto sarà calcolata, sempre partendo dalle suddette quote di livello del terreno, fino al punto più alto della copertura ed effettuando la misura sulla verticale passante per tale punto (fig.24).



Art.III-1-6 VOLUMI

Il volume da conteggiare, ai fini dell'utilizzazione dell'indice di fabbricabilità previsto dal P.R.G., sarà quello emergente dal suolo a sistemazione avvenuta fino all'estradosso della copertura dell'ultimo piano abitabile non di sottotetto .

Saranno inoltre compresi nel conteggio:

- a- la parte dei sottotetti agibili o abitabili in funzione anche della sola altezza, quando la corrispondente area non sia inferiore al 40% della superficie lorda dell'intero piano: i criteri per l'individuazione della superficie abitabile dei sottotetti sono precisati al precedente art.III-1-3 lettera G. Il relativo volume lordo verrà conteggiato dal pavimento fino all'intradosso della falda di copertura.
- b- la parte non emergente dal suolo a sistemazione avvenuta nei casi in cui sia destinata ad uso residenziale, ad uffici o ad attività commerciali di vendita;
- c- i corpi a sbalzo delimitati da pareti comunque chiuse in modo permanente con elementi fissi o apribili;
- d- i bassi fabbricati accessori valutati fino all'intradosso della soletta di copertura partendo o dal livello del terreno preesistente o dal pavimento per la parte di questo eventualmente emergente dal suddetto terreno preesistente.

Non saranno computabili nel conteggio volumetrico:

- a' - le porzioni di volume di proprietà comunale o da cedere al Comune con convenzione scritta e sottoscritta prima del rilascio della concessione, da destinare a pubblici servizi;
- b' - gli spazi destinati a porticati o a vani aperti;
- c' - le logge rientranti;
- d' - le sovrastrutture tecniche (camini, vani terminali degli ascensori, modesti abbaini d'accesso alla copertura ecc.);
- e' - gli spazi interrati, sottostanti ai fabbricati o ad essi esterni, adibiti ad impianti tecnici, autorimesse, parcheggi, cantine, ripostigli, magazzini, ecc., purchè non si prestino ad altra attività non di servizio.

- f' - le serre isolate o collegate ad edifici previsti o esistenti, quando sull'area del lotto sia complessivamente (fabbricati + serra) rispettato il rapporto di superficie coperta previsto
- g' - volumi tecnici per lo sfruttamento delle energie alternative nei limiti strettamente necessari e previsti per per tale uso esclusivo.

Avvertenze:

- h' - per il calcolo del volume di un edificio emergente da un terreno sistemato a livelli differenziati o in pendenza, si moltiplicherà la massima superficie orizzontale lorda per l'altezza integrata (1), sempre che non debbano essere conteggiati ulteriori volumi interrati quando si ricada nei casi previsti al punto b.

Eventuali sistemazioni del terreno, che non rispettino il minimo di mt 5 di piena terra come indicato in fig. 10 (art. III-1-4 lett. A/g), verranno considerate inesistenti ai fini del calcolo dell'altezza di prospetto e quindi del calcolo volumetrico: dimensioni inferiori potranno essere ammesse solo quando, nel confronto di proprietà vicine sottostanti, è richiesta una sistemazione a scarpa del terreno.

$$(1) \text{ altezza integrata} = \frac{\sum \text{superfici prospetti}}{\text{perimetro}}$$

Nel calcolo della superficie di prospetto non verrà compresa la porzione sotto il livello del terreno circostante sistemato e destinata ad accesso carrabile nei limiti del punto A/f dell'art. III-1-4.

Art. III-1-7 DISTANZE

Le costruzioni oggetto dell'intervento, salvo casi particolari (1) previsti per le zone definite di tipo A nello strumento urbanistico, dovranno rispettare dei minimi di distanza dai confini,

dagli edifici circostanti,  
dalle strade esistenti o previste,  
da manufatti ed altre opere,  
da particolari elementi naturali,

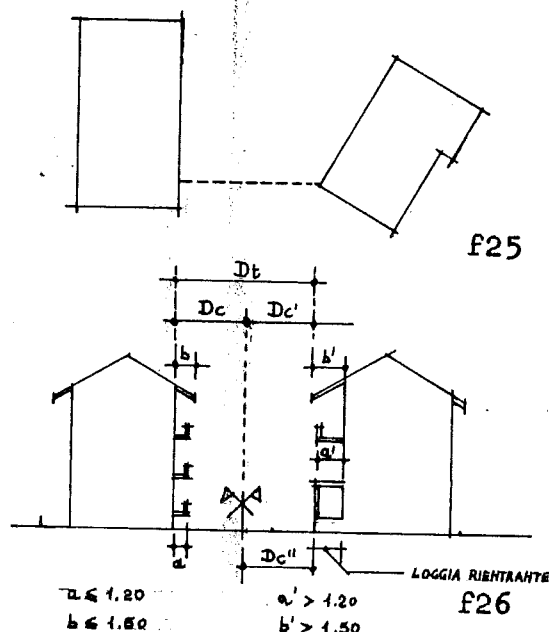
al fine di assicurare ad esse, se trattasi di edifici, ed ai fabbricati antistanti il massimo soleggiamento invernale, la migliore aerazione degli ambienti e la libertà delle visuali, nonché allo scopo di garantire ad altre opere, manufatti ed elementi naturali le previste aree di rispetto.

La misurazione della distanza verrà effettuata in proiezione orizzontale sulla retta che individua la minima distanza tra le suddette opere od elementi e il profilo esterno della costruzione e delle sue strutture verticali incorporate o isolate, senza tener conto degli aggetti inferiori a mt 1,20 per gli eventuali balconi, mt 1,50 per i cornicioni delle coperture.

Le distanze andranno invece misurate dal filo esterno degli sporti di balcone o cornicione:

- 1) quando questi con l'aggetto superano le misure suddette,
- 2) quando sono riferite ad altre opere, manufatti ed elementi naturali, per i quali nelle N.T.d'A. dello strumento urbanistico siano previste apposite fasce di rispetto,
- 3) quando, riferite alle strade, l'altezza rispetto al piano stradale o del marciapiede degli sporti stessi sia inferiore al minimo stabilito all'art. III-8-9/a.

nota (1) - ampliamento in elevazione per adeguamento delle altezze interne di fabbricati esistenti,  
- ricostruzioni ammesse di ruderi nelle zone A,  
- ampliamento planimetrico ammesso nelle zone A,  
- ricostruzioni sostitutive ammesse nelle zone A,  
per i quali casi si opererà nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile e dalle specifiche norme precisate nel presente articolo e di quelle eventualmente contenute nelle N.T.d'A. allegato allo strumento urbanistico.

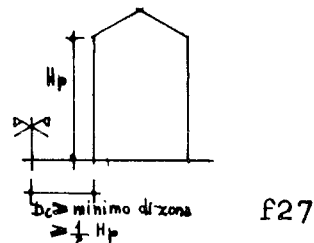


### A) DISTANZA DAI CONFINI ( $D_c$ )

Nelle norme dello strumento urbanistico per le singole zone sono stabiliti e dovranno essere congiuntamente verificati nella progettazione:

- i minimi assoluti di distanza tra il confine di proprietà e l'edificio o la struttura prevista,
- la distanza  $D_c$  in funzione dell'altezza di prospetto  $H_p$  dell'edificio previsto:

$$D_c \geq 1/2 H_p \quad (f27)$$



Le suddette distanze dai confini dovranno essere rispettate da tutte le costruzioni, principali ed accessorie, salvo quanto ammesso nei successivi punti.

#### 1 - Potranno essere eseguiti a distanze inferiori o a confine:

- a) bassi fabbricati accessori come dettagliatamente specificato al punto D del presente articolo;
- b) gli interventi su fabbricati esistenti, compresi nelle zone classificate di tipo A e B nel P.R.G. o isolati ma analogamente classificati, per i quali la normativa dello strumento urbanistico preveda le seguenti variazioni esterne, nel rispetto comunque delle norme stabilite dal Codice Civile:
  - gli ampliamenti in elevazione, per adeguamento delle altezze minime interne dei vani esistenti alle norme di legge e per eventuale mantenimento agricolo di locali rurali esistenti nel sottotetto ridotti per effetto di tale adeguamento; la parte agricola così ampliata in altezza, non potrà in futuro essere soggetta a trasformazioni residenziali;
  - allineamenti di quota di gronda e/o di colmo in edifici confinanti, che presentino dislivelli di modesta entità e tali da non costituire, a giudizio della C.E. e della S.M., un valido motivo compositivo da mantenere;
  - gli ampliamenti planimetrici, per i quali la realizzazione a confine sarà ammessa solo per costituire aderenza con fabbricati già esistenti a confine; mentre la distanza dal confine sarà tale da assicurare il rispetto delle suddette norme del Codice Civile e, nel contempo, di una distanza dai fabbricati vicini non inferiore all'altezza di prospetto  $H_p$  del corpo aggiunto;
  - la ricostruzione sostitutiva nelle zone A, con distanze non inferiori e quelle preesistenti;

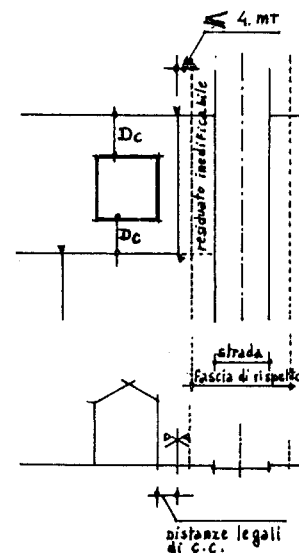
- il rifacimento di fabbricati, classificati nel P.R.G. come ruderi ricostruibili, per i quali:
  - la realizzazione a confine sarà limitata ai casi di aderenza con fabbricati pure esistenti sullo stesso confine, o quando risultino ancora pressochè integralmente conservate le strutture murarie a confine,
  - la distanza dai fabbricati vicini non a confine potrà invece essere pari all'esistente se si sono conservate sempre pressochè integralmente le strutture murarie verticali, e pari all'altezza Hp di prospetto del fabbricato ricostruito se sono conservate, sul lato interessato dalla confrontanza, solo tracce di muratura o resti di muro di altezza inferiore a quella stabilita nella zona per un piano di abitazione.

2 - Potranno essere eseguite a confine per il solo tratto di possibile comunione:

- c) costruzioni in perfetta aderenza con edifici confinanti preesistenti o sulla linea del confine stesso o sulla nuova linea di confine che si verrebbe a determinare con la richiesta di applicazione dell'art. 875 del codice civile - ammissibile in base al previsto R.E. solo nel confronto di pareti del tutto cieche ed esistenti a distanza inferiore a mt1,50 dal confine. L'aderenza potrà altresì essere richiesta dal Comune per l'eliminazione di muri ciechi eventualmente ritenuti in contrasto con il decoro dell'ambiente.
- d) nuove costruzioni in aderenza quando i due proprietari provvedano, con il benestare e l'intervento del Comune, alla preventiva stipulazione di un atto di vincolo che regoli le modalità geometriche ed architettoniche d'attacco.

3 - Potranno essere eseguiti a distanze inferiori:

- e) nuove costruzioni prospicienti spazi pubblici esistenti o previsti dal P.R.G. quali ad es. strade, piazze, parcheggi ecc. ma con interposti reliquati inedificabili (cioè con dimensione massima, misurata sulla normale al confine dello spazio pubblico, non superiore all'ampiezza della fascia di rispetto o alla distanza Dc di zona aumentata di mt. 4 o comunque dichiarati inedificabili dal Comune su richiesta dell'interessato all'intervento edilizio) a condizione che:



f28

- il Consiglio Comunale, nell'esercizio della sua autonomia decisionale, ritenga e dichiari, con regolare delibera, ammissibile ed equa la richiesta di osservare una distanza inferiore dal confine, avendo altresì constatata la volontà del proprietario a non cedere, a prezzo corrente di mercato, il suo reliquato al richiedente la concessione sul lotto retrostante,



- siano comunque osservate le distanze minime dallo spazio pubblico e le distanze legali dal confine stabilite dal Codice Civile. (f28);

- f) nuove costruzioni in prossimità di fondi interclusi completamente compresi nella proprietà del richiedente e, per le loro dimensioni, dichiarati dal Comune come inedificabili, a condizione siano osservate le procedure e le limitazioni previste al precedente punto e);
- g) nuovi edifici eventualmente ammessi nelle zone classificate di tipo A nel P.R.G., purchè distinto da quelli circostanti di una misura non inferiore alla propria massima altezza di prospetto e comunque nel rispetto delle distanze minime fissate dal Codice Civile;
- h) bassi fabbricati a servizio dei fondi delle zone agricole e lontani dalla sede dell'azienda (da adibire a deposito attrezzi, sementi ecc. con esclusione dell'abitazione), di superficie lorda non superiore a mq. 20, altezza in gronda non superiore a mt. 2,50 e altezza di prospetto Hp non superiore a mt. 3,50: la distanza minima dal confine sarà non inferiore a mt. 1,50 per le pareti con aperture, e tale da consentire un adeguato aggetto di gronda, per le pareti cieche; in tutti i casi in cui l'andamento altimetrico del terreno lo consente, dovranno essere previsti interrati anche solo parzialmente;
- i) interventi di nuova edificazione quando il richiedente abbia ottenuto la relativa autorizzazione del proprietario confinante, il quale, con apposito atto notarile di vincolo presentato al Comune, impegnerà la propria proprietà a rispettare le distanze regolamentari tra edifici nel caso di sua successiva edificazione e secondo i parametri vigenti all'atto del vincolo.

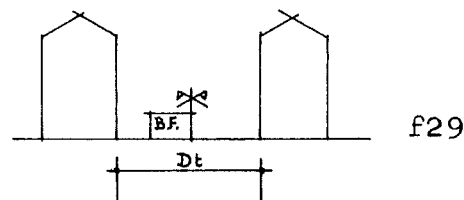
## B) DISTANZA TRA FABBRICATI ( $D_t$ )

- 1 - Nelle singole zone è analogamente stabilito dallo strumento urbanistico il minimo assoluto di distanza ( $D_{tmin}$ ) tra edifici;
- 2 - la distanza tra due edifici sarà altresì pari alla somma delle rispettive distanze dal confine, reale o ideale, calcolate secondo i criteri del precedente punto A.

Le stesse norme verranno applicate per edifici di una stessa proprietà o di proprietà confinanti o limitrofe assoggettate ad appositi atti di vincolo.

La distanza richiesta tra fabbricati dovrà essere verificata anche quando tra le due proprietà interessate siano interposte altre proprietà costituite da particelle minime o reliquati di divisioni catastali o passaggi privati.

Le distanze tra edifici andranno rispettate nel caso in cui questi, anche in minima parte, si fronteggino, con la sola esclusione dei bassi fabbricati esistenti sul confine o a distanza inferiore a quella prevista dal P.R.G. per i fabbricati (f29).



Negli edifici, che formino oggetto di piani urbanistici di dettaglio con previsioni planovolumetriche, saranno ammesse distanze inferiori:

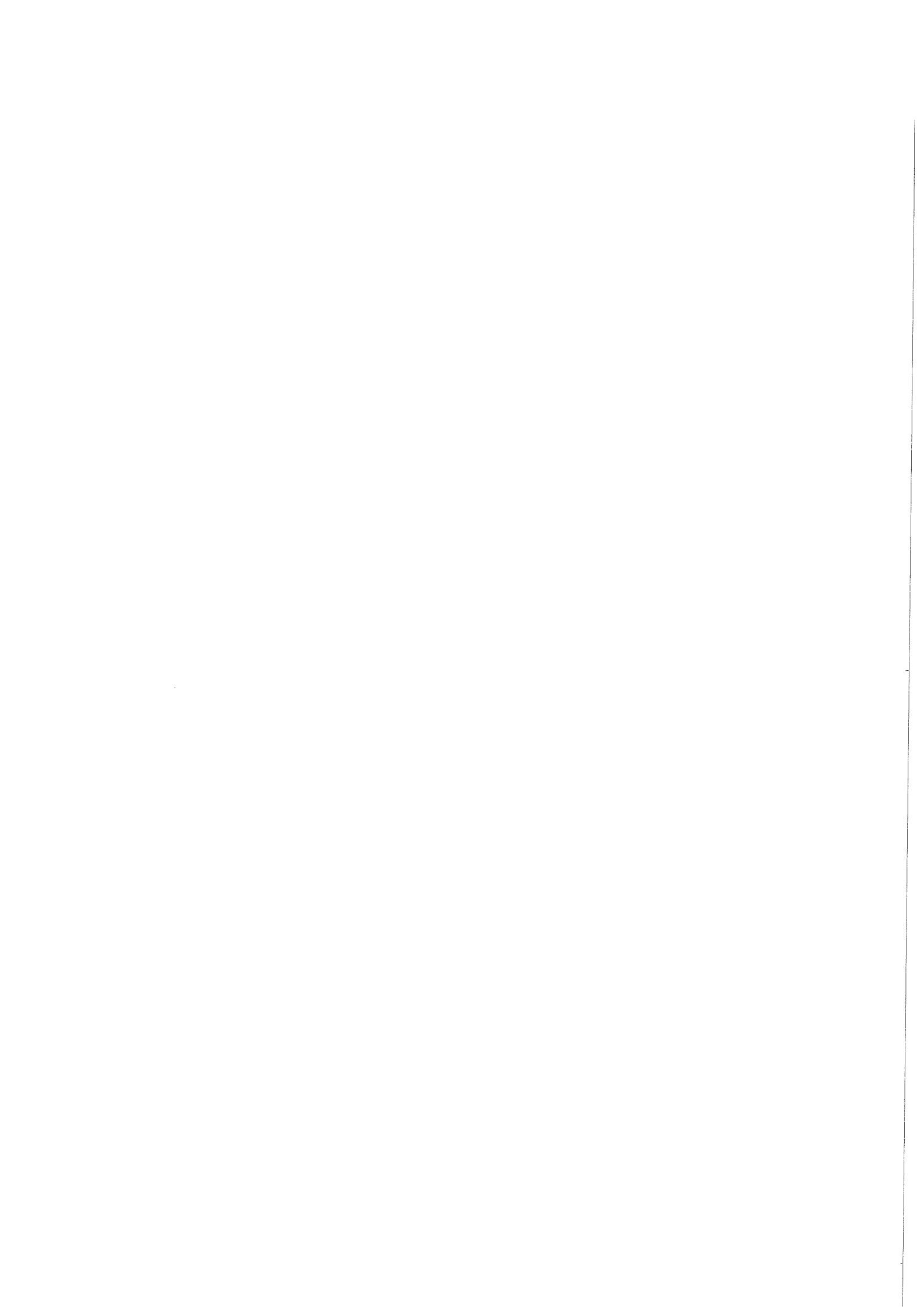
- a - tra pareti non finestrate,
- b - tra pareti in cui siano previste aperture per locali di servizio o disimpegno (bagni, lavanderie, stirerie, guardaroba, corridoi, ingressi, ripostigli, dispense).

Nello stesso edificio le pareti, che si fronteggiano e sulle quali si prevedano aperture per locali non di servizio o disimpegno come sopra precisato, dovranno obbligatoriamente rispettare il suddetto minimo assoluto di distanza ( $D_{tmin}$ ) fissato nelle norme di zona per i fabbricati ed il loro distacco sarà non inferiore all'altezza  $H_p$  del corpo più alto, salvo particolari norme eventualmente stabilite nelle tabelle di Zona allegate allo strumento urbanistico.

Distanze inferiori saranno ammesse tra pareti o tra corpi di fabbrica di uno stesso complesso non residenziale dichiarato di interesse generale con apposita delibera del Consiglio Comunale, o risultante di pubblica proprietà con pubbliche funzioni.

Distanze eventualmente maggiori dovranno essere osservate nei confronti di speciali costruzioni e da parte di tali costruzioni se regolamentate da leggi e disposizioni specifiche:

negli edifici scolastici in particolare la distanza libera tra le pareti contenenti le finestre degli spazi ad uso didattico e le pareti opposte di altri edifici o di altre parti dell'edificio scolastico stesso, dovrà essere almeno pari ai  $\frac{4}{3}$  dell'altezza del corpo di fabbrica prospiciente e tale distanza non sarà comunque inferiore a 12 mt. Conseguentemente un edificio da realizzare su un terreno confinante con un'area destinata dal P.R.G. ad attrezzature scolastiche, dovrà osservare una distanza dal confine comune non inferiore a  $\frac{2}{3}$  della propria altezza Hp di prospetto e comunque non inferiore a mt.6.

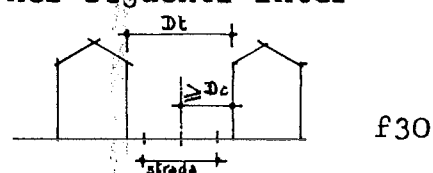


C) DISTANZA TRA FABBRICATI FRA I QUALI SIANO INTERPOSTE STRADE ED ALTRI ELEMENTI DI SEPARAZIONE.

La distanza tra fabbricati dovrà essere verificata anche quando fra essi sia interposta una strada pubblica o privata o comunque uno spazio o altri elementi di separazione (slargo, canale, ferrovia ecc.).

Nell'art. VI-6 del presente regolamento, ed eventualmente riportate nelle N.T.d'A. allegate allo strumento urbanistico, so no stabilite le distanze minime dall'asse della carreggiata o dal ciglio delle vie pubbliche e d'uso pubblico e da altri elementi naturali o manufatti, da osservarsi nei seguenti inter-venti definiti all'art. III-1-9:

- a) nuova costruzione,
- b) ricostruzione,
- e) ampliamento planimetrico. (1)



Le risultanti distanze dall'asse dell'elemento interposto e le conseguenti distanze dai fabbricati antistanti dovranno rispettivamente non risultare inferiori e quelle stabilite al precedente punto A (distanza  $D_c$  dai confini) e al punto B (distanza  $D_t$  tra fabbricati) (f30).

Soltanto nelle zone classificate come di tipo A dallo strumento urbanistico saranno ammesse distanze inferiori lungo gli allineamenti stradali esistenti nel caso di interventi di "ricostruzione sostitutiva e e ampliamento planimetrico" (con l'avvertenza per quest'ultimo che la sua distanza dai fabbricati antistanti, come già per quelli vicini, non potrà essere inferiore alla sua altezza  $H_p$  di prospetto).

La verifica del rapporto tra lo spazio antistante e l'edificio oggetto dell'intervento, e la conseguente distanza dai fabbricati vicini e prospicienti, dovrà essere inoltre effettuata nei casi di sopraelevazione (lettera d dell'art. II-1-8).

- (1) Saranno ammesse deroghe in interventi di ampliamento di attività commerciali o artigianali esistenti in fregio alle strade, al fine del loro adeguamento ai minimi di superficie stabiliti dalle norme commerciali e non conseguibili con altre soluzioni planimetriche, purchè detti interventi siano contenuti entro il perimetro degli insediamenti previsti dal P.R.G. e semprechè gli ampliamenti previsti non comportino una ulteriore riduzione delle preesistenti distanze dalle strade.

**D - DISTANZE DA OSSERVARE NELLA COSTRUZIONE DI BASSI FABBRICATI ACCESSORI E NORME DI REALIZZAZIONE**

I bassi fabbricati, definiti al punto E dell'art. III-1-1 ed eventualmente previsti nell'intervento edilizio, dovranno ottemperare alle norme stabilite per tutti gli edifici da realizzare nell'ambito comunale. In particolare:

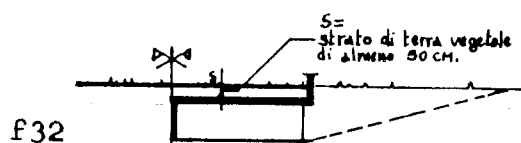
- dovranno essere architettonicamente coerenti con l'edificio principale,
- qualora indipendenti dall'edificio principale o in sua assenza, dovranno essere eseguiti e rifiniti in modo decoroso e aderente alle prevalenti caratteristiche costruttive in uso nella zona,
- potranno inoltre, come previsto al precedente punto A 1/a del presente articolo, essere realizzati a confine o a distanza da esso inferiore a quella di zona stabilita dal PRG per gli edifici principali, con le limitazioni e le condizioni fissate nel presente articolo.

a) Terreno complanare con il fondo confinante (f31)

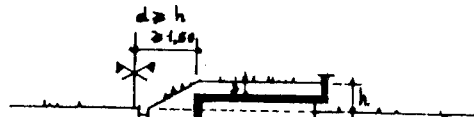
gli eventuali bassi fabbricati saranno

- ammessi a confine purchè contenuti entro il livello del terreno preesistente e sistemati superiormente a verde (f32)
- ammessi fuori terra a distanza dal confine non inferiore all'altezza della parte emergente rispetto al terreno del vicino e purchè la copertura sia sistemata a verde con raccordo a scarpa verso il confine di almeno mt1,50 di profondità (f33 e f34).

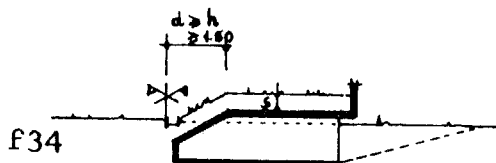
B= Fondo confinante    A= fondo del richiedente    f31



f32



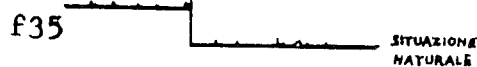
f33



f34

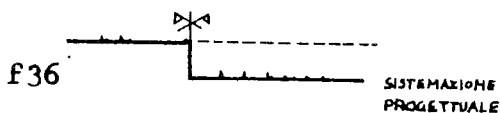
B= Fondo confinante    A= fondo del richiedente

f35



SITUAZIONE NATURALE

f36



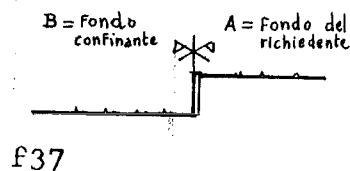
SISTEMAZIONE PROGETTUALE

b) Terreno, naturale o sistemato, a quota più bassa rispetto al fondo confinante (f35 e f36)

- saranno ammessi bassi fabbricati a confine purchè sistema-

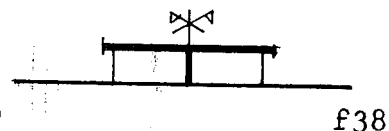
- ti superiormente a verde,
- saranno ammesse distanze dal confine inferiori alla minima Dc di zona purchè i vuoti risultanti vengano riempiti con terreno creando una continuità con la sistemazione della copertura,
- saranno ammesse le soluzioni previste al precedente punto a) precisate con le fig.f33 e f34.

c) Terreno sopraelevato rispetto al fondo confinante per situazione naturale o per vecchie sistemazioni (f37):



- i bassi fabbricati saranno ammessi a confine purchè
  - .non emergano dal terreno preesistente,
  - .la copertura sia sistemata a verde,
  - .sia mantenuto il muro di confine preesistente o sia comunque sistemato in modo uniforme con tutto il confine di proprietà.
- saranno ammessi anche a distanza dal confine inferiore alla minima Dc di zona purchè sistemati nei modi e alle condizioni illustrate con le fig.f33 e f34.

d) Saranno ammessi bassi fabbricati accessori a confine e fuori terra nelle zone di recupero di tipo B (f38)



- in caso di accordo con il vicino secondo le stesse modalità previste al punto A/2 dell'art.III-1-7 per i fabbricati principali,
- in aderenza con edifici confinanti preesistenti sul confine stesso e solo per il tratto in comune,
- purchè nei suddetti casi siano destinati ad autorimesse.

Tutti gli interventi che prevedano la costruzione di bassi fabbricati dovranno garantire comunque i minimi di zona fissati per i parcheggi e le aree verdi private effettivamente utilizzabili a scopo ricreativo secondo i criteri dell'art. III-5-4.

In tutte le Zone, escluse quelle di recupero di tipo A e B, i bassi fabbricati accessori verranno conteggiati nella volumetria ammessa sul lotto con le modalità previste al punto d) dell'art. III-1-6,

Le suddette sistemazioni a verde della copertura dei bassi fabbricati, prescritte per motivi di composizione e salvaguardia ambientale, dovranno essere eseguite con idoneo strato di terra vegetale di almeno 50 cm., opportunamente inerbata e mantenuta nel tempo.

Le sistemazioni a scarpa verso il confine dovranno consentire al loro piede la raccolta dell'acqua meteorica che dovrà essere smaltita ~~senza pregiudizio per il vicino.~~

In tutte le suddette previsioni di nuovi bassi fabbricati accessori, se l'intervento interessa solo parzialmente la fascia di terreno fronteggiante un altro fondo, i muri laterali non paralleli al confine, sopraelevati o più bassi rispetto al fondo vicino, non potranno essere lasciati a vista ma si dovrà creare una continuità a verde tra il manto riportato sulla copertura ed il terreno laterale.

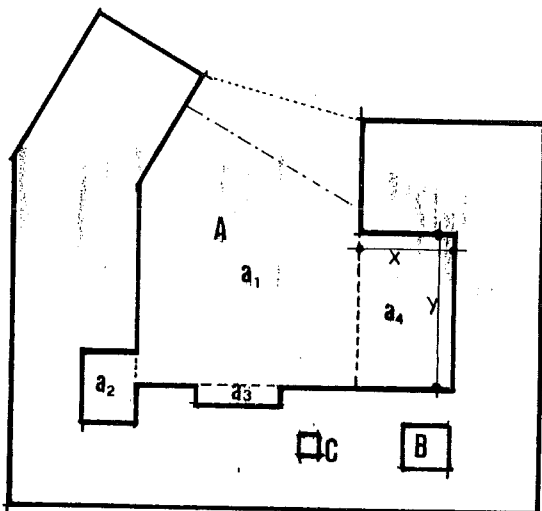
Negli angoli del fondo tale norma e tutte quelle precedenti dovranno essere osservate nel confronto di tutte le proprietà o parti di proprietà confinanti.



Art.III-1-8 SUPERFICI E DISTACCHI PER  
CORTILI, CAVEDI E POZZI DI VENTILAZIONE

A - CORTILI.

Definizione: cortile è lo spazio esterno ai fabbricati e circoscritto su almeno tre lati dalle loro pareti o da recinzioni in muratura piena di altezza superiore o uguale a mt.3.



$$\text{AREA CORTILE } A = \sum_1^4 a$$

a si considera cortile se  $x \geq \frac{y}{2}$

a si considera semplice rientranza se  $x < \frac{y}{2}$

LA VERIFICA CORTILIZIA DEVE EFFETTUARSI PER OGNI CORTILE a

f39

B = CAVEDIO

C = POZZO DI VENTILAZIONE

Superficie utile: le aree o le porzioni di aree esterne classificabili come cortili, dovranno avere una superficie utile, al netto degli sporti esclusa la gronda o il suo maggior aggetto rispetto ad eventuali sporti sottostanti, non inferiore ad un quinto della superficie delle pareti che le delimitano.

Distanza tra finestre e pareti opposte : misurata ortogonalmente alla finestra sul suo asse, dovrà

-rispettare le norme sulle distanze tra fabbricati e pareti che si fronteggiano precisati all'art.III-1-7/B,

-rispettare un minimo non inferiore a mt; 10.

- Le suddette norme relative alla superficie utile e alle distanze si applicheranno nei "nuovi interventi edilizi" e nelle ricostruzioni.
- Negli interventi di recupero dei fabbricati nelle Zone, che lo strumento urbanistico classifica come di tipo A, si riteranno sufficienti le superfici e le distanze esistenti o ottenibili con opportuna eliminazione delle superfetazioni. Particolari norme potranno essere diversamente stabilite dalle Norme di P.R.G. anche nei casi di ampliamento planimetrico per le singole zone o unità di intervento.

- Negli interventi di ristrutturazione di fabbricati esistenti in altre zone individuate dallo strumento urbanistico, dovrà essere rispettata la norma della distanza minima di mt 10 tra una finestra e la parete opposta.

Salvo quanto previsto all'art.V-2-2/0 per la sicurezza dagli incendi, qualora le aree cortilizie, per necessità di eventuali attività commerciali, artigianali di servizio o direzionali ammesse nella zona, siano occupate da una costruzione costituente un tutto unitario con il corrispondente piano terreno dell'edificio principale, si procederà sempre alla verifica dei requisiti cortilizi partendo in questo caso dal piano di copertura di tale costruzione.

In tutti gli altri casi la superficie dei cortili non potrà essere impegnata da fabbricati accessori anche se di tipo provvisorio.

L'area cortilizia potrà inoltre essere la somma di più aree cortilizie di diverse proprietà confinanti. In tal caso:

- la distanza minima tra le pareti sarà sempre regolata dalle suddette norme sulle distanze tra fabbricati precisate all'art.III-1-7/B e da quelle sulle distanze dai confini precisate all'art.III-1-7/A;
- la superficie minima utile sarà verificata sommando le varie aree di proprietà comprese nella zona cortilizia.

#### B - CAVEDI O CHIOSTRINE O POZZI DI LUCE.

Definizione: sono spazi racchiusi nella costruzione e che, per la loro ridotta ampiezza e distanza tra pareti opposte, non possono essere classificati come cortili.

Superficie minima: dovranno avere una superficie non inferiore ad  $1/15$  della somma delle superfici delle pareti esistenti o previste sul loro perimetro.

La distanza tra le pareti opposte sarà tale da poter inscrivere un cerchio del diametro minimo di:

- mt 3,00 per altezze del cavedio inferiori a mt 12,
- mt 3,50 per altezze del cavedio da mt 12 a mt 18,
- mt 4,00 per altezze del cavedio superiori a mt 18.

Ammissibilità: saranno ammessi soltanto in interventi di recupero di fabbricati esistenti al fine di assicurare la ventilazione e l'illuminazione di vani scala, latrine, bagni disimpegni con l'esclusione di qualsiasi locale abitabile.

Saranno ammessi pure in interventi interessanti edifici pubblici ed in tal caso, qualora si tratti di opera-

zioni di recupero in genere e di sopraelevazione o ampliamento planimetrico o ricostruzione, potranno presentare requisiti di superficie e distanze anche leggermente inferiori ai minimi suddetti.

In ogni caso dovranno:

- essere aperti in alto,
- essere accessibili e ventilati alla base,
- essere pavimentati con materiali impermeabili e lavabili,
- essere dotati di un efficace smaltimento delle acque meteoriche.

#### C - POZZI O CANNE DI VENTILAZIONE.

Definizione: sono spazi ristretti, non classificabili come cavedi, aperti e protetti alla sommità e racchiusi da pareti in modo da formare delle canne di ventilazione.

Superficie minima: dovranno avere una sezione risultante da appositi calcoli e comunque non inferiore a mt. 1,20x1,20 quando servano per la ventilazione di vani scala non finestrati e da realizzare in tal caso secondo le disposizioni dell'art.V-2-3.

Ammissibilità: saranno ammessi per la sola ventilazione di vani scala e servizi privi di aerazione diretta o per locali in cui sia richiesto tale sistema di ventilazione.

Art. III-1-9 INTERVENTI EDILIZI

L'insieme delle opere, oggetto della richiesta di concessione, e/o la classificazione in base al valore storico-artistico dell'edificio, da questa interessato, definiranno il tipo di intervento.

1 - NUOVA EDIFICAZIONE

A) NUOVA COSTRUZIONE.

Per nuova costruzione si intendono le opere edilizie interamente nuove anche se realizzate su aree risultanti da demolizione .

Saranno pure da considerarsi come nuove costruzioni:

- le opere di urbanizzazione,
- ogni manufatto in sottosuolo o soprasuolo, anche non comportante manomissione esterna del suolo stesso,
- gli involucri mobili anche prefabbricati e le costruzioni aperte, insistenti sul terreno con carattere di stabilità, anche se privi di collegamento o ormeggio fisso con lo stesso,
- le case mobili quando, al di fuori degli appositi spazi attrezzati e regolarmente autorizzati per la sosta e il pernottamento, siano collocati su aree pubbliche o private allo scopo di ospitare temporaneamente o stabilmente le persone o le cose,
- le roulotte quando, su area pubblica o privata, siano collocate non in sosta o ricovero, ma sempre al suddetto scopo di ospitare temporaneamente o stabilmente le persone o le cose.

B) RICOSTRUZIONE.

Per ricostruzione si intendono le opere di generico rifacimento di un edificio espressamente demolito o distrutto.

C) RICOSTRUZIONE SOSTITUTIVA

Per ricostruzione sostitutiva si intendono le opere di rifacimento di un edificio, con caratteristiche formali e volumetriche corrispondenti a quelle dell'edificio preesistente.

#### D) SOPRAELEVAZIONE

Per sopraelevazione si intende la creazione di uno o più piani nuovi su un edificio preesistente. Rientrano nella categoria della sopraelevazione anche gli ampliamenti in elevazione descritti al punto 2 lettera I/c quando, per altre esigenze progettuali, superino il minimo indispensabile per consentire l'adeguamento, ove ammesso, dell'altezza netta dei piani interni esistenti ai minimi di legge.

#### E) AMPLIAMENTO PLANIMETRICO

Per ampliamento planimetrico si intendono le opere rivolte ad ingrandire la superficie coperta del fabbricato o del singolo piano, creando volumi supplementari.

Quando l'ampliamento è limitato alla creazione dei servizi igienici (wc con bagno) indispensabili agli alloggi esistenti, esso rientrerà nella categoria della ristrutturazione edilizia (punto 2 lettera I/d): nelle N.T.d'A. sono precisati i limiti e le condizioni di tale intervento.

### 2 - INTERVENTI DI RECUPERO SU EDIFICI ESISTENTI

Saranno ritenuti interventi di recupero tutte quelle operazioni sugli edifici considerati esistenti a norma dell'art. III-1-1/C e che comportino esecuzione di opere.

#### F) MANUTENZIONE ORDINARIA.

Per opere di manutenzione ordinaria si intendono quelle consistenti in lavori di piccola entità e di ricorrente esecuzione richiesti per la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti esistenti.

In via esemplificativa sono elencati nell'Allegato 3 lettera A gli interventi che potranno essere ricondotti al concetto di manutenzione ordinaria, suddivisi in:

- a) interventi eseguibili senza preventiva segnalazione all'Amministrazione Comunale,
- b) interventi eseguibili con preventiva segnalazione,
- c) interventi eseguibili con preventiva autorizzazione.

Se gli interventi esterni di manutenzione ordinaria interessano, modificandone l'aspetto, edifici vincolati dalla Sovrintendenza ai Monumenti, in base alle leggi n° 1089 del 1/6/39 e n° 1497 del 29/6/39, o classificati come di particolare valore nelle tavole di P.R.G., occorrerà presentare la relativa denuncia all'Amministrazione Comunale con allegato il nulla osta della suddetta Sovrintendenza.

#### G) MANUTENZIONE STRAORDINARIA.

Per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e/o 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.

Nell'Allegato 3/B sono esemplificati alcuni interventi di manutenzione straordinaria.

#### H) RISANAMENTO CONSERVATIVO E RESTAURO.

Per risanamento conservativo e restauro si intendono gli interventi finalizzati a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere, che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

In tali interventi saranno compresi:

- il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio,
- l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso,
- l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, che risultino in contrasto con le caratteristiche dell'edificio.

#### I) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.

Per ristrutturazione edilizia si intendono quegli interventi sistematici di recupero o di trasformazione riorganizzativa di un organismo, anche in tutto o in parte diverso dal precedente, che comportino:

- a - il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio,
- b - l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti,

Saranno altresì compresi nella ristrutturazione edilizia:

- c - l'ampliamento in elevazione inteso come innalzamento della linea di gronda e, se necessario, di colmo di un edificio al fine di adeguare l'altezza netta dei piani interni esistenti ai minimi di legge;
- d - l'ampliamento planimetrico conseguente alla necessità di dotare gli edifici esistenti, che ne siano privi, degli indispensabili servizi igienico-sanitari non realizzabili all'interno, e di superficie minima per l'inserimento degli apparecchi; gli ampliamenti planimetrici diversamente finalizzati rientrano nella nuova edificazione;
- e - il recupero della volumetria dei ruderi quando ne sia ammessa la ricostruzione dal P.R.G.. (1)

Inoltre, ai soli fini dell'applicazione dell'art. 17 del Regolamento di esecuzione della legge 30/4/76 n° 373 (DPR 28/6/77 n° 1052) verranno considerati come opere di ristrutturazione i tipi di interventi previsti all'art. 1 di detto Regolamento.

Saranno escluse dal concetto di ristrutturazione quelle opere che comportino non la modifica del preesistente edificio, ma la sua demolizione e successiva ricostruzione, rientrando quindi nella categoria della nuova edificazione.

Nell'Allegato 3/C sono esemplificati alcuni interventi di ristrutturazione.

L) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA O RAZIONALIZZAZIONE DELL'AREA.

Per ristrutturazione urbanistica o razionalizzazione dell'area si intendono quegli interventi, sempre di recupero, rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

- (1) Le relative norme sul recupero dei ruderi sono precisate agli articoli III-1-7 A/1 e III-1-10.

### 3 - ALTRI INTERVENTI

#### M) DEMOLIZIONE.

Per demolizione si intende l'abbattimento totale o parziale di una costruzione.

#### N) MODIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO.

Per modificazione della destinazione d'uso si intende la variazione di destinazione dell'edificio o di parte dell'edificio: qualora esso comporti opere di intervento edilizio rientrerà nella categoria della ristrutturazione.

La destinazione degli edifici o della singole unità immobiliari sarà quella indicata nella domanda di concessione e negli elaborati a questa allegati.

Per gli edifici già costruiti o in corso di costruzione la destinazione d'uso si intenderà riferita a quella risultante dalla domanda di licenza edilizia o di concessione e/o dagli elaborati progettuali.

Le costruzioni realizzate in epoca nella quale non era richiesta alcuna autorizzazione, oppure quando la precisazione della destinazione non costituiva requisito dell'autorizzazione, assorbiranno, al momento dell'adozione dello strumento urbanistico generale, quella destinazione compatibile con le finalità per il perseguimento delle quali venne eretta la costruzione o quella risultante al momento dell'adozione di detto strumento urbanistico.

In caso di incertezza si procederà secondo criteri di assimilabilità, con particolare riferimento alla tipologia dell'immobile.



Art. III-1-10 RICOSTRUZIONE RUDERI

Negli interventi sui ruderi classificati come ricostruibili nel P.R.G., si seguiranno i seguenti criteri:

- a) se il rudere si presenta con strutture murarie pressoché integralmente conservate o che, comunque, siano testimoni dell'originaria consistenza volumetrica, l'edificio ricostruito avrà:
- perimetro corrispondente a quello originario, salvo specifica indicazione di nuovo allineamento nelle tavole di PRG.;
  - numero di piani pari all'esistente o contenuto nell'altezza originaria, salvo diversa indicazione nelle tavole di PRG.;
  - altezza in gronda corrispondente a quella originaria o, nel caso di evidenti piani residenziali preesistenti, sottoposta ad innalzamento per l'adeguamento dei vani interni ai minimi di altezza, salvo sempre specifica diversa indicazione di PRG.;
  - pendenza della copertura conforme alla preesistente o a quella media tradizionale degli edifici della zona o eventualmente adiacenti;
- b) se il rudere non presenta elementi che testimonino la sua altezza originaria:
- verrà ricostruito con una altezza ed un numero di piani limitato a quello denunciato da eventuali elementi di appoggio o incastri di solai, salvo presentazione di una diversa testimonianza fotografica e comunque con non più di due piani f.t. o secondo quanto specificatamente prescritto nelle tavole di PRG.;
  - per quanto attiene al perimetro, alla pendenza delle falde di copertura e all'altezza netta dei piani varranno le disposizioni previste al precedente punto a);
- c) se il rudere conserva solo tracce di murature perimetrali di altezza massima esterna inferiore a quella stabilita nella Zona per un piano di abitazione e comunque non inferiore ad 1 mt dal piano di calpestio più basso, l'edificio da ricostruire:
- avrà perimetro corrispondente all'originario arretrato, sui lati confrontanti edifici vicini non a confine e finestrati, di una misura pari alla prevista altezza  $H_p$  di prospetto dell'edificio ricostruito;

- qualora l'edificio vicino sia a confine e la traccia di muro si trovi da questo a distanza inferiore a mt. 3, potrà addossarsi al vicino per il tratto di confine che risulterà comune alla sua parziale o totale dilatazione e all'edificio vicino adiacente; la parte così dilatata dovrà comunque rispettare:
  - una distanza da eventuali altri edifici esistenti su lotti confinanti o no, pari alla sua altezza di prospetto,
  - una distanza minima dai confini di altri lotti costruiti pari a  $1/2$  della sua altezza e comunque tale da garantire il rispetto della suddetta distanza tra edifici;
  - una distanza dai confini di appezzamenti non costruiti non inferiore alla minima di codice civile;
- avrà un numero massimo di piani normali non superiore a 1 ed altezza massima di mt.4, se l'edificio è isolato o confinante con altri ruderi privi di indicazione della preesistente altezza, salvo idonea documentazione dello stato originario che in tal caso può essere ripristinato salvo sempre specifiche diverse indicazioni inserite nel P.R.G.
- avrà altezza in gronda e in colmo corrispondenti a quelle dell'edificio vicino più basso, se il rudere è addossato ad edifici confinanti o a ruderi di cui è ancora visibile l'originaria altezza, salvo sempre specifiche diverse indicazioni di P.R.G.
- avrà pendenza della copertura conforme a quella media tradizionale degli edifici della zona, o , se ricostruito in aderenza ad edifici esistenti, corrispondente alla pendenza della loro copertura;
- salvo impedimenti per il summenzionato rispetto delle distanze da altri fabbricati o confini, le linee di gronda e di colmo coincideranno con quelle dell'edificio eventualmente aderente che avrà determinato l'altezza della ricostruzione.

In tutti i casi di ricostruzione dovranno altresì essere rispettate tutte le altre norme generali e di zona previste per il mantenimento delle caratteristiche ambientali.

Ogni caso particolare, non contemplato nei suddetti punti, verrà esaminato dalla C.E. in via analogica nel rispetto degli intendimenti generali di salvaguardia dell'ambiente.

## CAPO

## DEFINIZIONI URBANISTICHE

## E NORME D'APPLICAZIONE

Art. III-2-1 SUPERFICI E RAPPORTO DI COPERTURA

- A) Superficie fondiaria (Sf) : è l'area o il complesso di aree di proprietà privata o pubblica, qualora l'intervento sia pubblico, già impegnate con l'edificazione o suscettibili di utilizzazione edilizia secondo le previsioni dello strumento urbanistico vigente.
- B) Superficie territoriale (St) : è l'estensione complessiva di un ambito d'intervento comprendente tutte le proprietà private e gli spazi pubblici.
- C) Area d'utilizzazione (Au) : è la superficie sulla quale è possibile realizzare anche la fabbricabilità di altre aree comprese nella stessa zona.
- D) Rapporto di copertura : è il rapporto tra la superficie coperta e la superficie del lotto al netto delle aree pubbliche esistenti o previste.

Art. III-2-2 DENSITA'

- A) Densità edilizia o indice fondiario di fabbricazione (i) : è il massimo volume in mc. che, secondo le previsioni di zona dello strumento urbanistico, si può costruire per ogni mq. di area edificabile disponibile nell'ambito dell'intervento.
- B) Densità edilizia massima nell'area di utilizzazione (imax) : è il rapporto tra il volume concentrato nell'area costruibile, utilizzando la fabbricabilità propria e quella di altre aree comprese nella stessa zona, e l'area di pertinenza dei volumi previsti, al netto degli spazi pubblici esistenti o da cedere.
- C) Densità territoriale : è il numero delle persone insediate o insediabili in una zona in rapporto alla sua superficie.

Art. III-2-3 VOLUMETRIA COSTRUIBILE  $V = i \cdot Sf$

E' la quantità di edificazione conseguibile moltiplicando la densità edilizia di zona (i) per la superficie fondiaria (Sf) della proprietà che si intende utilizzare nell'ambito della zona stessa. I criteri di calcolo sono stabiliti nell'art. III-1-6.

Art. III-2-4 VOLUME PER ABITANTE

Gli abitanti, ai fini del dimensionamento delle superfici di aree da riservare alle opere di urbanizzazione, vengono, nella nuova edificazione, calcolati in base al rapporto tra il volume dell'edificio (valutato con i criteri dell'Art. III-1-6) e la quota volumetrica per abitante stabilita nelle N.T.d'A. del P.R.G. o secondo l'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n° 1444.

Per gli interventi di recupero, se le suddette N.T.d'A. dello strumento urbanistico non stabiliscono criteri diversi, si adotterà lo stesso sistema di calcolo.

Art. III-2-5 STANDARDS URBANISTICI

Sono le dotazioni minime di spazi pubblici o riservati a pubblici servizi, che, fissati dal D.M. 2/4/1968, devono essere assicurati per ogni abitante insediato o da insediare. Nelle N.T.d'A. del P.R.G. sono stabiliti i relativi valori.

Art. III-2-6 ZONE

A) Zona è in genere una porzione di territorio comunale con determinate destinazioni d'uso fissate dallo strumento urbanistico e costituita da un complesso di aree edificate, edificabili o non edificabili.

B) Zone territoriali omogenee sono le zone in cui è suddiviso il territorio comunale ai fini dell'applicazione del penultimo comma dell'Art. 17 della legge 6/8/1967 n° 765, per l'osservanza cioè dei limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e per il calcolo degli standards urbanistici.

La classificazione delle zone sulla base del D.M. 2/4/68 con la relativa regolamentazione è contenuta nelle N.T.d'A. dello strumento urbanistico.

Art. III-2-7 DESTINAZIONI

- A) Destinazioni di zona: con questo termine si intendono le destinazioni d'uso, le funzioni, le attività che il P.R.G. consente nella zona in quanto non siano in contrasto con il carattere della stessa.
- B) Destinazione originaria d'un edificio: è quella che si può riconoscere essere stata la destinazione primitiva dell'intero edificio o dei singoli locali.
- C) Destinazione originaria di uno spazio di pregio ambientale: si intende normalmente come l'insieme delle antiche funzioni che si svolgevano all'interno dei vecchi centri, come il passaggio e la sosta delle persone, delle loro cose e degli animali con l'esclusione della moderna circolazione motorizzata e del relativo parcheggio.
- D) Destinazione originaria d'uno spazio d'interesse paesistico: si intendono quelle colture agricole e piantagioni tradizionali che lo caratterizzano o che risulti lo abbiano caratterizzato per il passato.

Art. III-2-8 TIPOLOGIA EDILIZIA

1- L'edificazione nel territorio comunale, per quanto riguarda la conformazione planimetrica, potrà risultare a:

- A) Costruzione aperta: che si avrà quando l'edificio isolato o in aggregazione non darà luogo a cortili di nessun tipo;
- B) Costruzione chiusa: che si verificherà se l'edificio isolato o in aggregazione racchiude uno spazio esterno chiuso su quattro lati o anche su tre qualora in tal caso la profondità della rientranza sia superiore alla metà del lato libero.

2- Per quanto riguarda la posizione del fabbricato rispetto ai confini di proprietà, l'edificazione potrà presentarsi con:

- C) Costruzioni in aderenza: che si avranno quando due unità fabbricative si attestino sul confine con muri in tutto o in parte contigui o in comunione;
- D) Costruzioni isolate: quando esse con tutti i loro lati sorgano staccate dai confini di proprietà.

**Art. III-2-9 UNITA' FABBRICATIVA**

Per unità fabbricativa si intende un fabbricato o porzione di fabbricato, il cui volume emergente, compreso tra l'inter-rato e la copertura, abbia almeno due lati liberi ed una propria autonomia funzionale.

**Art. III-2-10 MASSIMA CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA**

Norma generale: nell'area di utilizzazione edilizia di un lotto, costituito da una o più particelle catastali confinanti, la densità edilizia massima ( $i_{max}$ ) conseguente all'utilizzazione volumetrica di aree contigue o comunque comprese nella Zona di P.R.G. e cedute gratuitamente al Comune per la realizzazione di infrastrutture, non dovrà in ogni caso superare del 50% la densità edilizia ( $i$ ) di Piano Regolatore della residua superficie netta del lotto stesso.

Analoga procedura si adotterà:

- per la edificazione residenziale nelle aree agricole eventualmente realizzata con utilizzo volumetrico di aree non contigue ( dovrà comunque essere rispettato sul lotto il rapporto di copertura complessivo);
- nei casi di particelle catastali suddivise da una strada la cui costruzione abbia in modo evidente originato dei residuati inedificabili ( in tal caso tale residuo verrà o ceduto gratuitamente al Comune o, a giudizio della C.E., utilizzato dal richiedente per la creazione dei parcheggi tecnicamente non realizzabili sul lotto da edificare, salvo sempre quanto previsto all'art. III-1-7 A3/e ).

## CAPO 3°

CARATTERISTICHE E REQUISITI  
DEI LOCALI

Art. III-3-1 CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

Ai fini della determinazione delle altezze e delle superfici minime, di cui ai successivi articoli, e di altre norme del presente regolamento, i vani degli edifici vengono classificati in:

- A LOCALI ABITABILI, quando in essi la permanenza di una o più persone abbia carattere di abitudine o di continuità;
- S LOCALI ACCESSORI O DI SERVIZIO, quando in essi la permanenza delle persone è soltanto saltuaria o occasionale o quando sono utilizzati a servizio sussidiario dei locali abitabili.

Art. III-3-2 ALTEZZA DEI LOCALI

Negli edifici di nuova costruzione od oggetto di interventi di recupero dovranno essere osservati nei singoli vani dei minimi di altezza netta interna riportati nella tabella dell'Allegato 4 redatta in base alle norme Ministeriali e alle leggi regionali.

- I locali non espressamente elencati nella suddetta tabella verranno classificati per analogia dalla Amministrazione Comunale, udito il parere della C.E., o dovranno sottostare ad eventuali specifiche norme più restrittive dettate da particolari regolamenti.
- Nel caso di locali con soffitti inclinati o comunque con altezza non uniforme, i minimi suddetti saranno riferiti all'altezza media del locale, abitabile o di servizio, salvo i casi di particolari altezze minime disciplinate da specifiche norme di legge o disposizioni ministeriali o regolamenti speciali.

00000000

- Soppalchi: sarà ammessa nei sottotetti o nei piani terreni ed intermedi la realizzazione di soppalchi di altezza inferiore ai minimi prescritti a condizione che:
  - la loro superficie non sia superiore ad  $1/3$  del locale o della parte di locale a tutta altezza su cui si affacciano;
  - l'affaccio sia libero e non impedito cioè da tramezze in muratura, vetro o altro materiale;
  - l'altezza netta tra pavimento finito e soffitto finito, o l'altezza media, non sia inferiore a mt. 2,10.

I locali sottostanti al soppalco dovranno presentare le stesse caratteristiche qualora anche la loro altezza netta non raggiunga i minimi stabiliti.

#### Art. III-3-3 SUPERFICIE E CUBATURE DEI LOCALI

Nella nuova edificazione e negli interventi di recupero dovranno essere osservati nei singoli locali dei minimi di superficie netta e di cubatura quali risultano dalla tabella dell'Allegato 5. Per i cambiamenti di destinazione d'uso negli edifici esistenti, i locali previsti dovranno avere le dimensioni minime di superficie richieste.

Se invece i vani sono già utilizzati residenzialmente, ma, per la struttura intrinseca dell'edificio, non possono raggiungere i minimi di superficie senza dilatazione planimetrica, potranno, in particolari casi a giudizio della C.E., avere dimensioni inferiori al minimo prescritto.

Inoltre ogni unità immobiliare, con funzioni residenziali e non assimilabile a monostanza, dovrà disporre come minimo di una camera a due letti.

#### Art. III-3-4 ILLUMINAZIONE DEI LOCALI

Nei locali, l'ampiezza delle finestre dovrà essere proporzionata in modo da assicurare un fattore medio di luce diurna  $\eta_m$  non inferiore a:

0,02 - per i locali considerati abitabili secondo i criteri dell'art. III-3-1 ed esemplificati nell'Allegato 4,

- per le cucine poste in locale proprio,
- per le palestre e i refettori scolastici;

0,03 - per gli ambienti scolastici ad uso didattico.

Per i locali di servizio non sono fissate prescrizioni tassative.

Nel computo della superficie di diretta illuminazione non sarà tenuto conto della parte di finestra al di sotto di cm. 60 misurata a partire dal pavimento del locale.



Art. III-3-5 AERAZIONE DEI LOCALI

In tutti i locali dovrà essere assicurata una adeguata ventilazione al fine di evitare concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non compatibili con il benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici stessi.

In particolare sarà richiesta l'aerazione diretta, mediante finestre apribili verso spazi liberi esterni e proporzionate alla superficie del pavimento, a seconda delle destinazioni d'uso evidenziate nella tabella dell'Allegato 6 .

I locali abitabili potranno essere dotati di impianti di condizionamento o di ventilazione meccanica fermo restando l'obbligo di assicurare la ventilazione naturale prescritta nella tabella quale garanzia per situazioni di emergenza.

I sistemi di ventilazione dovranno essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione o il riflusso dell'aria inquinata espulsa e, per quanto possibile, la diffusione nei locali di esalazioni. Le sostanze inquinanti, prodotte da sorgenti che non siano le persone, dovranno essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi.

E' richiesta la ventilazione meccanica con aspirazione forzata:

- nei bagni e gabinetti non finestrati ( ed in tali casi è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera);
- nei "posti cottura", che nelle abitazioni siano annessi al locale soggiorno e comunicanti con esso;
- nelle antilatrine non finestrate dei servizi comuni in edifici collettivi;

Indetti locali le canne di ventilazione avranno una sezione minima di mq.0,09 circa (cm. 30x30).

Sarà altresì richiesta la ventilazione meccanica con aspirazione forzata in canne di sezione da approvarsi da parte dell'Ufficiale Sanitario:

- nelle cucine d'albergo ad integrazione della prescritta aerazione diretta dall'esterno mediante finestrate;
- nei locali di lavorazione con produzione di polveri e sostanze comunque inquinanti e nocive;

e da approvarsi dal comando VV.FF.:

- nelle autorimesse ad integrazione dell'aerazione naturale nei casi richiesti dalle vigenti norme in materia

Art. III-3-6 LOCALI NEI PIANI INTERRATI

- a) Nei piani parzialmente interrati potranno essere realizzati locali considerati abitabili, a norma dell'articolo III-3-1, alle seguenti condizioni:
- almeno  $1/4$  del perimetro totale o uno dei lati maggiori sia completamente fuori terra o interrato per non più di  $1/4$  dell'altezza netta del piano e con esposizione compresa nel quadrante SE-O/SO;
  - le pareti o le porzioni di pareti interrate dovranno essere isolate dal terreno circostante mediante una intercapedine aerata e fognata o mediante idonea impermeabilizzazione che garantisca una efficace difesa contro l'umidità;
  - il pavimento sarà isolato dal terreno o con un sottostante piano scantinato o con impermeabilizzazione e vespaio aerato;
  - il piano di calpestio dovrà trovarsi ad una quota di almeno un metro sul livello della falda freatica;
  - l'illuminazione, l'aerazione, le altezze, le superfici e i volumi dovranno corrispondere a quelli normalmente richiesti per i vani abitabili;
  - ogni locale abitabile dovrà attestarsi per almeno un quinto del suo perimetro su una parete esterna completamente fuori terra o interrata per non più di  $1/4$  dell'altezza netta del piano.
- b) Nei piani completamente interrati o non rispondenti alle condizioni previste al precedente punto a) potranno essere di norma realizzati solo locali accessori e di servizio.

Art. III-3-7 SERVIZI IGIENICI

a) EDIFICI RESIDENZIALI

Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, dovrà disporre dei necessari servizi igienici.

- Il Bagno normale (b) sarà dotato almeno di:

WC - bidet - lavabo - vasca normale

- Il secondo servizio ridotto (br), se richiesto, dovrà disporre almeno di:

WC - bidet - lavabo - doccia

L'adozione di particolari apparecchi, che assolvano comunque non più di due funzioni, consentirà la riduzione del numero della suddetta attrezzatura di servizio.

1) Negli interventi di nuova edificazione sarà richiesto:

- per gli alloggi di superficie abitabile Su (1) inferiore a mq. 90:

un bagno normale (b)

- per gli alloggi compresi in edifici plurifamiliari e di superficie abitabile Su (1) uguale o superiore a 90 mq., e per gli edifici monoalloggio con superficie abitabile Su (1) uguale o superiore a 100 mq.:

un bagno normale (b)

un bagno ridotto (b2)

Ogni nuovo alloggio dovrà inoltre disporre di:

- un lavello cucina

- uno scarico per lavastoviglie

- un posto attrezzato per lavatrice

- uno scaldacqua, nei casi di produzione di acqua calda non centralizzata

2) Negli interventi di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria per adeguamento igienico sanitario sarà richiesto come minimo:

un bagno almeno di tipo (b2)

un lavello cucina

Ad eccezione degli alloggi monostanza e delle camere di tipo alberghiero, sarà vietata la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per servizi igienici: nel caso siano previsti ulteriori vani di servizio, questi potranno essere accessibili dai locali abitabili, purchè presentino anche un accesso da corridoi o da altro locale di disimpegno.

E' consigliabile che uno dei servizi presenti anche le caratteristiche dei servizi di tipo MF (1).

b) EDIFICI O UNITA' DESTINATE AD ATTIVITA' TERZIARIE  
 .....  
 ( negozi, uffici ecc. )

Ogni unità dovrà essere dotata di servizi igienici. A giudizio dell'Ufficiale Sanitario potranno essere consentiti servizi igienici, divisi per sesso, comuni a diverse unità, in numero proporzionale agli utenti e dotati di antilatrine con lavabi.

c) EDIFICI ALBERGHIERI  
 .....

1- Camere per ospiti in nuove costruzioni o in ristrutturazioni di esercizi alberghieri esistenti :

- negli esercizi di 2°cat. o superiore, tutte le camere dovranno essere dotate di servizio igienico privato;
- negli esercizi di 3°cat. o inferiore: almeno l'80% delle camere dovrà essere dotato di servizio igienico privato, per le rimanenti camere sarà richiesto 1 servizio comune ogni 4 posti letto.

2- Camere per ospiti in trasformazione alberghiera di edifici esistenti:

- in ogni categoria la percentuale minima di camere con servizio igienico privato sarà del 50%;
- per le rimanenti camere sarà richiesto 1 servizio comune ogni 6 posti letto.

Il servizio dovrà sempre comprendere: il WC, il lavabo, il bidet a zampillo senza doccetta, il bagno o la doccia.

3- Locali d'uso comune (soggiorni, sale lettura e TV, sale gioco e bar):

per ogni 80 persone ospitabili e come minimo saranno richiesti 2 gabinetti divisi per sesso con antilatrina e lavabi.

4- Sala ristorante:

per ogni 50 posti a tavola e come minimo saranno richiesti 2 gabinetti divisi per sesso con antilatrina e lavabi.

5- In ogni piano sarà richiesto un servizio comune di metri 1,80x1,80 di tipo MF (1).

d) CASE PER FERIE definite ai sensi della legge 21/3/58 n°326  
 .....

Per le camere saranno richiesti:

- 1wc, 1 lavabo e 1 bidet ogni 8 persone,
- 1 doccia o vasca da bagno ogni 12 persone .

Per i locali comuni e il ristorante:

- per ogni 60 persone ospitabili e come minimo
- saranno richiesti 2 gabinetti divisi per sesso con antilatrina e lavabi.

e) OSTELLI PER LA GIOVENTU'  
 .....

Saranno richiesti servizi igienici comunque raggruppati e suddivisi per sesso comprendenti:

- 1wc e 1 lavabo ogni 10 persone,
- 1 bidet e 1 doccia o vasca ogni 15 persone.

f) EDIFICI SCOLASTICI  
 .....

- Nelle scuole materne saranno richiesti 3 wc ogni sezione.
- Nelle altre scuole, 1 wc ogni classe in latrine separate per sesso.
- Ogni scuola dovrà prevedere per ogni piano un gabinetto delle dimensioni minime di mt 1,80x1,80 di tipo MF (1).
- Opportuni servizi igienici saranno previsti per la sezione amministrativa, per il personale di cucina e per la mensa. L'eventuale palestra, oltre a questi servizi igienici, dovrà disporre di adeguati impianti doccia.

g) ALTRI EDIFICI PUBBLICI a carattere collettivo e sociale  
 .....

Oltre ad adeguarsi ad eventuali specifiche previsioni vigenti e alle indicazioni dell'Ufficiale Sanitario, dovranno disporre ad ogni piano di un servizio di tipo MF (1).

h) EDIFICI PRODUTTIVI  
 .....

Saranno richiesti: 1 lavabo ogni 10 o frazione di 10 persone occupate per turno.

i) ALTRI EDIFICI  
 .....

Tutti gli altri edifici dovranno rispettare le eventuali specifiche norme in materia o, in loro carenza, adeguarsi alle prescrizioni dell'Ufficiale Sanitario Comunale.

Nei servizi igienici il pavimento ed il rivestimento delle pareti fino all'altezza minima di mt. 2,00/2,10 dovranno essere eseguiti con materiale lavabile. Gli apparecchi dovranno essere forniti di chiusura idraulica permanente.

Nota (1) : i servizi di tipo MF (minorati fisici) dovranno corrispondere alle norme del Reg. per l'attuazione della legge 30/3/71 n°118

e) OSTELLI PER LA GIOVENTU'  
.....

Saranno richiesti servizi igienici comunque raggruppati e suddivisi per sesso comprendenti:

- 1 wc e 1 lavabo ogni 10 persone,
- 1 bidet e 1 doccia o vasca ogni 15 persone.

f) EDIFICI SCOLASTICI  
.....

- Nelle scuole materne saranno richiesti 3 wc ogni sezione.
- Nelle altre scuole, 1 wc ogni classe in latrine separate per sesso.
- Ogni scuola dovrà prevedere per ogni piano un gabinetto delle dimensioni minime di mt 1,80x1,80 di tipo MF (1).
- Opportuni servizi igienici saranno previsti per la sezione amministrativa, per il personale di cucina e per la mensa. La eventuale palestra, oltre a questi servizi igienici, dovrà disporre di adeguati impianti doccia.

g) ALTRI EDIFICI PUBBLICI a carattere collettivo e sociale  
.....

Oltre ad adeguarsi ad eventuali specifiche previsioni vigenti e alle indicazioni dell'Ufficiale Sanitario, dovranno disporre ad ogni piano di un servizio di tipo MF (1).

h) EDIFICI PRODUTTIVI  
.....

Saranno richiesti: 1 lavabo ogni 10 o frazione di 10 persone occupate per turno;  
1wc e 1 doccia ogni 20 o frazione di 20 persone occupate per turno.

i) ALTRI EDIFICI  
.....

Tutti gli altri edifici dovranno rispettare le eventuali specifiche norme in materia o, in loro carenza, adeguarsi alle prescrizioni dell'Ufficiale Sanitario Comunale.

Nei servizi igienici il pavimento ed il rivestimento delle pareti fino all'altezza minima di mt 2,00/2,30 dovranno essere eseguiti con materiale lavabile. Gli apparecchi dovranno essere forniti di chiusura idraulica permanente.

Nota (1) : i servizi di tipo MF (minorati fisici) dovranno corrispondere alle norme del Reg. per l'attuazione della legge 30/3/71 n° 118

Le pareti divisorie in comune con altri locali dovranno avere spessore non inferiore a cm. 12.

Tutti i vasi di latrina e gli orinatoi, devono essere forniti di chiusura idraulica permanente, riconosciuta adatta dall'autorità municipale.

I vasi di latrina e gli orinatoi, nelle case che scaricano nella fognatura stradale, saranno dotati, a mezzo di apparecchi a cacciata, della quantità d'acqua che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, si reputerà necessaria per le condizioni speciali della loro giacitura in relazione alla fognatura stessa.





## CAPO 4°

DISCIPLINA ESTERNA DELLA FABBRICAZIONEArt. III-4-1 ASPETTI GENERALI

Tutti gli interventi edilizi ed urbanistici dovranno tendere alla formazione di complessi qualificati ed integrati con l'ambiente preesistente.

La composizione urbanistica nei P.E dovrà promuovere la creazione di ambienti unitari ed essere improntata a criteri di adeguato soleggiamento degli edifici, di organizzazione funzionale dei servizi e delle aree esterne di arredo urbano, di salvaguardia e valorizzazione delle visuali panoramiche ed ambientali.

Nella progettazione edilizia le forme dovranno essere giustificate da considerazioni costruttive e funzionali, ed i materiali da costruzione dovranno essere correttamente impiegati secondo le loro caratteristiche tecnologiche.

Gli elaborati grafici, allegati alla domanda di concessione, dovranno indicare già nella fase progettuale:

- tutte le sovrastrutture tecniche dell'edificio,
- le previdenze più opportune per impedire un rapido degrado della costruzione e per poter conservare nel tempo le sue prestazioni ed il suo decoro.

Art. III-4-2 RIFINITURA ESTERNA DELLE FACCIATE

Gli esterni degli edifici dovranno essere rifiniti con rivestimenti decorosi, salvo che gli elementi strutturali e di tamponamento siano realizzati con materiali atti a costituire direttamente una idonea rifinitura delle facciate.

Si dovranno evitare quei rivestimenti che l'esperienza costruttiva giudica passibili di rapido deterioramento e degrado estetico e/o richiedono una continua onerosa manutenzione.

Art. III-4-3 MANUTENZIONE DEI FABBRICATI

L'aspetto decoroso della costruzione dovrà essere mantenuto nel tempo a cura del proprietario.

Quando il fabbricato appartiene a più proprietari, le eventuali tinteggiature delle facciate dovranno uniformarsi alla struttura architettonica e non alla suddivisione di proprietà.

Il Sindaco ha la facoltà di ordinare ai proprietari il rinnovo delle tinteggiature, il restauro degli intonaci, la riparazione delle gronde, dei pluviali ed, in genere, di tutti gli altri elementi architettonici sottoposti a deperimento. Tali opere potranno riguardare le fronti dell'edificio oppure estendersi per omogeneità e contemporaneità di esecuzione a più edifici contigui.

Il Sindaco, sentita la C.E., ha altresì la facoltà di imporre ai proprietari la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture; sovrastrutture di ogni genere, baracche non autorizzate ecc.) ritenuti in contrasto con le caratteristiche ambientali e al fine di conseguire soluzioni più corrette.

Art. III-4-4 RIFACIMENTO OBBLIGATORIO DELLE FACCIATE

Quando per effetto di norme non diversamente applicabili o di demolizioni, anche precedenti l'entrata in vigore del presente Regolamento, parti di un edificio vengano esposte alla pubblica vista e ne derivi, a giudizio del Comune, un deturpamento dell'ambiente urbano, sarà facoltà del Comune stesso di imporre al proprietario la sistemazione o il rifacimento delle facciate stabilendo i tempi di attuazione.

In caso di mancata esecuzione nei termini stabiliti, il Sindaco potrà ordinare d'ufficio l'esecuzione dei lavori addebitando al proprietario le spese da riscuotersi con la procedura di esazione delle imposte e delle tasse.

Art. III-4-5 SISTEMAZIONE MURI CIECHI

Quando per demolizioni o arretramenti dagli allineamenti stradali o per qualsiasi altra causa il muro di un edificio della proprietà adiacente all'area di intervento abbia a rendersi visibile, esso dovrà essere opportunamente sistemato per tutta la sua altezza, con relativi risvolti di gronda e di tetto, in maniera decorosa ed architettonicamente accettabile sia nel suo disegno che nei materiali: il tutto da eseguirsi contemporaneamente alle opere determinanti lo scoprimento del muro e a totali spese dell'autore.

Qualora lo spazio creatosi con le demolizioni o gli arretramenti suddetti diventi pubblico, indipendentemente dalla data dell'intervento il Comune potrà richiedere al proprietario del muro cieco la creazione di opportune aperture.

Art. III-4-6 TETTI E MATERIALI DI COPERTURA.

MODIFICAZIONE A  
PG 37 D.G.R. 5585

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerati elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione dovrà rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse.

Nelle Norme specifiche d'attuazione del P.R.G. sono indicati i criteri da adottarsi nella scelta dei materiali di copertura. Ed in generale:

- nei nuclei con carattere storico ambientale, nelle zone a questi adiacenti e nelle zone di rilevante interesse paesaggistico i materiali di copertura dei tetti saranno analoghi a quelli tradizionali preesistenti in modo prevalente nei nuclei stessi o secondo le prescrizioni delle tabelle di Zona;
- in ogni zona dovrà essere conservata l'unitarietà dell'ambiente visto dall'alto;
- si escluderanno tutti quei materiali che non diano garanzie nei riguardi del clima locale oppure che non si armonizzino con il paesaggio;
- in ogni zona eventuali utilizzazioni delle coperture per la captazione di energie alternative naturali dovranno comportare inserimenti compositivamente integrati con gli elementi architettonici dell'edificio e non costituire una sovrapposizione di ulteriori elementi tecnici a strutture non all'uopo predisposte o opportunamente adattate.

Altre norme concernenti le caratteristiche di sicurezza e le necessarie protezioni igienico-edilizie delle coperture sono precisate agli articoli V-2-2 e V-3-1.

#### Art. III-4-7 SOVRASTRUTTURE TECNICHE

Le coperture dovranno essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali, salvo che particolari situazioni climatiche d'alta montagna ne sconsiglino normalmente l'uso.

Le falde di copertura, che, per la loro inclinazione, possono provocare cadute di neve, dovranno essere munite di adeguati dispositivi paraneve.

Le canne dei camini e degli esalatori saranno opportunamente raggruppate e sistemate in modo da conferire loro ordine ed aspetto decoroso.

Le sporgenze dei volumi tecnici oltre le falde del tetto saranno consentite a condizione che siano esteticamente risolte in armonia con le altre linee del fabbricato.

Ad evitare le multiformi disposizioni delle antenne per la radio e la televisione all'esterno dei fabbricati e sulle coperture, è prescritta la centralizzazione di tali impianti in modo da ridurre al minimo indispensabile il numero delle antenne stesse.

#### Art. III-4-8 PROTEZIONE ALLA BASE DELLE FACCIATE

Gli edifici, come pure le recinzioni, dovranno essere muniti alla loro base, almeno nelle parti confrontanti il suolo pubblico o di uso pubblico o da esso visibili, di una protezione in pietra naturale o altro materiale duro resistente all'usura e di facile pulizia, per una altezza architettonicamente adeguata alla facciata. Particolari ragioni ambientali potranno consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della C.E..

#### Art. III-4-9 ELEMENTI AGGETTANTI SUL SUOLO PUBBLICO

##### a) Aggetti architettonici fissi

Ad eccezione di elementi di interesse compositivo preesistenti nei vecchi nuclei classificati come centri storici o di particolare pregio ambientale, nella nuova edificazione o negli interventi di risanamento o ristrutturazione sui muri in genere, fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, saranno ammessi aggetti e sporgenze di nuovi elementi architettonici dall'allineamento stradale:

- non superiori a cm 10 fino a 5 mt d'altezza anche per parti mobili di infissi;
- non superiori ad 1/10 della larghezza della via o spazio antistante, superiormente a mt 5 dal piano viario o del marciapiede, con un massimo di mt 1,20 aumentabile a mt 1,50 per i soli cornicioni;
- non superiori in ogni caso a cm 10, salvo i cornicioni, in corrispondenza di spazi di sezione inferiore a mt 6.

Eventuali aumenti ai predetti oggetti e sporgenze potranno essere autorizzati dall'Autorità Comunale, sentita la C.E., quando si tratti di costruzioni monumentali o pubbliche o di notevole importanza architettonica.

#### b) Tende

Saranno ammesse su spazi pedonali aperti al pubblico purchè:

- non scendano con qualsiasi loro elemento aggettante ad una altezza inferiore a mt 2,20 dal piano pedonale,
- la sporgenza massima disti non meno di cm 30 dal filo dell'eventuale marciapiede fiancheggiante una strada ad uso veicolare aperto;
- non limitino la visibilità dalle corsie veicolari,

Saranno vietate in genere su strade veicolari prive di marciapiede.

Le tende su suolo pubblico, o di uso pubblico sono soggette ad autorizzazione precaria. Quelle su suolo pubblico inoltre saranno gravate di un canone annuo a favore del Comune.

L'autorizzazione precaria potrà essere revocata in qualsiasi momento quando le tende non siano mantenute in buono stato e pulite o quando vengano comunque a nuocere al transito o ai vicini.

Le tende da installarsi in una zona potranno essere assoggettate alla prescrizione di reciproca uguaglianza per materia, colore e decorazioni ed avere meccanismi di manovra conformi ad eventuali disposizioni prescritte dal Comune.

c) Elementi accessori

Ogni elemento applicato alle facciate confinanti con spazi pubblici o di uso pubblico dovrà rispettare, a seconda della sua altezza dal piano del terreno, i limiti di sporgenza stabiliti al precedente comma a).

Saranno tuttavia ammesse, in corrispondenza di spazi pedonali, lanterne ed insegne a braccio o bandiera con sporgenza massima di cm 100 ad altezza non inferiore a mt 3.

d) Serramenti

I serramenti di regola non dovranno aprirsi e/o sporgere sul suolo pubblico o di uso pubblico ad altezza inferiore a mt 5.

Le porte dei locali, che, a norma di leggi o regolamenti, debbano per sicurezza aprirsi verso l'esterno, non potranno comunque impegnare lo spazio pubblico o di uso pubblico.

Nelle Zone di tipo A le eventuali ante di porte e finestre apribili su spazio pubblico o di uso pubblico ad altezza inferiore a mt 5, dovranno essere opportunamente bloccate contro muro in fase di apertura.

Art. III-4-10 VETRINE

Nei fabbricati di nuova costruzione comprendenti locali destinati ad attività commerciali, le facciate dovranno essere predisposte in modo da:

- assicurare sufficiente estensione alle vetrine senza dover ricorrere ad ulteriori esposizioni con sovrapposizioni di elementi estranei all'architettura originaria;
- consentire il collocamento ordinato delle insegne mobili in apposite sedi.

Le vetrine dovranno pertanto essere preventivamente inserite nello studio progettuale dei prospetti dell'edificio di nuova costruzione o inserite in edifici preesistenti secondo proporzioni accettabili e con un uso appropriato dei materiali, dei colori e delle forme in relazione al carattere dell'edificio stesso e dell'ambiente circostante.

Art. III-4-11 INSEGNE, ISCRIZIONI, SCRITTE PUBBLICITARIE

Insegne, iscrizioni, scritte pubblicitarie e simili da espor-  
si alla pubblica vista dovranno essere preventivamente sot-  
toposte all'Amministrazione Comunale per la necessaria au-  
torizzazione.

Dovranno sottostare alle seguenti condizioni:

- essere corrette nell'ortografia e nella locuzione;
- essere eseguite su materiali non facilmente deperibili;
- essere armoniche in proporzione e posizione rispetto al  
fabbricato, alle vie e ad eventuali altre insegne vicine.

Le insegne e le scritte pubblicitarie in genere, che ver-  
ranno rese luminose con speciali dispositivi, saranno sog-  
gette alle seguenti norme:

- non emettere luce abbagliante,
- non avere armature di sostegno appariscenti o tali da  
deturpare di giorno l'aspetto dei fabbricati o della  
via in cui vengano applicate;
- non essere poste sulle bisettrici degli angoli delle  
vie o in posizioni similari.

I progetti preventivi, dovranno illustrare, oltre a quanto  
già specificato ai commi precedenti, anche i sistemi pre-  
scelti di illuminazione, i colori da adottarsi, i partico-  
lari dispositivi tecnici ecc. e quanto valga in genere a  
precisare ciò che si intende attuare.

Il Comune si riserva il diritto di negare l'autorizzazio-  
ne di insegne, iscrizioni e scritte pubblicitarie, luminose  
e non, in determinate zone e in particolari posizioni quan-  
do, a suo esclusivo giudizio, esso le riterrà pregiudizievo-  
li al paesaggio, al carattere ambientale e storico di un  
luogo o alla buona visibilità della segnaletica stradale.

Art. III-4-12 NUMERI CIVICI, TARGHE, PUBBLICA AFFISSIONE, LAPIDI  
CAVI DI PUBBLICI SERVIZI

Tutti i fabbricati dovranno essere muniti di numeri civici assegnati dall'Ufficio Tecnico Municipale ed apposti secondo le norme e con indicatori all'uopo stabiliti dal Comune..

I proprietari avranno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

Il Comune ha il diritto di apporre a proprie spese sulle pubbliche fronti di fabbricati di ogni tipo, pubblici e privati,:

- tabelle per la toponomastica comunale,
- la segnaletica stradale o di pubblico servizio,
- la pubblica affissione con i relativi sostegni,
- l'attacco di mensole per la I.P. con i relativi colle-
- gamenti;
- lapidi commemorative, inamovibili salvo esplicito consenso espresso con deliberazione del C.C..

Il passaggio in vista di cavi, anche se di pubblici servizi, sulle facciate degli edifici e sulle vie dovrà essere autorizzato dal Comune, il quale si riserva il diritto sia di negarne l'autorizzazione come di richiedere la loro rimozione qualora, a suo insindacabile giudizio, li ritenga pregiudizievoli per l'aspetto decoroso dell'ambiente urbano.

Art. III-4-13 DISCIPLINA DELLE OPERE  
COSTRUITE SU SUOLO PUBBLICO

Su parere della C.E., il Sindaco potrà prescrivere in qualsiasi momento l'eliminazione di quelle opere, che, per essere costruite su suolo pubblico od aggettanti su di esso, possano essere di pubblico pregiudizio.

In particolare si citano in via esemplificativa scale, paracarri, gradini, stipiti o davanzali, latrine, orinatoi, tettoie ecc.

Quando tali opere siano state eseguite per concessione a termine di leggi e regolamenti allora vigenti o siano state recepite dagli usi, le modifiche o le eventuali opere di rimozione saranno effettuate a carico del Comune.

Se tali opere sono state eseguite senza licenza nei dieci anni precedenti l'approvazione del presente R.E., anche se tacitamente tollerate, potranno essere rimosse senza alcun indennizzo o intervento di adattamento da parte del Comune.



Art. III-4-14 INTERCAPEDINI SU SUOLO PUBBLICO

Le intercapedini dovranno avere una larghezza minima di mt. 0,80 per un solo piano interrato e mt. 1,50 per più piani e un'altezza minima interna di mt. 2,20.

In funzione della destinazione dei locali che si affacciano sulla stessa intercapedine, quest'ultima dovrà essere sezionata con setti trasversali in muratura di mattoni pieni dello spessore di cm. 25, o secondo le prescrizioni del Comando Provinciale Vigili del Fuoco. Nel calcolo del muro di sostegno del corpo stradale dovrà essere tenuto conto di un sovraccarico accidentale minimo di kg. 2000 al mq. senza contare sulla collaborazione degli eventuali setti.

Per l'accesso all'intercapedine, se non realizzato dall'interno, dovranno essere predisposte griglie mobili aventi il lato minore non inferiore a cm. 60, nel numero e secondo le disposizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Inferiormente al suolo pubblico, fuori dagli allineamenti stradali ma sotto i marciapiedi, potrà essere consentita ai frontisti la formazione di intercapedini, ferme restando le dimensioni precedenti.

Tali intercapedini, illuminate con lucernari a superficie antisdrucchiole e opportunamente ventilate con griglie preferibilmente inserite nello zoccolo del fabbricato, dovranno essere costruite e mantenute a cura e spese del proprietario, sia per quanto riguarda la loro struttura statica di sostegno del terreno adiacente e del marciapiede sovrastante, sia per quanto riguarda la raccolta e lo smaltimento delle acque eventualmente infiltratesi in esse.

La loro costruzione potrà essere autorizzata su domanda corredata da apposito progetto: l'autorizzazione, subordinata alle condizioni già esposte e a quelle che seguono, non potrà essere rilasciata se non in forma precaria, con la corrispondenza di un canone annuo determinato dalle tariffe comunali per l'occupazione del pubblico sottosuolo.

Qualora tali intercapedini siano rese obbligatorie dal Comune, non saranno gravate dei suddetti canoni per l'occupazione del sottosuolo.

L'uso delle intercapedini sottostanti il suolo pubblico esistente o previsto sarà impegnativamente e gratuitamente esteso ai servizi comunali e a tutte le Società esercenti pubblici servizi, i quali potranno disporre per il passaggio di cavi o di tubazioni inerenti al funzionamento dei servizi stessi con facoltà di libero accesso per l'esecuzione di lavori e manutenzione.

Art. III-4-15 SUPERFETAZIONI

Sono i locali e i manufatti aggiunti posteriormente all'impianto originario di un fabbricato esistente, quali coperture di cortili, latrine pensili, tettoie o baracche o depositi costruiti in aderenza al fabbricato, locali ottenuti mediante la chiusura di tettoie o la copertura di cortili ecc.

Quando tali superfetazioni pregiudichino l'igiene o la salubrità dei locali dell'edificio originario e/o di quelli degli edifici circostanti, il Sindaco potrà dichiararne la inabitabilità o l'inagibilità ordinandone la demolizione.

La loro eliminazione potrà essere altresì una condizione per il rilascio della concessione negli interventi di recupero quando gli organi preposti all'esame degli atti progettuali la ritengano necessaria o per la suddetta situazione igienica o per motivi tali di contrasto con le caratteristiche originarie dell'edificio da pregiudicarne un corretto recupero formale e compositivo.

⊖  
*Messina*

CAPO 5°

LOCALI E SPAZI PRIVATI DI SERVIZIO

OPERE ESTERNE

Art. III-5-1 AUTORIMESSE

Nella nuova edificazione le autorimesse private per singole vetture dovranno avere dimensioni minime nette di mt 5,50x 2,80, mentre negli interventi di recupero, in cui sia ammessa e/o richiesta la loro realizzazione, potranno avere anche dimensioni inferiori a giudizio della C.E.

Dovranno essere preferibilmente incorporate nel fabbricato e sotterranee, e questo sempre quando richiesto dalla C.E. Sarà ammessa la loro realizzazione mediante sili meccanici interrati: gli eventuali vani per il macchinario di sollevamento, a qualunque livello ubicati e necessari per il servizio dei sili come pure per il collegamento con autorimesse prive di rampe, saranno considerati a tutti gli effetti come volumi tecnici.

Le autorimesse non dovranno aprirsi direttamente sulle vie: su parere favorevole della C.E. potranno essere ammesse su strade residenziali e di servizio ed, eccezionalmente, su strade principali in casi di interventi su fabbricati esistenti che non consentano altre soluzioni, purchè sia sempre interposto uno spazio di sosta di almeno 5 mt. di profondità.

Dovranno inoltre rispondere a tutte le altre norme in materia di prevenzione incendi e di sicurezza in genere, conseguendo preventivamente il relativo benessere da parte del competente Comando VV.FF.

In particolare le autorimesse per oltre 9 automezzi dovranno essere dotate di uscita di sicurezza per le persone, che immetta direttamente su spazi scoperti o comunichi con le altre parti dell'edificio attraverso un interposto vano o spazio aerato dall'esterno. L'eventuale scala di sicurezza dovrà essere racchiusa entro una gabbia costituita da pareti in muratura, con porta d'accesso metallica munita di congegno automatico di chiusura.

Negli edifici residenziali omisti sarà prevista una autorimessa per ogni unità immobiliare.

Art. III-5-2 PARCHEGGI PRIVATI

La nuova edificazione da realizzarsi in qualsiasi Zona, nonché la ricostruzione, l'ampliamento, la sopraelevazione, la ristrutturazione e la trasformazione d'uso dei fabbricati esistenti in tutte le Zone, escluse quelle classificate come Centro Storico o di particolare pregio ambientale, saranno condizionati alla creazione delle competenti aree di parcheggio privato secondo le quantità stabilite nel presente articolo.

I parcheggi dovranno avere un pubblico ed agevole accesso e saranno ricavati:

- o nella stessa costruzione,
- o utilizzando spazi esterni al fabbricato,
- o promiscuamente.

Non potranno essere utilizzati per la manovra degli autoveicoli gli spazi pubblici destinati o da destinarsi a sede stradale veicolare o pedonale: si accederà alle zone di parcheggio solo attraverso appositi passaggi veicolari per la concessione dei quali l'Amministrazione potrà chiedere l'uso comune a più lotti.

L'ubicazione dei parcheggi dovrà essere precisata sugli elaborati di progetto ed i singoli posti normali avranno dimensioni minime di:

- mt 2,50x5,00 con disposizione a pettine e a spina di pesce,
- mt 2,00x 5,50 con disposizione in fila indiana.

Inoltre per l'abbattimento delle barriere architettoniche i parcheggi, in tutto o in quota parte, dovranno rispondere ai seguenti requisiti:

- essere in aderenza ad un percorso pedonale in comunicazione non interrotta con l'accesso all'edificio,
- zona carrabile e zona pedonale del parcheggio complanari o con dislivello massimo di cm 2,5, differenziate con adeguate variazioni di colore,
- pendenza massima trasversale del parcheggio non superiore al 5%,
- l'area di parcheggio speciale riservato sarà individuato con opportuna segnaletica ed avrà una larghezza minima per autovettura di mt 3 suddivisa in due zone :
  - una di mt 1,70 per l'ingombro dell'autovettura,
  - una di mt 1,30 come minimo per il libero movimento dell'utente;

le due zone dovranno essere complanari (o con dislivello massimo di cm 2,5) differenziate con colore o con opportuna zebratura bianca della zona di libero movimento;

- collegamento, mediante rampa di pendenza non superiore al 5% e larghezza non inferiore a mt. 1,50, tra il parcheggio ed il percorso pedonale quando tra questi esista un dislivello superiore a cm. 2,5.

In generale la pavimentazione delle aree di parcheggio e di accesso dovrà essere facilmente pulibile, antisdrucchiolevole ed igienicamente sana.

#### Dimensionamento.

L'area privata di parcheggio dovrà essere dimensionata in rapporto ai seguenti parametri:

- a) 1 mq ogni 10 mc di volume, conteggiato secondo i criteri dell'art. III-1-6, con un minimo di 1 posto macchina per alloggio nei fabbricati o porzioni di fabbricato ad uso abitativo;
- b) 2 mq ogni 10 mc con un minimo di 2 posti macchina per ogni punto di vendita nei fabbricati o parte di fabbricato ad uso commerciale;
- c) 2 mq ogni 10 mc con un minimo di 2 posti macchina per ogni unità immobiliare destinata ad ufficio, studio professionale o similari;
- d) 1 posto macchina ogni 5 posti di locali di spettacolo, impianti sportivi e pubblica riunione in genere; per gli impianti di trasporto a fune ci si dovrà riferire alla punta massima giornaliera degli utenti previsti e comunque almeno al massimo di persone meccanicamente trasportabili nel periodo di 2 ore;
- e) 1 posto macchina ogni 4 addetti e comunque ogni 100mq di impianto per fabbricati ad uso industriale o artigiano, nonchè adeguati spazi di parcheggio e manovra per automezzi pesanti, tenuto conto del tipo e del volume di produzione;
- f) negli edifici alberghieri di nuova costruzione:  
1 posto macchina per ogni camera per ospiti: il 4% almeno sarà previsto in locali chiusi;
- g) per i ristoranti:  
1 posto macchina ogni 4 posti a tavola;
- h) negli edifici alberghieri ottenuti da ristrutturazione di edifici esistenti con altra destinazione:  
1 posto macchina ogni 3 camere, all'aperto o in autorimessa;
- i) negli edifici alberghieri esistenti ed oggetto di inter

venti di ristrutturazione:

l'area di parcheggio esistente, qualora si dimostri l'impossibilità tecnica di ricavare i posti macchina previsti al precedente punto h );

- 1) 1 posto macchina ogni 10 persone ospitabili nelle case per ferie.

Per i tipi di insediamenti non previsti, si procederà in via analogica secondo le decisioni della C.E. comunale. Quando le prescrizioni suddette si riferiscono alla superficie di parcheggio, questa potrà essere comprensiva degli spazi di manovra adiacenti ai posti macchina con esclusione delle strade o percorsi d'accesso.

Art. III-5-3 RAMPE E CORSIE DI DISIMPEGNO  
PER AUTORIMESSE E PARCHEGGI

- Le rampe d'accesso alle autorimesse o ai parcheggi dovranno avere le seguenti larghezze minime:

- per autorimesse fino a 9 automezzi mt 3
- per autorimesse oltre i 9 automezzi mt 5

Nei percorsi a senso unico le rampe potranno avere una larghezza minima di mt 2,50.

Nei tratti in curva le larghezze minime saranno:

- di mt 3,50 per la carreggiata a senso unico di mt 2,50
- di mt 4,50 per la carreggiata di mt 3
- di mt 5,50 per la carreggiata di mt 5

Se il locale destinato ad autorimesse è privo di altre uscite dovrà essere previsto lungo le rampe un marciapiede di almeno 70 cm.

La pendenza massima ammissibile delle rampe non potrà superare il 16% se scoperte e il 20% se coperte.

Le rampe prima di immettersi in uno spazio pubblico o comunque soggetto al movimento pedonale, dovranno terminare con un tratto in piano o con pendenza non superiore al 5% e di almeno mt 5,00 di profondità con una larghezza minima di uscita di mt 6,00 e distanza non inferiore a mt 10,00 dallo spigolo dell'edificio d'angolo di un eventuale incrocio stradale.

- Le corsie di disimpegno e manovra per autorimesse e parcheggi dovranno rispettare i seguenti valori minimi:

- a - con parcheggio in fila indiana: mt2,50 per senso di marcia;
- b - con parcheggio e autorimesse a pettine: mt6,00
- c - con parcheggio e autorimesse a spina di pesce : mt4,00 per senso di marcia.

Art. III-5-4 SPAZI DI VERDE PRIVATO -  
ORTI E ALBERATURE

a - Le aree scoperte, di pertinenza degli edifici con destinazione abitativa e non impegnate da percorsi pedonali o veicolari, dovranno accogliere gli spazi a verde alberato da indicarsi nei grafici di progetto nelle quantità prescritte per ogni zona, calcolate al netto dei passaggi e con superficie minima in appezzamento unico di almeno 100 mq e con larghezza non inferiore a mt 5,00, salvo i casi in cui sia richiesta una superficie inferiore.

La superficie prescritta di verde dovrà negli insediamenti plurifamigliari essere comune ed utilizzata per il gioco dei bimbi e la permanenza all'aperto degli abitanti.

Quando siano soddisfatti i minimi di verde attrezzato previsto per ogni zona dalle norme del P.R.G. e/o del R.E. e realizzati i parcheggi con relativi spazi di disimpegno, l'eventuale restante area libera potrà essere sistemata con orti delimitati ed attrezzati con accessori decorosi, che, al fine di evitare il sorgere disordinato e dequalificante di baracche e bassi fabbricati, dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune. Sarà consentita, per una porzione non superiore ad 1/2 della superficie a verde richiesta, l'utilizzazione del sottosuolo a condizione che venga eseguita una coltre di terra naturale di almeno 50 cm sistemata a prato prevedendo un appropriato smaltimento delle acque meteoriche.

Per ogni 50 mq di area verde, sarà prevista la messa a dimora di un albero di alto fusto con essenza da specificarsi nella licenza di costruzione.

Le alberature di pregio o di alto fusto esistenti dovranno essere salvaguardate: ne verrà ammesso l'abbattimento, previa notifica al Comune e regolare suo nulla-osta, e solo per ragioni di incolumità pubblica o per miglioramento dell'insolazione invernale dell'edificio eventualmente adiacente, purchè vengano reintegrate con altre di essenza analoga o più funzionali ai fini della suddetta insolazione.

Il rilascio della licenza di utilizzazione per gli edifici sarà condizionato all'esecuzione delle prescritte aree verdi alberate che dovranno essere mantenute con ordine e decoro. Il Comune avrà la facoltà di sostituirsi nei prescritti lavori di sistemazione o di manutenzione ai proprietari inadempienti, con esecuzione d'ufficio a totale loro spese e senza pregiudizio dalle sanzioni previste da leggi e regolamenti.

- b - Nei nuovi insediamenti produttivi ( industriali o artigianali ) l'area libera da costruzioni dovrà essere per il 20% sistemata a verde, con l'insediamento di alberi ad alto fusto nella quantità minima di uno ogni 50 mq, oltre alla quota di verde pubblico richiesto dal D.M. 2/4/1968 art.5 punto 1.
- c - nei nuovi insediamenti, in aggiunta agli spazi minimi stabiliti per l'eventuale parte residenziale, dovranno essere previste aree verdi alberate, al netto delle sedi viarie, pari almeno a 40 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento destinato ad attività commerciali e direzionali (art.5 pto 2 del M.M. 2/4/1968).
- d - Per gli edifici destinati alla ricettività turistica specializzata (colonie e simili) la superficie di cui al precedente punto c dovrà comprendere almeno una attrezzatura sportiva minima così proporzionata:
- oltre 30 e fino a 60 posti letto, terreno per giochi liberi più campo da bocce o equivalente,
  - oltre 60 e fino a 90 posti letto, terreno per giochi liberi più campo da pallavolo o pallacanestro o equivalente,
  - oltre 90 posti letto terreno per giochi liberi più campo da tennis o equivalente.
- e - per gli edifici a carattere alberghiero e per quelli a destinazione sanitaria, le aree verdi alberate, al netto delle sedi viarie, saranno pari almeno a 30 mq ogni 100 mq di superficie lorda di ogni pavimento.

#### Art. III-5-5 SISTEMAZIONE DELLE AREE PRIVATE ESTERNE

Tutte le aree libere di proprietà privata non sistemate a verde dovranno:

- essere pavimentate o lastricate con materiali duri e resistenti, possibilmente filtranti, in tutte le parti adibite a transito pedonale o veicolare e a parcheggio;
- essere fornite di regolari scoli delle acque meteoriche nella fognatura bianca municipale o, in mancanza di questa, in pozzi assorbenti di adeguate dimensioni adibiti a tale scopo o in canali irrigui o in serbatoi di raccolta per irrigazione.



Art. III-5-6 MARCIAPIEDI

Nelle zone residenziali di completamento o di ampliamento gli edifici, se richiesto dal comune, dovranno essere muniti di marciapiede nelle parti confrontanti il suolo pubblico o di uso pubblico.

L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, potrà essere effettuata dal Comune o essere richiesta nella concessione ai proprietari frontisti con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune stesso: in tal caso la spesa sostenuta dal concessionario potrà essere dedotta dagli oneri di urbanizzazione nei limiti fissati dalle norme regionali. I marciapiedi dovranno altresì sottostare alle relative norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Gli edifici che prospettano verso strade private d'uso pubblico saranno considerati, agli effetti normativi, come prospettanti su strade o spazi pubblici.

I marciapiedi di uso pubblico, anche se costruiti interamente a cura e spese dei proprietari frontisti, potranno, per ragioni di viabilità ed in conseguenza di sistemazioni stradali, essere modificati o rifatti o eliminati dal Comune a suo esclusivo giudizio e senza indennizzo.

Ai proprietari frontisti spetterà l'obbligo di curare la pulizia dei marciapiedi ed il loro sgombero dalla neve, nonché l'obbligo altresì della manutenzione di chiusini, griglie, lucernari ecc. di loro pertinenza eventualmente inseriti nei marciapiedi stessi.

Lungo le altre fronti interne degli edifici sarà pure obbligatoria la costruzione di un marciapiede di larghezza non inferiore a cm 80, salvo che altri particolari accorgimenti consentano una analoga protezione dei muri dall'umidità.

Art. III-5-7 PERCORSI PEDONALI

Il collegamento pedonale degli accessi all'edificio con la rete viaria esterna e le aree di parcheggio avrà un andamento possibilmente semplice e con almeno una possibilità di percorrenza senza interruzioni a gradini.

- La larghezza minima sarà di mt 1,50;
- il dislivello ottimale con il piazzale o il terreno cir-

- costanti sarà di cm 2,5 e comunque non superiore a cm 15;
- eventuali dislivelli per interruzioni dovute a raccordi con il livello stradale o a intersezioni con passaggi carrai saranno superati con rampe di pendenza non superiore al 15%;
  - la pendenza massima del percorso pedonale non dovrà superare il 5%, limite elevabile all'8% con opportuni accorgimenti previsti nel regolamento d'attuazione della legge 30/3/1971 N° 118 art.27.

Eventuali deroghe, giustificate da reale impossibilità pratica di realizzazione per la situazione altimetrica del terreno, saranno ammesse solo per fabbricati residenziali privati con non più di 4 alloggi.

#### Art.III-5-8 VICOLI E PASSAGGI PRIVATI

I vicoli chiusi ed i passaggi nonché gli anditi, i corridoi, i portici, le scale ed in genere tutti i luoghi di ragione privata e/o condominiale, dovranno essere tenuti costantemente imbiancati ed intonacati, a meno che siano in pietra o in mattoni a faccia vista, puliti e sgombri di ogni immondezza e di qualsiasi deposito che possa causare umidità, cattive esalazioni o pregiudicare l'aerazione naturale.

Alla pulizia dei predetti spazi di ragione privata e/o condominiale saranno tenuti di norma i proprietari, gli inquilini e coloro che per qualsiasi titolo ne facciano uso.

A carico degli inadempienti saranno poste le spese che occorressero per i provvedimenti ordinati dal Sindaco ed eseguiti d'ufficio nei casi di inosservanza dei predetti obblighi.

#### Art.III-5-9 RECINZIONI

Nei progetti edilizi dovranno sempre essere indicate le eventuali recinzioni che si intendono realizzare.

Le recinzioni saranno consentite nelle zone esclusivamente residenziali. Nelle zone a carattere misto residenziale agricolo saranno ammesse ad esclusivo giudizio dell'Amministrazione sentita la C.E.. Nelle zone agricole saranno di norma vietate salvo lungo le strade o in particolari documentati casi di piantagioni sperimentali o colture pregiate o allevamenti zootecnici. Saranno vietate nelle zone dichiarate dal P.R.G. come suscettibili di attività sciistica.

Le recinzioni dovranno presentare aspetto decoroso, intonato all'ambiente come da giudizio della C.E., alla quale sarà appunto riservata la facoltà di uniformare il tipo a seconda del carattere della zona, di prescrivere materiali e modalità di esecuzione nonché altezze anche diverse, per giustificati motivi, da quelle prescritte dal presente articolo di regolamento.

Le recinzioni saranno di norma eseguite con elementi a giorno.

Tali recinzioni saranno realizzate con basamento non superiore a mt 0,50 d'altezza e altezza complessiva non superiore a mt 1,50. Nei terreni in pendenza tali limiti si intenderanno valutati mediamente su eventuali tratti gradonati di lunghezza non superiore a mt.5,00. Nel caso di particolari soluzioni architettoniche d'insieme o per giustificati motivi di privacy di spazi interni all'aperto, potranno, sempre a giudizio della C.E., essere ammessi parziali muri di recinzione di altezza non superiore a mt 2,00 ed eseguiti con gli stessi materiali di facciata adottati nell'edificio con esclusione possibilmente degli intonaci.

Saranno vietate le recinzioni costituite in tutto o in parte da filo spinato e tutte quelle altre che, per la loro forma o disposizione, possano rappresentare un pericolo per l'incolumità del passante.

Saranno altresì vietate le tinteggiature delle recinzioni con coloriture alternate e/o vistose.

Su parere della C.E. potranno essere prescritte recinzioni con muro pieno di altezza non superiore a mt 3 agli impianti produttivi anche esistenti, relativamente alle aree libere di servizio la cui vista dall'esterno sia ritenuta pregiudizievole per il decoro ambientale.

Per gli impianti produttivi di nuova installazione le recinzioni dovranno essere a giorno, con retrostante fascia verde, salvo deroghe per i motivi di prevedibile decoro citati nel precedente paragrafo.

Le recinzioni prospettanti strade pubbliche o di pubblico transito dovranno costituire un unico allineamento, salvo diversa richiesta dell'Amministrazione Comunale, rispettando comunque la dimensione minima della sezione stradale (1) come previsto dalle norme urbanistiche in vigore o da eventuali Piani U. di dettaglio approvati. Potranno comprendere a titolo precario le fasce di rispetto qualora non siano ancora state realizzate nella o nelle proprietà confinanti parimenti attestate sulla strada: qualora il Comune, per esigenze di rettifiche stradali, di tracciato definitivo delle nuove strade, per creazione di parcheggi, per ampliamento o creazione dei marciapiedi ecc. ritenga necessaria l'utilizzazione di tale fascia di rispetto, il proprietario frontista dovrà spostare a sue spese la recinzione realizzata in precario. La relativa area occupata sarà

(1) la sezione stradale comprende:

- la carreggiata, veicolare,
- le eventuali carreggiate pedonali o marciapiedi,
- le banchine e gli arginelli
- le eventuali scarpate

pagata secondo le vigenti leggi in materia mentre l'area eventualmente necessaria per la formazione della suddetta sezione stradale sarà ceduta al Comune a prezzo simbolico se richiesto all'atto della concessione in quanto l'accesso costituisce condizione per l'edificabilità.

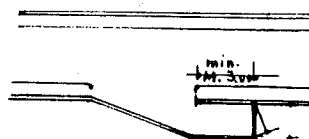
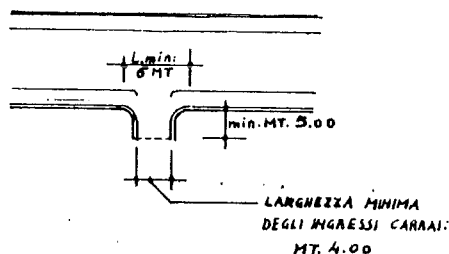
I cancelli di chiusura degli accessi carrai ricavati lungo le strade pubbliche o d'uso pubblico dovranno, anche nel caso di successivi spostamenti della recinzione, essere arretrati dal filo della carreggiata stradale di almeno mt. 5,00 al fine di non ingombrare con gli autoveicoli o altri mezzi di trasporto la sede stradale durante le manovre d'ingresso o di uscita.

Il collegamento tra il cancello ed il filo esterno della recinzione sarà opportunamente raccordato anche con tratti in curva per migliorare l'accesso.

Analogo raccordo della recinzione sarà richiesto anche in assenza di cancello, quando la strada ha una sezione non superiore a mt 5.

Per gli ingressi carrai paralleli all'asse stradale, i cancelli potranno essere installati a mt 3 dall'estremità di accesso più vicina al cancello stesso.

I cancelli pedonali potranno essere realizzati a filo recinzione con apertura sempre verso l'interno.



#### Art. III-5-10 MURI DI SOSTEGNO

I muri di sostegno per sistemazioni terrazzate del terreno non potranno avere verso valle una altezza superiore a mt 2,50 comprensiva della parte contro terra e dell'eventuale muro di recinzione o parapetto pieno elevati al di sopra del livello del terreno superiore. (1)

Se i muri di sostegno costituiranno una continuità strutturale e compositiva con l'eventuale edificio da realizzare o realizzato potranno essere ammesse altezze maggiori corrispondenti a quelle del piano dell'edificio: sarà comunque richiesta una uniformità di materiale con l'edificio escludendo possibilmente gli intonaci.

Per muri di sostegno isolati potrà essere richiesto l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà, come detto al precedente comma, o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più idoneo sotto l'aspetto ambientale, estetico e di durata, il tutto a giudizio della C.E..

(1) la distanza tra la sommità di un muro ed il piede di uno successivo sarà non inferiore all'altezza del muro più alto.

Art.III-5-11 RIPORTI DI TERRA

I riporti di terra, per il livellamento funzionale dell'area di pertinenza dei fabbricati, dovranno essere eseguiti senza arrecare pregiudizio all'eventuale utilizzazione edilizia dei terreni limitrofi o a fabbricati esistenti nelle adiacenze e alla forma preesistente del terreno.

Senza accordo scritto con il proprietario confinante, i riporti di terra eventualmente necessari non potranno essere eseguiti a confine, ma dovranno essere opportunamente sistemati - con muretti di contenimento o a scarpa - a distanza dal confine stesso pari ad ogni livello alla loro altezza con un minimo di mt 1,50. I suddetti eventuali muri di contenimento dovranno ripetere le norme precisate al precedente articolo III-5-10.

Non saranno ammessi riporti di terra, che, non giustificati da reali esigenze di sistemazione funzionale dell'area o da motivi di risparmio energetico, artificiosamente ed in modo evidente tendano, a parere della C.E., ad alterare il livello del terreno interessato dall'intervento per conseguire maggiori altezze del fabbricato o inferiori valutazioni volumetriche.

Art.III-5-12 TETTOIE, PENSILINE e PERGOLATI

- Le tettoie e le pensiline non considerate come costruzioni e quindi non interessate dalle norme sulle distanze previste all'art.III-1-7, osserveranno le seguenti disposizioni:

- nelle zone di tipo industriale, artigianale e agricolo potranno essere costruite a confine con altezza non superiore a mt 3: maggiori altezze potranno essere realizzate o con accordo scritto con il vicino che si impegna a costruire una struttura di pari altezza in aderenza sul confine comune o distanziando dal confine la struttura, o la sua maggior altezza rispetto ai 3 mt, di una misura pari alla sua altezza.

L'area coperta entrerà nel conteggio del rapporto di copertura.

- nelle altre zone, escluse quelle di interesse storico ambientale, potranno essere realizzate pensiline di prote-

zione ai percorsi pedonali anche a confine e con altezza massima non superiore a mt. 2,50.

- I pergolati, strutture con copertura non chiusa ma ampiamente a cielo libero, realizzabili in qualsiasi zona con elementi tradizionali o ritenuti idonei dalla C.E., potranno essere realizzati a confine anche se questo è determinato da recinzioni a giorno o da elementi arborei o è privo di delimitazioni verticali.
- Nelle suddette zone non produttive le pensiline e i pergolati non influiranno sul calcolo dell'area coperta Ac.
- Nell'esecuzione delle suddette opere non saranno ammessi materiali notoriamente soggetti nel tempo a facile degrado o con caratteristiche di temporaneità o di precario mantenimento del decoro ambientale. Dette strutture complementari dovranno armonizzarsi ed integrarsi con la costruzione principale e con l'ambiente.
- Le tettoie e le pensiline, oggetto di concessione, e i pergolati, oggetto di autorizzazione, saranno in ogni caso sottoposti all'esame della C.E., che valuterà l'opportunità dell'intervento, suggerirà i materiali più idonei: valuterà altresì l'appartenenza dell'opera proposta alle categorie contemplate nel presente articolo, tenendo presente che ogni struttura non aperta su tutti i lati (salvo eventuali lati a confine) e non sorretta da elementi portanti leggeri, o proporzionalmente modesti come dimensione rispetto ai vuoti intermedi, non potrà essere presa in considerazione in tali categorie di opere.

PARTE IV

COSTRUZIONI  
\*\*\*\*\*

DI SPECIALE DESTINAZIONE  
\*\*\*\*\*

## CAPO 1°

COSTRUZIONI PREFABBRICATE E PROVVISORIEArt. IV-1-1 COSTRUZIONI PREFABBRICATE

Le costruzioni prefabbricate dovranno rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, essere conformi o aderenti nello spirito all'ambiente architettonico circostante, nonché decorose nell'aspetto, nelle proporzioni e nei materiali che le costituiscono.

Art. IV-1-2 COSTRUZIONI PROVVISORIE

- Senza specifica autorizzazione preventiva sarà consentita la formazione di baracche provvisorie soltanto per uso diretto dei cantieri da costruzione: prima della richiesta di agibilità o abitabilità o, se trattasi di lavori non edili, alla dichiarazione di ultimazione dei lavori, dovranno risultare demolite.
- Saranno soggette a preventiva autorizzazione costruzioni di tipo precario, ma comunque decorose nell'aspetto, per servizi di manutenzione delle strade pubbliche: tali attrezzature di servizio stradale potranno altresì essere collocate entro le fasce di rispetto delle strade.
- Ogni altra costruzione, anche se di carattere provvisorio, sarà soggetta a preventiva concessione: in particolare saranno consentite costruzioni provvisorie, prefabbricate o non, per il ricovero di attrezzi agricoli o per altri usi connessi con le attività agricole, nelle zone agricole e nelle zone miste residenziali agricole.

Le costruzioni provvisorie per usi di cantiere o di servizio stradale dovranno rispettare le norme sulle distanze dai confini e dai fabbricati stabilite dal Codice Civile.

Le altre costruzioni provvisorie potranno essere costruite sul confine o a distanza inferiore dal confine solo previo accordo scritto con il vicino: in caso contrario dovranno rispettare le norme sulle distanze prescritte per gli altri edifici.

Il Comune avrà facoltà di richiedere in qualsiasi momento la demolizione delle costruzioni provvisorie ed il ripristino del suolo per motivi estetici, di pubblico decoro o igienici.



Art.IV-1-3 SERRE DI COLTURA

Sono gli impianti destinati a realizzare un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole.

- a) Le serre di coltura fisse, eseguite con coperture e/o pareti a struttura leggera ancorata al suolo o ad altre strutture, isolate oppure addossate o inserite in costruzioni o manufatti stabili, saranno soggette a specifica concessione.
- b) Le serre di coltura mobili, eseguite con struttura leggera e teli volti alla protezione e forzatura delle colture, aventi una altezza massima al colmo non superiore a mt 3,50 potranno essere installate senza autorizzazione.

Tutte le serre di coltura:

- saranno escluse dal computo dell'area copertaAc (art.III-1-3/A) e dal conteggio volumetrico(art.III-1-6/h') purchè disciplinate dai seguenti rapporti di copertura:  
in zona esclusivamente agricola la loro superficie non superi i  $\frac{3}{4}$  dell'area libera del fondo o dei fondi contigui interessati dall'intervento, nelle altre zone non superi  $\frac{1}{2}$  dell'area libera nel rispetto comunque delle quantità di area richiesta dalle norme per le zone verdi e i parcheggi;  
superando tali limiti verranno interamente conteggiate.

Le serre fisse:

- avranno una altezza massima, al colmo della copertura, non superiore a mt. 6.
- dovranno rispettare le norme sulle distanze dai confini, dai fabbricati, dalle strade ecc. stabilite per le altre costruzioni: potranno essere eseguite a confine o a distanza da esso inferiore alla minima di zona alle stesse condizioni previste per i bassi fabbricati accessori, copertura esclusa (art. III+1-7/D).

Le serre mobili osserveranno una distanza dai confini, dai fabbricati, dalla proprietà stradale o comunque pubblica e da altri manufatti, non inferiore alla loro altezza di prospetto, con un minimo dalle strade uguale a quello stabilito per le siepi (Allegato ).

La manutenzione delle serre non sarà soggetta ad autorizzazione.

## CAPO 2°

COSTRUZIONI RURALIArt.IV-2-1 EDIFICI E LOCALI DI ABITAZIONE AGRICOLA

Gli edifici o i locali di abitazione annessi agli impianti agricoli dovranno osservare tutte le norme tecniche e di igiene edilizia previste nel presente Regolamento per le altre abitazioni.

Art.IV-2-2 RICOVERI PER ANIMALI

- a) I locali adibiti a stalle per il ricovero dei bovini e degli equini dovranno rispondere ai seguenti requisiti:
- altezza minima, dal piano pavimento-posta al soffitto orizzontale o all'intradosso della chiave di volta, non inferiore a mt. 2,80; nel caso di copertura a volta, il piano d'imposta avrà altezza minima di mt 1,80;
  - cubatura non inferiore a mc 15 per ogni capo adulto e mc 10 per ogni capo piccolo: per vacche da latte aumento del 30%;
  - superficie illuminante e d'aerazione pari ad 1/10 della superficie del locale e non inferiore a mq 0,50 per ogni capo adulto; ventilazione sussidiaria con canne, che, partendo dal soffitto, si elevino oltre il tetto;
  - porte apribili verso l'esterno di larghezza minima di mt 1,20 ed altezza non inferiore a mt 2,00;
  - corsie centrali di disimpegno di sezione non inferiore a mt 1,20 e corsie laterali non inferiori a mt 1,00;
  - piano di calpestio su vespaio aerato o drenaggio aerato di almeno cm 40 di altezza con interposto massetto in calcestruzzo impermeabilizzato;
  - coperture incombustibili;

- pavimento ben connesso, impermeabile, raccordato alle pareti con angoli arrotondati e inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia e impermeabile per il convogliamento del liquame in appositi pozzi stagni;
- davanzali delle finestre a mt 1,60 dal piano posta;
- impermeabilizzazione dello zoccolo con materiale idoneo per una altezza di mt 1 dal piano posta.
- non sarà consentita la costruzione interrata: tuttavia nei terreni in forte pendenza o per motivi d'isolamento termico sarà ammessa con un massimo di tre lati entro terra, purchè le pareti siano protette con intercapedine aerabile ed eseguita con opportuno drenaggio ed isolamento dall'umidità;

- b) Negli alpeggi d'alta montagna, per quanto attinente alla altezza dei locali, alla cubatura per capo di bestiame e alla superficie d'aerazione, potranno dalla C.E. essere ammesse misure inferiori a quelle precedentemente stabilite tenendo presente le consuetudini locali e le particolari esigenze di quota.
- c) I ricoveri per gli animali dovranno in genere essere isolati e indipendenti dalle abitazioni e in ogni caso non dovranno comunicare direttamente con i locali abitabili: nei casi di ristrutturazioni di edifici esistenti, se i ricoveri per animali risultano sottostanti a locali abitabili, dovranno essere isolati con solaio impermeabilizzato;
- d) non sarà ammessa la costruzione di nuovi ricoveri per animali se non nelle zone agricole e in quelle zone in cui le norme di PRG consentano anche l'edificazione rurale:

nelle altre zone il Sindaco potrà autorizzare l'installazione di ricoveri per allevamenti ad uso strettamente familiare di animali da cortile limitatamente a case di tipo unifamiliare o bifamiliare isolate, previo parere favorevole della C.E espresso quando essa ritenga che l'accoglimento della relativa richiesta non comporti pregiudizio al carattere residenziale della Zona;

saranno ammesse solo nelle zone, che il PRG classifica esclusivamente come agricole, e su preventivo parere del competente Ufficio Regionale dell'Agricoltura:

- qualsiasi allevamento di suini,
- allevamenti zootecnici a livello industriale,
- allevamenti bovini ed equini che prevedano un numero di capi superiore a 5.
- ogni altro allevamento zootecnico, che, esulando dalle esigenze dell'uso familiare, sia diretto allo svolgimento di una attività produttiva destinata alla vendita e/o alla commercializzazione del prodotto

Art. IV-2-3 CONCIMAIE

## A- CONCIMAIE SCOPERTE.

Le concimaie scoperte realizzate entro terra dovranno essere sistemate con fondo e pareti resistenti ed impermeabili e con pozzetto e botticella a tenuta per i liquidi.

Le nuove concimaie scoperte, ammissibili in zone esclusivamente agricole, potranno essere realizzate a distanza non inferiore a :

- a- mt ~~50~~ da pozzi e sorgenti *20 mt da D.G. 5585*
- b- mt 30 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse,
- c- mt 10 dalle stalle, e dalle condutture dell 'acquedotto,
- d- mt 5 dal ciglio delle strade veicolari e pedonali
- e- mt 2 dai confini di proprietà

L'esercizio di concimaie scoperte, comprese entro le suddette aree di rispetto delle strade, sarà inoltre condizionato dalla loro copertura nel periodo estivo mediante terriccio o altro materiale idoneo per la lotta contro le mosche.

## B- CONCIMAIE RAZIONALI.

Per concimaie razionali debbono intendersi costruzioni in muratura con pavimento, pareti e soffitto impermeabili, dotate di porta d'accesso, di pozzetto a tenuta per i liquidi di scolo e di esalatore igienicamente idoneo in corrispondenza della volta o del tetto.

In tali concimaie sarà tassativamente proibita l'apertura di finestre.

L'eventuale addossamento della concimaia a fabbricati rurali, ammesso solo per questi, non dovrà pregiudicare la salubrità dell'edificio contermina.

Le concimaie razionali potranno, su parere conforme della C.E., derogare dai criteri di distanza prescritti ai punti b-c-d per le concimaie scoperte.

## C- Nel caso di interventi nei vecchi nuclei frazionali e quando in essi è ammessa l'attività agricola, sarà concesso a titolo precario:

- il mantenimento delle attuali concimaie coperte purchè corrispondenti alle norme predette,
- la copertura, a livello del terreno a monte, delle concimaie scoperte esistenti ed in attività, previo parere favorevole della C.E.,
- la costruzione di nuove concimaie razionali coperte ed interrate su almeno tre lati nei casi di recupero agricolo della proprietà interessata o di creazione di attività agricola.

## CAPO 3°

COSTRUZIONI RICETTIVEArt. IV-3-1 EDIFICI ALBERGHIERI.

Sono considerati edifici alberghieri: gli alberghi, le pensioni, i meublés, i motels, le case per ferie e gli ostelli per la gioventù, con esclusione di ogni tipo di "residence".

L'unità alberghiera sarà costituita da:

- a) locali destinati all'alloggio - camere  
 - bagni  
 - spazi di disimpegno (scale, corridoi, piattaforme di distribuzione)
- b) locali destinati al soggiorno e ai servizi generali  
 - soggiorno  
 - pranzo  
 - ricezione  
 - amministrazione  
 - cucine ed annessi  
 - lavanderie

Oltre alle specifiche norme generali già specificate agli articoli III-3-2 - altezza dei locali

III-3-3 - superfici e cubature dei locali con relativa tabella dell'Allegato .....

III-3-6 - servizi igienici

III-5-2 - parcheggi privati

e alle altre norme igienico costruttive del presente R.E., gli edifici a carattere ricettivo:

- 1- dovranno rispettare le disposizioni in materia alberghiera predisposte dall'Assessorato Regionale al Turismo,
- 2- dovranno essere realizzati, obbligatoriamente nel caso di nuove costruzioni e possibilmente nel caso di ristrutturazioni, nel rispetto del Regolamento d'attuazione della legge 30/3/1971 n°118 per i minorati fisici menzionata all'art.V-1-1 del presente R.E.,
- 3- dovranno uniformarsi alle norme di sicurezza contro i rischi d'incendio e di panico,
- 4- potranno usufruire delle speciali disposizioni di deroga previste dalla legislazione vigente.

Art. IV-3-2 CASE DI VACANZA

Gli spazi funzionali delle case di vacanza per fanciulli e utilizzabili anche da adulti, della capacità ricettiva minima di 20 posti letto, dovranno essere determinati in modo che gli spazi collettivi (soggiorni, ateliers, biblioteche, refettori e servizi igienici corrispondenti) non abbiano una superficie utile inferiore ai due terzi di quella degli spazi individuali (camere da letto e relativi servizi).

Dovrà essere osservato inoltre uno standard minimo di mq. 4 per persona (posto-letto).

Per ridurre l'affollamento delle camerate si dovrà facilitare una organizzazione di 8 ragazzi per ogni camera della zona notte o ristrutturare le camerate per la formazione di piccoli gruppi di letti.

I servizi igienici, nelle quantità previste all'art. III-3-7, dovranno essere individualizzati e suddivisi per piccoli gruppi, ubicati in vicinanza sia degli spazi personali (camere), che di quelli collettivi (soggiorni, ateliers, refettori...); sia all'interno che all'esterno dell'ambiente dove si svolge di solito l'attività educativo-formativa.

I locali di cucina dovranno consentire una separazione netta fra la zona addetta alla preparazione-cottura dei cibi e quella riservata al lavaggio ed al rigoverno delle stoviglie.

Ogni edificio ad uso casa di vacanza dovrà disporre almeno di un ambulatorio medico e di due stanze di infermeria per la degenza di bambini ammalati in forma non contagiosa; il numero dei letti in infermeria dovrà essere almeno il 4% del numero delle persone alloggiabili nella casa di vacanza.

Le case di vacanza che già oggi dispongono di un reparto isolamento per contagiosi dovranno conservarlo nelle attuali dimensioni.

Le aree libere di pertinenze degli edifici dovranno essere attrezzate almeno per il 50% della loro superficie a giochi e per la restante parte a verde piantumato. Dovranno essere recintate sui lati prospicienti le strade veicolari.

Art.IV-3-3 CAMPEGGI

L'installazione di tende e la sosta dei veicoli o rimorchi (roulottes) attrezzati per il pernottamento, regolamentata da disposizioni regionali o comunali, avverrà in insediamenti ricettivi attrezzati ed organizzati secondo le seguenti disposizioni:

- strada di accesso carrozzabile
- percorsi interni che consentano la circolazione e la manovra degli autoveicoli e dei rimorchi
- posti tenda della misura minima di mt 40
- posti per roulottes, o automezzi attrezzati, della misura minima di mt 50 e dotati di prese luce
- servizi igienici e lavaggio stoviglie coperti e chiusi, razionalmente distribuiti, nella misura minima per ogni 4 posti tenda o roulottes di : 1. wc  
1 doccia  
1 acquaio  
0,5 lavabi
- spazi di soggiorno coperti e chiusi nella misura minima di 1 mq per posto tenda o roulottes
- parcheggio concentrato in area apposita nella misura di 1 posto auto per ogni posto tenda e/o roulotte
- impianto di scolo delle acque
- impianto d'acqua potabile
- rete fognante con regolamento smaltimento dei liquami,
- illuminazione delle parti comuni
- impianto antincendio
- raccoglitori di immondizia
- cassette o locali di pronto soccorso congruamente attrezzati.

Dovranno inoltre essere rispettati tutti i regolamenti esistenti in materia emanati dalle competenti autorità ed in particolare il D.P.R. 20/6/1961 n°869: per le particolari disposizioni tecniche in eventuale disaccordo con quelle sopradescritte si applicherà la norma che preveda i minimi più elevati.

Dovranno infine essere realizzati in zone che offrano garanzie di sicurezza alle alluvioni, frane, smottamenti ecc..

PARTE V

NORME TECNOLOGICHE  
\*\*\*\*\*



## CAPO 1°

FRUIBILITA' DEGLI EDIFICIDA PARTE DELLE PERSONE IN STATO DI MINORANZA FISICAArt.V-1-1 SCOPI E CAMPI D'APPLICAZIONE

Per l'eliminazione degli impedimenti fisici, definiti come "barriere architettoniche" in quanto di ostacolo alla vita di relazione e al libero spostamento dei minorati fisici, dovranno essere osservate particolari norme tecniche che regolino la realizzazione delle strutture edilizie e le loro relazioni con gli elementi di collegamento alle reti di comunicazione.

Tali norme, in base al presente R.E. saranno estese:

- a tutte le nuove costruzioni comprese quelle residenziali comprendenti più di 4 alloggi;
- agli interventi di ristrutturazione degli edifici pubblici a carattere collettivo e sociale (1);
- ove possibile agli interventi di ristrutturazione di edifici residenziali con più di 4 alloggi;
- ove possibile agli edifici pubblici o di pubblico interesse esistenti.

Sono altresì consigliate anche nei casi non obbligatori del precedente comma.

Il complesso delle norme è specificato nel testo del Regolamento per l'attuazione della legge 30/3/1971 n° 118 approvato con D.P. 27/4/1978 n° 384.

In particolare sono regolamentati:

- i percorsi pedonali,
- gli accessi agli edifici,
- le piattaforme di distribuzione,
- le scale
- le rampe
- i corridoi e i passaggi,
- le porte
- i pavimenti
- i locali igienici
- gli ascensori. (2)

1

(1) : per edifici pubblici a carattere collettivo e sociale si intendono tutte le costruzioni aventi interesse amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario, scolastico, religioso ed in altri edifici in cui si svolgano comunque attività comunitarie o si prestino servizi di interesse generale.

(2) : per gli interventi riguardanti edifici previsti nel presente articolo ma non sottoposti alla disciplina del suddetto Regolamento d'attuazione della Legge 30/3/71 n° 118, l'ascensore sarà considerato sufficiente se avrà una luce netta di apertura di cm 80 e cabina di mt. 1,20 x 1,05.

## CAPO 2°

REQUISITI DI SICUREZZAArt.V-2-1 SICUREZZA ALLA STABILITA'

Per la licenza d'uso delle costruzioni sarà richiesto il collaudo statico delle opere strutturali qualunque sia la tecnica di realizzazione ed il materiale impiegato.

Per le opere che non richiedono concessione edilizia non sarà necessario il collaudo statico salvo che esse interessino le capacità portanti dell'edificio o di sue parti.

I vari elementi delle costruzioni non dovranno subire deformazioni superiori a quelle previste dalla legge o tali comunque da compromettere la funzionalità delle strutture con rischio di crolli.

Saranno ammessi, nelle parti non portanti, crepe, distacchi di elementi ecc. facilmente riparabili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria fino a quando non mettano in pericolo l'incolumità delle persone e delle cose.

L'attività dell'utente dell'edificio dovrà potersi svolgere senza pericolo di crolli e lesioni degli elementi anche non strutturali, i quali dovranno pure resistere al peso e all'urto dell'utente stesso nei casi di sua caduta (salvo elementi interni con particolari limiti statici - pareti mobili, pareti tenda ecc. - ed elementi interni ed esterni vetrati ad altezza superiore ad 1 mt rispetto al piano di calpestio).

Art.V-2-2 SICUREZZA AGLI INCENDI E LORO PREVENZIONE

A - NULLA OSTA DEI VV.FF.

Prima del rilascio della concessione ad edificare sarà richiesto il preventivo nulla osta del Comando dei Vigili del Fuoco per tutti gli impianti termici progettati nel rispetto delle norme precisate nella circolare n°40 del 28/5/1968 del Ministero dell'Interno.

Sarà richiesto altresì il preventivo nulla osta dei VV.FF. per le attività elencate nel D.M. 27/9/1965 tra le quali in particolare si ricordano:

- le autorimesse con più di 9 automezzi,
- edifici a struttura metallica,
- edifici destinati a biblioteche, archivi, musei, gallerie, alberghi, case albergo, scuole, ospedali, cliniche, caserme, collegi e simili,
- stabilimenti industriali,
- officine con oltre 5 addetti,
- depositi di legname,
- segherie e falegnamerie,
- pastifici,
- lavanderie a secco e tintorie,
- stazioni di servizio per autoveicoli,
- edifici commerciali, magazzini e depositi,
- edifici prevalentemente residenziali ma comprendenti locali adibiti a grandi magazzini di vendita, ad autorimesse o a laboratori o depositi in cui vengano manipolate o conservate sostanze che presentino pericolo d'incendio, limitatamente a questi locali ed alle comunicazioni con la restante parte se ed in quanto consentibili,
- edifici, che, pur essendo destinati unicamente ad abitazione, non presentino prospetti su piazze o vie pubbliche oppure comprendano appartamenti soltanto su cortili interni,

Il suddetto preventivo nulla osta sarà altresì richiesto per:

- la copertura dei cortili,
- la recinzione di fabbricati con unità immobiliari al di sopra del 2° piano.

## B- NORME GENERALI

Gli edifici dovranno essere progettati in modo da garantire la salvaguardia della vita umana in caso di incendio.

In particolare:

- dovrà essere assicurato un tempo minimo di resistenza delle strutture prima del crollo;
- gli occupanti, compresi malati ed inabili, dovranno, in caso d'incendio, poter abbandonare l'edificio senza soccorsi dall'esterno e poter ricevere, nel caso, tali soccorsi. per cui:- la scelta dei materiali sarà effettuata tenendo presente la velocità di propagazione dell'incendio,
  - gli ambienti d'evacuazione-scale in particolare- dovranno essere sufficientemente protetti dal fuoco e dal fumo,
  - dovrà essere assicurata una conveniente distribuzione dei mezzi d'evacuazione.

Inoltre gli edifici dovranno essere progettati e costruiti in modo da tutelare gli edifici vicini da possibili propagazioni di un eventuale incendio : particolare attenzione dovrà essere posta nella previsione di corpi a T, L e Y e nella separazione tra edifici confinanti.

## C- MATERIALI DA COSTRUZIONE E STRUTTURE

I materiali impiegati nelle costruzioni e nelle relative rifiniture non dovranno emettere, in caso di incendio, fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per le persone.

Nei casi di recupero di costruzioni con mantenimento o rinnovamento delle strutture lignee esistenti ed in tutti quegli altri casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali, o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di tali materiali, l'impiego di essi sarà condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderli incombustibili.

Tutti gli elementi strutturali dovranno assicurare una durata minima di resistenza agli incendi in funzione della categoria dell'edificio come previsto nella seguente tabella:

categoria della costruzione	grado di stabilità al fuoco per strutture portanti verticali	grado di azione tagliafuoco per solai
1 - abitazioni individuali isolate o accoppiate ad 1 piano f.t.	15 min	15 min
2 - abitazioni individuali isolate o accoppiate a 2-3 piani f.t.-	60 min	30 min
- individuali a schiera ad 1 piano f.t.	15 min	
- individuali a schiera a 2-3 piani f.t.	60 min	
- collettive a 2-3 piani f.t.	60 min	
3 - abitazioni con più di 3 piani f.t. con pavimento dell'ultimo piano abitabile a meno di 24 mt dal suolo e accessibile comodamente con le scale dei pompieri	60 min	60 min
4 - abitazioni con più di 3 piani f.t. non rispondenti alle condizioni del punto 3	90 min	90 min

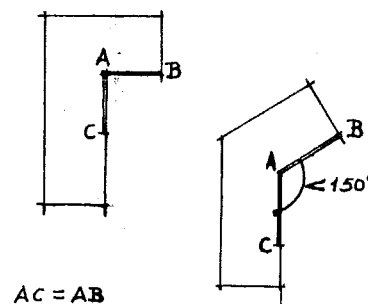
I materiali di facciata dovranno di norma non essere "infiammabili".

Potranno essere ammessi materiali anche "infiammabili":

- per costruzioni di categoria 1 quando la distanza minima dalle costruzioni vicine è di almeno mt 8,00 (a) se queste possiedono pareti esterne pure infiammabili, e mt 4,00 (b) negli altri casi e quando la distanza dal confine è di almeno 4,00 mt (c);
- per abitazioni individuali isolate a 2 piani f.t., quando le suddette distanze (abc) sono rispettivamente di mt 12,6 e 6;

Potranno essere ammessi materiali "mediamente infiammabili" nelle facciate di tutti gli altri edifici isolati che si fronteggino in tutto o in parte quando la distanza tra le fronti è almeno pari all'altezza del corpo più alto.

Dovranno essere eseguite con materiali "difficilmente infiammabili" le pareti che, negli edifici, anche isolati, con pianta a T, L e Y, piegando formino un angolo  $<$  di  $150^\circ$ , per una lunghezza AB e AC su entrambi i lati dell'angolo pari a quella del corpo più corto ribaltato.



#### D- COPERTURE

I manti di copertura degli edifici non potranno essere realizzati con materiali infiammabili e/o propagatori rapidi del fuoco.

Le coperture dei fabbricati nuovi od oggetto di ristrutturazione dovranno essere isolate con elementi tagliafuoco ad intervalli massimi di 30 mt.

#### E- SCALE

Ai fini della sicurezza la loro realizzazione dovrà tener presente : a- la possibilità di una facile evacuazione dei fumi prodotti da un incendio,

b- una agevole percorrenza da parte degli utenti soprattutto in caso di panico o di urgente sfollamento.

Pertanto negli edifici, salvo quelli di tipo individuale, isolati o a schiera:

- i fumi prodotti da un eventuale incendio sviluppatosi nei piani interrati non dovranno invadere i piani superiori della scala;
- tra il corpo scala ed i piani interrati destinati ad autorimesse sarà richiesto un vano aerato con porte di intercettazione;
- non saranno permessi collegamenti diretti tra il vano scala e locali commerciali o destinati a lavorazioni o deposito di materiali facilmente infiammabili;
- nelle scale, che, in base all'art. 19 della legge 27/5/1975 n° 166, potranno essere realizzate senza sfinestrature all'esterno, oltre ad essere garantite tutte le condizioni di igiene e le suddette di sicurezza:
  - dovrà essere prevista una idonea ventilazione diretta per le scale e anche indiretta per i disimpegni,
  - saranno richieste "scale a prova di fumo di tipo interno", scale cioè racchiuse entro gabbia costituita da pareti continue resistenti al fuoco ed aventi l'accesso,

per ogni piano, da disimpegno aerato a mezzo di condotte di ventilazione di adeguata sezione, non inferiore comunque a mt 1,20 x 1,20, sfocianti al di sopra della copertura della gabbia medesima e realizzate secondo gli schemi dell'Allegato A della Circolare n°27030/4122/1 del 21/10/74 del Ministero dell'Interno, Dir. Gen. della Protezione Civile e dei Servizi Antincendi;

- le scale per edifici alberghieri o per particolari edifici pubblici o per edifici di altezza superiore a 24 mt, dovranno rispettare le particolari norme prescritte dal Comando VV.FF.
- in tutti i casi le scale e le gabbie contenenti il vano scala di edifici non individuali dovranno presentare un grado di stabilità al fuoco
  - di almeno 1 ora per le categorie 2 e 3,
  - di almeno 1 ora e mezza per la categoria 4 se la scala è di tipo esterno
  - di almeno 2 ore se nella categoria 4 la scala non è totalmente esterna, e sempre per gli alberghi
- le porte di ripiano dovranno avere un grado di parafiamma di almeno mezz'ora.

Ai fini di una agevole percorrenza si osserveranno le seguenti disposizioni:

- la larghezza delle rampe delle scale sarà uguale a quella delle vie di uscita quindi alla capacità di sfollamento del numero massimo prevedibile di persone nell'edificio da calcolarsi secondo i criteri previsti per gli alberghi nel suddetto Allegato A della circolare del Ministero dell'Interno ;
- in ogni caso la larghezza minima delle rampe di uso collettivo non sarà inferiore a mt 1,20 in nuovi fabbricati e mt 1 nel solo caso di recupero a fini residenziali quando si dimostri l'impossibilità pratica di osservare la misura minima di mt 1,20
- le rampe interne a singole unità abitative disposte su più livelli non dovranno avere larghezza inferiore a mt 0,90; negli interventi di recupero, per l'eventuale impossibilità di osservare tale limite, si potrà scendere ad un minimo di mt 0,70;
- le rampe delle scale ad uso collettivo dovranno avere andamento rettilineo: ad esclusione degli alberghi saranno ammessi andamenti in curva con un raggio minimo medio di mt 7 e purchè esistano altre possibilità normali di uscita ;
- i gradini dovranno avere negli edifici pubblici o d'uso pubblico una pedata non inferiore a cm 30 e alzata non superiore a cm 16; ed il loro numero per rampa non sarà superiore a 15 e inferiore a 3;
- i ripiani avranno profondità pari a circa una volta ed un quarto la larghezza della rampa;
- dovranno inoltre osservarsi le altre norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche.



#### F- VANI PER ASCENSORI E MONTACARICHI

Dovranno osservarsi le norme stabilite dal regolamento in materia approvato con D.P.R. 29/5/1963 n°1497 oltre a quelle previste all'art.V-1-1.

Ai fini della sicurezza agli incendi, alla sommità del vano corsa nonché in alto al locale macchine dovranno essere realizzate aperture di ventilazione verso l'esterno oppure camini aventi superficie senza serramento non inferiore ad 1/10 della relativa pianta del vano.

#### G- COLONNE MONTANTI PER IMPIANTI ELETTRICI E GAS

Le colonne montanti dovranno essere alloggiare in guaine verticali comunicanti con l'atmosfera nella parte superiore per mezzo di colonne di aerazione.

#### H- ELEMENTI DI DIVISIONE

I muri di separazione tra abitazioni addossate o a schiera nonché le pareti di divisione tra gruppi di alloggi serviti dalla stessa scala, dovranno essere realizzati con materiali\* incombustibili con un grado tagliafuoco di almeno 2 ore ed estendersi fino alla copertura.

#### I- SOTTOTETTI, ACCESSI AL TETTO, ABBAINI e GRONDE

Quando è previsto l'utilizzo abitativo dei sottotetti, la copertura dell'edificio e le pareti di divisione interna dovranno essere costruiti con materiali resistenti al fuoco.

Ogni fabbricato dovrà essere munito di comodi accessi al tetto, in numero di almeno uno per ogni tratto di 30 mt o per ogni tratto inferiore a mt 30 compreso tra due successivi muri tagliafuoco.

Gli abbaini di locali abitati o abitabili dovranno avere pareti incombustibili ed essere distanti almeno 3 mt dai muri perimetrali.

Le gronde dovranno essere di materiale incombustibile e preferibilmente resistente al fuoco. Per piccole costruzioni isolate potranno essere in materiale ignifugato.

#### L- LOCALI SOTTERRANEI

I locali situati in porzioni dell'edificio in tutto o in parte interrati, anche a più piani, dovranno essere aerati attraverso aperture comunicanti direttamente con l'esterno, anche a mezzo di intercapedini (regolate queste dall'art.III-4-14).

Se i locali sotterranei non sono abitabili o atti ad attività di lavoro dovranno avere aperture di aerazione di almeno 1/20

della superficie di pavimento dei locali interessati. Dette aperture dovranno essere distribuite in modo tale che nessun punto del locale disti da esse più di 10 mt. Se i locali sono invece abitabili o destinati ad attività lavorative le aperture dovranno corrispondere alle norme previste per i piani fuori terra.

#### M- SERRAMENTI ESTERNI

Saranno obbligatori serramenti esterni, facilmente accessibili dall'interno e dotati di parte apribile che consenta una agevole uscita di sicurezza per una persona, in tutti i locali degli edifici esclusi i locali che richiedano particolari condizioni di illuminazione artificiale, i locali destinati a servizi igienici, le cabine di cottura di superficie inferiore a mq 4 e direttamente comunicanti con altri locali di soggiorno, i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose ed in genere i locali non previsti per la permanenza delle persone. \_\_\_\_\_

#### N- GALLERIE E PORTICI

Eventuali gallerie ricavate negli edifici dovranno essere permanentemente aerate mediante idonei lucernari o ampie finestre senza serramento ricavate nella parte alta a quota superiore alle aperture dei locali che vi prospettano.

Le porte e le finestre di locali -e in particolare di magazzini e negozi - aperte verso gallerie e portici, dovranno avere superiormente una veletta in muratura di resistenza al fuoco pari ad 1 ora con intradosso più basso di almeno cm 60 rispetto all'intradosso del solaio di copertura della galleria o degli architravi del portico.

#### O- CORTILI - UNITA' IMMOBILIARI NON PROSPICIENTI SULLA PUBBLICA VIA

La copertura dei cortili, anche quella ammessa all'art. III-1-8, non sarà consentita quando sui cortili stessi prospettino unità immobiliari che non abbiano altro prospetto sulla pubblica via. Eventuali deroghe potranno essere ammesse dai VV.FF.

Quando l'unità immobiliare, non prospettante sulla pubblica via o non accessibile da questa mediante scale aeree autocarrate o non servita da scale a prova di fumo, è situata al di sopra del secondo piano rispetto al cortile, dovrà essere previsto un passaggio carraio ai cortili interni avente dimensioni che consentano l'agevole passaggio dei mezzi di soccorso dei Vigili del Fuoco comunque non inferiori a mt 3 di larghezza e mt 3,60 di altezza.

Tali passaggi carrai ed i cortili dovranno essere calcolati in modo da sostenere un carico di 60 q.li concentrato su una ruota. La pendenza delle rampe di accesso in questi casi non potrà essere superiore al 10%.

I cortili interni dovranno avere dimensioni tali da consentire l'entrata e la manovra delle scale autocarrate dei Vigili del Fuoco per poter raggiungere almeno una finestra di ogni unità immobiliare suddetta.

Tali criteri di sicurezza saranno estesi anche ad edifici a più piani fuori terralontani dalle strade pubbliche: e, se la conformazione del terreno non consente l'accesso suddetto alla parte retrostante dell'edificio - per edifici con unità immobiliari attestata solo sul retro- o sulla parte anteriore dell'edificio - per tutti gli alloggi-, in tali aree saranno ammesse solo costruzioni ad 1 piano o a più piani solo quando ogni unità sia, anche parzialmente, a livello terreno.

Le suddette norme varranno anche se lo spazio retrostante l'edificio non è definibile come "cortile" secondo i criteri dell'art. III-1-8/A.

#### P- RECINZIONI

Le recinzioni di fabbricati con unità immobiliari al di sopra del secondo piano (considerato dalla quota praticabile) non servite da scale a prova di fumo, dovranno essere realizzate in modo da consentire l'accesso delle scale autocarrate dei Vigili del Fuoco e la loro manovra per raggiungere almeno una finestra di ciascuna di dette unità immobiliari.

Art.V-2-3 SICUREZZA DAL FULMINE

Gli edifici dovranno essere concepiti in modo che, qualora siano colpiti dal fulmine, non ne consegua un danno corporale per l'utente e un eventuale incendio con velocità di propagazione che comporti gravi difficoltà di estinzione.

Le Aziende e le lavorazioni incluse nell'elenco dell'art. 36/a del D.P.R. n°547 del 27/4/1955 saranno soggette all'installazione di impianti parafulmine e ai prescritti controlli periodici dei VV.FF. secondo le disposizioni ministeriali in materia.

In genere anche nelle altre costruzioni, soggette o no all'obbligo di adozione di impianti per la protezione dai fulmini, si osserveranno le seguenti disposizioni precauzionali:

- tutte le masse metalliche delle coperture dovranno essere collegate con una discesa a terra;
- sarà conveniente moltiplicare i punti parafulmine nelle coperture collegandoli a terra con un conduttore;
- se la copertura o l'ossatura dell'edificio sono metalliche o in c.a. si dovrà operare il loro collegamento a terra come quello di un parafulmine;
- sarà vietata per le prese di terra di un impianto parafulmine la utilizzazione di: prese di terra utilizzate per altro uso (installazioni elettriche, telefoniche ecc.), tubazioni che servano al passaggio di gas o di liquidi infiammabili;
- negli edifici in cui esistano già sistemi di scarico della corrente del fulmine (coperture metalliche e discese d'acqua, ferramenta di copertura e pilastri in c.a., strutture metalliche ecc.) sarà necessario completare l'installazione attraverso una messa a terra corretta e proteggere o allontanare dalle discese di fulmine le masse e canalizzazioni metalliche;
- saranno vietati i seguenti procedimenti che aumenterebbero la resistenza della presa e porterebbero alla sua distruzione:
  - impiego di perd-fluides immerso nell'acqua di un pozzo di falda o corso d'acqua,
  - uso di un filo d'acqua per mantenere umido il terreno di una presa a terra.

Art.V-2-4 PROTEZIONI CONTRO INCIDENTI DA CADUTA O DA URTO

Gli edifici dovranno poter garantire al massimo gli utenti, nell'adempimento normale e abituale delle loro attività, dai rischi di incidenti, cadute, ferite ed abrasioni.

Negli interventi edilizi dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni o indicazioni:

A - Le finestre (escluse quelle del piano terreno non emergente per più di 30 cm, quelle aperte su balconi e terrazzi) dovranno essere provviste di una protezione e di un elemento interno d'appoggio posti ad almeno 1 mt dal pavimento;

B - Le ringhiere e i parapetti di balconi, terrazzi, ballatoi, muri di sostegno praticabili nella parte superiore, dovranno avere altezza non inferiore a mt 1,10 riducibile a mt 0,80 se il parapetto ha uno spessore superiore a cm 50.

Inoltre : non dovranno essere ciechi per permettere la vista ai bambini e alle persone sulle sedie a rotelle;

dovranno essere eseguiti in modo da non essere scalabili, attraversabili e sfondabili per urto accidentale ;

non dovranno avere elementi terminali appuntiti o essere costituiti in tutto o in parte da filo spinato: norme queste richieste anche per le recinzioni.

C - Le ringhiere delle scale saranno costituite:

- da un parapetto di protezione verso il vuoto di almeno 1 mt d'altezza,
- un corrimano per adulti corrente all'altezza di cm 90, di sezione adeguata ad assicurare la prensilità e senza soluzioni di continuità nel passaggio tra una rampa e la successiva;
- un corrimano sussidiario posto all'altezza di 50 + 60 cm qualora il traffico predominante sia costituito da bambini: accorgimento consigliabile anche quando tale traffico si presuma soltanto notevole;
- un corrimano contro parete quando le rampe abbiano larghezza superiore a mt 1,80 : in tal caso il corrimano a parete dovrà prolungarsi oltre il primo e l'ultimo gradino di almeno 30 cm.

D - Nell'interno degli edifici:

- non dovranno esistere ostacoli a pavimento e ostacoli nella circolazione verticale ed orizzontale ad altezza d'uomo (altezza circa mt 2,20);
- al di sotto dell'altezza d'uomo non dovranno presentarsi parti taglienti, punte acuminatae, superfici abrasive ecc.;
- le superfici vetrate non dovranno poter costituire pericolo per le persone (porte a vetro non segnalate, effetti di specchi ecc.);
- i pavimenti dovranno presentare un sufficiente grado di antiscivolo;
- gli impianti bagno e doccia dovranno essere dotati di dispositivi (appoggi, maniglie ecc.) atti ad impedire le cadute dovute alle superfici scivolose.

E - All'esterno degli edifici :

- per garantire la sicurezza delle operazioni di manutenzione delle pareti verticali esterne degli immobili collettivi a più piani dovranno prevedersi nella parte alta dei ganci di servizio con opportuna resistenza al fine di permettere la posa di impalcature volanti, piattaforme ecc. : potranno altresì, per le periodiche operazioni di lavaggio di ampie superfici vetrate, essere previste apposite scale mobili scorrevoli o altri idonei accorgimenti;
- le coperture non orizzontali dovranno essere dotate di dispositivi antinfortunistici, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla manutenzione: nel caso di particolari forti pendenze potranno essere richieste barriere continue di contenimento;
- la copertura di intercapedini dovrà essere realizzata con materiali e strutture che diano sufficiente garanzia per la resistenza all'usura e, se assoggettata al pubblico transito, dovrà resistere ad un carico di 1000 kg/mq: detta copertura, se prevista per assolvere direttamente anche a funzioni di aerazione, dovrà avere vuoti tra barra e barra non superiori a 12mm.;
- sui prospetti fronteggianti spazi pubblici dovranno essere osservate le norme previste all'art. III-4-9 relative agli aggetti architettonici fissi, alle tende, ad elementi accessori di arredo esterno e ai serramenti con apertura verso l'esterno.

F - Una sufficiente illuminazione naturale o artificiale dovrà essere assicurata agli spazi comuni interni destinati alla circolazione.

L'illuminazione degli accessi, delle rampe delle scale e degli spazi comuni in genere dovrà essere prevista anche per il periodo notturno.

I locali aperti al pubblico dovranno disporre di una illuminazione artificiale d'emergenza funzionante anche durante le eventuali interruzioni dell'energia elettrica di rete.

#### Art.V-2-5 SICUREZZA NELL'USO DEGLI IMPIANTI

Gli impianti degli edifici dovranno assicurare che siano nulli, con un uso normale e prudente, i rischi di folgorazione, asfissia, esplosione e ustione nonché i rischi meccanici.

Eventuali gravi rischi, che possano, al limite, causare la morte o una infermità permanente grave, dovranno essere denunciati all'utenza, chiaramente localizzati ed individuabili e non raggiungibili da bambini anche con operazioni di qualche difficoltà. In particolare si raccomandano le seguenti indicazioni:

- gli impianti elettrici e di telecomunicazione dovranno far riferimento alle norme CEI; pur non considerandole "pericolo grave" e quindi da proibire, le prese raggiungibili da bambini saranno di preferenza del tipo di sicurezza oppure, meglio ancora, saranno interessate da un voltaggio inferiore che garantisca l'incolumità; si garantirà la sicurezza degli impianti con l'isolamento, la protezione a terra ed opportuni salvavita;
- nelle stanze da bagno sprovviste di apertura diretta esterna con finestra sarà proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera;
- gli impianti e i relativi dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici dovranno essere progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone e le cose;
- ascensori e montacarichi dovranno sottostare alle norme generali di costruzione, installazione e funzionamento concernenti la sicurezza;
- la temperatura superficiale interna delle parti riscaldate non dovrà superare i limiti compatibili con il benessere delle persone.

- I contenitori di gas in bombole dovranno essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione : la tubazione fissa di collegamento con i punti di utilizzazione del gas sarà metallica, preferibilmente in rame, priva di giunzioni, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso e protetta nell'attraversamento dei muri da una guaina metallica aperta verso l'esterno ; i contenitori inoltre dovranno essere protetti da eventuali manomissioni.

#### Art.V-2-6 NORME DI EDILIZIA ANTISISMICA

In relazione al disposto dell'art.2 della legge 25/11/1965 n° 1684, nella esecuzione dei lavori edilizi in tutti i Comuni del territorio della Repubblica è fatto obbligo di osservare le prescrizioni tecniche contenute negli articoli 3 e 4 della legge stessa che riguardano:

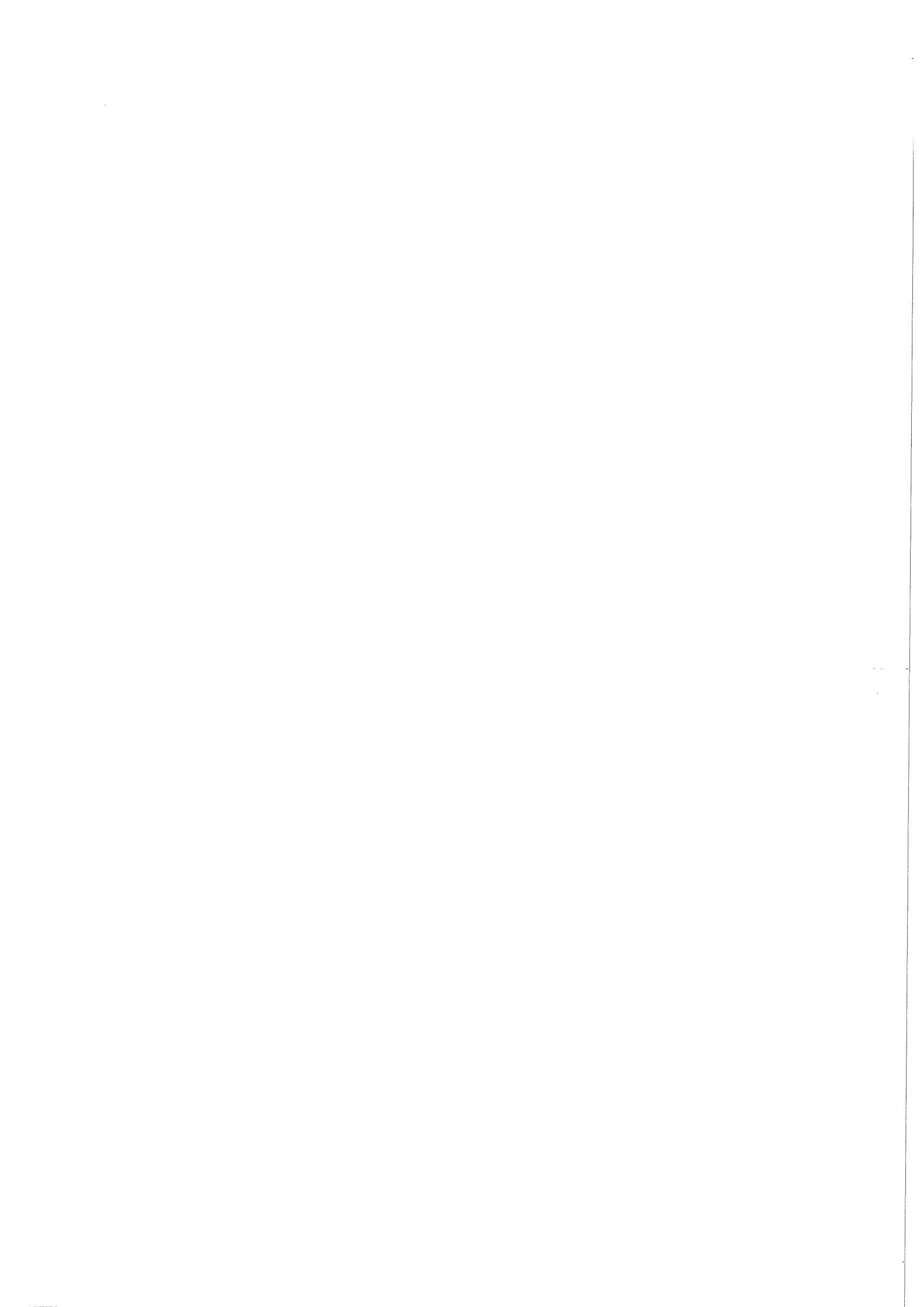
- tipo di strutture da adottare negli edifici pubblici e privati con sette o più piani entro e fuori terra,
- divieto di costruzione su particolari terreni,
- criteri d'esecuzione delle fondazioni,
- muri di fondazione,
- murature in elevazione,
- proibizione di creare strutture fuori terra che diano luogo a spinte,
- travi in ferro dei solai,
- cordoli in c.a.,
- incastro dei solai in c.a. nei cordoli,
- osservanza delle norme di legge per i materiali da costruzione,
- divieto di modifiche ad edifici non rispondenti ai regolamenti edilizi vigenti per strutture ed altezze.



Art.V-2-7 RINVIO A LEGGI PARTICOLARI

Oltre alle norme del presente R.E. in quanto applicabili, dovranno sottostare a specifiche regolamentazioni dettate da leggi apposite, alcune particolari destinazioni d'uso e particolari elementi costitutivi degli edifici quali:

- ascensori e montacarichi,
- parafulmini e messa a terra,
- impianti termici,
- autorimesse e officine,
- depositi di materiali infiammabili,
- alberghi , pensioni e complessi ricettivi in genere,
- edifici collettivi,
- caserme,
- edifici pregevoli,
- biblioteche, musei e gallerie,
- locali di pubblico spettacolo,
- scuole,
- collegi,
- ospedali e case di cura,
- macelli e mattatoi,
- fabbricati ad uso industriale e commerciale,
- impianti sportivi,
- impianti di risalita a fune.



## CAPO 3°

PROTEZIONI IGIENICO EDILIZIEArt.V-3-1 ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'

Gli edifici dovranno essere isolati dall'umidità del suolo e difesi dalle infiltrazioni di acque atmosferiche mentre nei locali non si dovranno avere condensazioni e tracce permanenti di umidità.

- a) I muri perimetrali dei piani interrati o seminterrati dovranno essere protetti dalle infiltrazioni provenienti dal terreno mediante intercapedini aerate e collegate alla rete di drenaggio, oppure mediante idonea impermeabilizzazione delle murature, o con strati isolanti sulle superfici o con opportuni additivi nei getti di calcestruzzo.

Per impedire la diffusione dell'umidità per capillarità verranno inserite nelle nuove costruzioni stratificazioni impermeabili continue tra le fondazioni e le strutture in elevazione, oppure, nelle costruzioni esistenti, verranno adottati opportuni dispositivi.

I locali abitabili dovranno avere il piano di calpestio protetto dal terreno, quando questo sia immediatamente sottostante, adottando intercapedini aerate o vespai di opportuno spessore con isolamento in entrambi i casi mediante uno strato impermeabile.

- b) Le coperture piane saranno protette da idonee impermeabilizzazioni ed eseguite con le necessarie pendenze per convogliare l'acqua ai punti di smaltimento.
- c) L'ultimo piano abitato sarà isolato dal manto di copertura del tetto mediante sottotetto o mediante intercapedini aerate per evitare fenomeni di gelo e disgelo della massa nevosa a contatto con il manto stesso; il fenomeno sarà ulteriormente ridotto con opportuni ferma-neve.
- d) Le coperture di sottotetti abitabili e le coperture piane impermeabilizzate, saranno munite di opportune barriere al vapore.

- e) Le superfici verticali esterne, che, per orientamento o per particolari condizioni metereologiche, possono impregnarsi dell'umidità esterna, saranno sottoposte a trattamenti idrofughi.

L'abitabilità dei locali rimane condizionata al tenore di umidità dei locali stessi ed è considerato umido un locale che, mantenuto ermeticamente chiuso per cinque ore, presenti aria con umidità relativa superiore del 5% a quella dell'aria esterna a parità di temperatura.

#### Art.V-3-2 ISOLAMENTO TERMICO E CONTENIMENTO ENERGETICO

Gli edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, nei quali sia richiesta e/o prevista contemporaneamente alla costruzione o in un secondo tempo l'installazione di un impianto termico per il riscaldamento degli ambienti comunque alimentato, dovranno corrispondere alle caratteristiche di isolamento termico stabilite dal decreto presidenziale del 28/6/1977 N°1052 e dal D.M. 10/3/1977. Analogamente le tubazioni degli impianti termici dovranno rispondere ai requisiti di isolamento previsti dall'articolo 12 del suddetto D.P.P. 28/6/1977 N°1052.

Per il contenimento dei consumi energetici si dovranno seguire i più aggiornati criteri di progettazione riguardanti ad esempio:

- l'orientamento e la forma degli edifici,
- le distanze dai fabbricati vicini,
- l'uso differenziato degli isolamenti termici e delle aperture
- la dislocazione interna dei locali in funzione della loro destinazione,
- le alberature esterne,
- le tinteggiature esterne
- l'uso di impianti di riscaldamento che consentano la realizzazione di risparmi di gestione ecc.



te in edifici aventi anche altre destinazioni d'uso, per il conseguimento della preventiva autorizzazione o concessione comunale, dovranno

- dimostrare di poter contenere entro i suddetti limiti i livelli di rumorosità nei confronti delle costruzioni vicine o adiacenti,
- adottare tutti gli accorgimenti tecnici per attenuare il livello di rumorosità nell'ambiente di lavoro contenendolo entro limiti tollerabili da parte del personale addetto alla lavorazione.

Inoltre:

- 5 - il livello di rumore degli impianti di riscaldamento non dovrà superare i 36 dB;
- 6 - il livello di rumore degli scarichi idraulici non dovrà superare : i 40 dB se a funzionamento continuo,  
i 50 dB se a funzionamento discontinuo;
- 7 - il livello di rumore degli ascensori non dovrà superare i 40 dB.

Per quanto concerne ogni altra valutazione ed il collaudo dei requisiti fonici negli edifici e per quanto non espressamente menzionato nel presente articolo varranno:

- le specifiche disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL.PP. n°3150 del 22/5/67 completata successivamente con il DM. 18/12/75 modificato con successivo DM. 13/9/77 e riguardanti l'edilizia scolastica;
- le disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL.PP. n° 1769 del 30/4/66 per le costruzioni edilizie in genere e quelle residenziali in particolare.

## CAPO 4°

IMPIANTI TECNOLOGICIArt.V-4-1 APPROVVIGIONAMENTO IDRICOa) Approvvigionamento;

Tutti gli edifici pubblici e privati dovranno essere approvvigionati di acqua riconosciuta pura e potabile e in quantità adeguata alle esigenze vitali ed alla attività delle persone che vi dimorano o vi lavorano. Chi intenderà utilizzare con impianti fissi acqua di sottosuolo o di sorgente, dovrà farne pervenire domanda all'Autorità Comunale, correlandola degli opportuni dati e disegni della località di captazione, illustrando i metodi di distribuzione e utilizzazione, e allegando i necessari nulla osta dell'Ufficio Igiene. Sarà comunque vietato eseguire collegamenti diretti fra tali impianti privati e la rete dell'acquedotto pubblico.

Nessuna abitazione potrà essere dichiarata abitabile o concessa in locazione se non si trovi nelle condizioni di cui al comma primo.

Gli edifici ad uso di abitazione si intenderanno regolarmente approvvigionati quando, a mezzo della rete di distribuzione domestica, l'acqua potabile raggiunga tutti i piani con possibilità di erogazione continua, a sufficiente pressione ed in quantità non inferiore ai 150 litri per giorno per persona.

Nel caso di edifici ad utilizzazione a carattere non continuativo, come uffici, laboratori, scuole e simili, la dotazione minima di acqua potabile sarà almeno di 50 litri giornalieri per persona.

b) Distribuzione

Nelle case di abitazione le colonne montanti, per numero e portata, saranno adeguate alla possibilità di distribuzione di acqua a tutte le latrine, cucine e servizi di doccia o bagno esistenti nella casa.

Nella loro struttura e consistenza, dette colonne dovranno rendere agevole l'allacciamento delle condot-

te particolari.

I tubi che conducono l'acqua potabile all'interno delle case dovranno:

- essere di ferro zincato o di altro materiale il cui uso non sia vietato da specifiche norme contenute in leggi vigenti o emanate dal Ministero della Sanità;
- essere collocati in modo che sia facile verificare i guasti mediante l'inserimento di opportune saracinesche di interruzione.

I contatori generali degli edifici dovranno essere interni ai fabbricati e comunque facilmente accessibili e leggibili da parte degli addetti comunali.

#### Art. V-4-2 CONDOTTI DI SCARICO

Sarà vietato immettere i condotti di acque, bagni, orinatoi e di qualsiasi altro liquido nei tubi di scarico delle grondaie.

Tutti gli apparecchi sanitari e di cucina dovranno essere singolarmente forniti di ottimo sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere più facile le riparazioni.

Le condutture dovranno essere di materiale impermeabile a perfetta tenuta e potranno convogliare i liquidi nel tubo di scarico delle latrine.

Nei tratti non ispezionabili di una certa lunghezza i tubi dovranno essere protetti da un secondo tubo esterno in un solo pezzo di diametro maggiore di almeno un centimetro di quello del tubo protetto.

Sarà fatta eccezione per i casi nei quali possa provvedersi altrimenti, ma in modo soddisfacente a giudizio del Comune.



Art. V-4-3 SCARICO E SMALTIMENTODELLE ACQUE BIANCHE E NERE

Gli scarichi pubblici e privati sono regolamentati dalla legge 10/5/1976 n° 319 e dovranno osservare le disposizioni regionali e le presenti norme.

Le richieste di concessione per nuovi insediamenti residenziali, commerciali, sanitari, artigianali, industriali, agricoli ecc., o di semplice autorizzazione ad eseguire scarichi di acque di rifiuto, dovranno essere corredate dal relativo schema di smaltimento e, se richiesto dalla normativa vigente, da tutti gli ulteriori elaborati tecnici che precisino i sistemi di depurazione e il grado di abbattimento dei singoli componenti inquinanti.

a) Scarico dei liquami

Le acque di rifiuto dovranno essere scaricate mediante condutture inattaccabili dai liquami ed eseguite a perfetta tenuta con idonei sifoni idraulici e sufficienti ispezioni.

Nell'interno degli edifici le colonne verticali e i collettori suborizzontali dovranno tenersi isolati dai muri, e, se inseriti in appositi vani, dovranno essere facilmente ispezionabili e riparabili.

Non potranno attraversare allo scoperto locali abitabili o adibiti a magazzini di generi alimentari o a laboratori di qualsiasi specie.

Le condutture e le fognature private di raccolta dei materiali luridi dei fabbricati dovranno essere tenute separate, fino all'immissione nella fognatura pubblica, da quelle predisposte per lo scarico delle acque pluviali.

L'allacciamento alle fognature pubbliche dovrà essere effettuato con l'interposizione di un sifone intercettatore a perfetta chiusura idraulica posto al di fuori della sede stradale.

La rete di ventilazione sfogherà a cielo libero al di sopra delle coperture dell'edificio.

Non saranno ammessi sfiati sulle pareti dell'edificio e nei sottotetti.

b) Scarico delle acque meteoriche

I pluviali dovranno convogliare tutte le acque meteoriche che, scorrendo sulle coperture degli edifici, saranno raccolte da canali di gronda di sufficiente ampiezza. Il numero e la sezione dei pluviali dovranno essere proporzionati alla superficie della copertura servita ed avere comunque un diametro minimo di 80 m/m.

I pluviali di norma saranno esterni al perimetro del fabbricato e nel tratto inferiore, per un'altezza di almeno mt. 2,50, saranno in acciaio o in ghisa o altro materiale di analoga resistenza agli urti.

I collettori orizzontali di scarico, dimensionati secondo la pendenza, il regime pluviometrico e l'area servita, saranno collegati o al terminale della rete sanitaria o direttamente alla fognatura comunale o a pozzi perdenti di adeguata capacità o a canali appropriati. La rete dovrà infine essere dotata di ispezioni in tutti i punti di gomito o di deviazione.

c) Smaltimento delle acque bianche e nere

I collettori di scarico delle sole acque sanitarie o misti (nei tratti terminali che convogliano sia le acque provenienti dall'impianto sanitario sia le acque piovane), dimensionati secondo le unità di scarico e secondo l'eventuale area di raccolta della pioggia, si immetteranno nella fognatura comunale.

L'immissione sarà regolata dalle norme della legge 10/5/1976 N° 319 e dalla relativa normativa regionale d'integrazione, la quale potrà delimitare le zone dove sia ammesso lo smaltimento dei liquami nel suolo e nel sottosuolo.

d) Fosse settiche o bacini di chiarificazione

Le fosse settiche si adotteranno:

- nelle zone in cui, con normativa regionale d'applicazione della legge statale 10/5/1976 N° 319, sia ammesso lo smaltimento dei liquami nel suolo e nel sottosuolo;
- nei casi in cui sia richiesta una preventiva depurazione delle acque di scarico prima dell'immissione nella fognatura pubblica o nei corsi d'acqua.

### Requisiti e criteri d'esecuzione

Le fosse settiche dovranno:

- avere una camera di chiarificazione e una camera dei fanghi dimensionate in base al numero delle persone servite;
- essere poste a distanza non inferiore a mt. 1,50 dalle costruzioni;
- essere circondate da terreno argilloso ben compresso di almeno cm. 50 di spessore;
- essere a tenuta d'acqua e munite di coperchio a perfetta tenuta per evitare odori, contagi o incidenti;
- essere coperte con uno strato di terra di almeno cm. 40 per il mantenimento del necessario calore interno;
- essere pulite almeno una volta all'anno.

Qualora il materiale liquido, che fluisce dalla fossa settica, possa essere disperso nel terreno, esso dovrà:

- passare in una camera di distribuzione;
- essere successivamente immesso in una rete perdente con uno sviluppo ed una ramificazione proporzionati al numero delle persone servite e dipendenti dal tipo di terreno.

La rete perdente dovrà:

- essere sempre fuori dal versante d'impluvio di sorgenti d'acqua;
- essere possibilmente disposta in un versante soleggiato;
- avere le ramificazioni parallele alle curve di livello.

Il limo, per il suo esaurimento o la sua essiccazione al fine di una utilizzazione fertilizzante, dovrà essere convogliato o portato in una fossa superficiale che sarà:

- coperta con tavole e terra;
- sufficientemente ampia;
- a valle di pozzi o sorgenti d'acqua.

Nelle fosse settiche si immetteranno soltanto le acque luride; pertanto, qualora si adottino fosse settiche, l'impianto igienico sanitario dell'edificio dovrà:

- avere una rete di scarico degli apparecchi per le acque luride;
- una seconda rete indipendente per le acque meteoriche e le acque non contenenti sostanze fecali o mescolate a detersivi non biodegradabili e nocivi al

funzionamento delle fosse settiche: questa rete sarà smaltita e dispersa in modo autonomo;

- uno scarico indipendente dei lavelli delle cucine, il quale, previo passaggio in un idoneo pozzetto condensagrasso, sarà convogliato nella seconda rete di dispersione.

Le tubazioni, salvo quelle per la ramificazione disperdente, non potranno essere eseguite con tubi di cemento o fibrocemento normale.

#### Art.V-4-4 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

Per le condizioni climatiche del Comune gli edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, che prevedano locali considerati abitabili a norma dell' art. III-3-1, e/o locali accessori a servizio sussidiario dei precedenti, dovranno essere dotati di impianti di riscaldamento secondo quanto previsto dal DM.della Sanità 5/7/75 art.4.

In base all'art.3 della L.n°373 del 30/4/76 tali impianti dovranno essere dimensionati per fornire una temperatura dell'aria nell'ambiente non superiore a 20° : in determinati edifici previsti all'art.3 del Regolamento d'esecuzione della L.n° 373 (DPR 1052 del 28/6/77), potrà essere prevista la fornitura di una temperatura maggiore se richiesta per particolari esigenze dettagliatamente giustificate.

Gli impianti centralizzati di produzione dell'acqua calda per usi igienici e sanitari, che non utilizzino esclusivamente energia solare o altre fonti energetiche alternative, dovranno essere previsti e condotti in modo che l'acqua sia erogata a temperatura non superiore a 48°.

Nella progettazione degli impianti di riscaldamento e dei relativi locali dovranno essere rispettate le norme contenute:

- nella L. n° 615 del 13/7/66:provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico,
- nel DPR. n° 1391 del 22/10/70 :regolamento per l'esecuzione della L.n°615,limitatamente al settore degli impianti termici,

- nel DM. della Sanità del 5/7/75 : requisiti dei locali di abitazione, art.4,
- nel DM. del Min. del Lavoro del 1/12/75 : norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione,
- nella L.n° 373 del 30/4/76 : norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici,
- nel DM. del Min. per l'industria del 10/3/77 : determinazione delle zone climatiche e dei valori minimi e massimi dei relativi coefficienti volumici globali di dispersione termica,
- nel DPR n° 1052 del 28/6/77 : regolamento d'esecuzione alla L. n°373 relativa al consumo energetico per usi termici negli edifici,
- ed in eventuali nuove norme che le competenti autorità dovessero emanare.

A norma dell'art. 13 del suddetto Regolamento d'esecuzione n° 1052, i progetti degli impianti termici di tutti i fabbricati, di destinazione non industriale o artigianale, dovranno essere preventivamente depositati presso i competenti uffici comunali come già precisato all'art. II-2+1 del presente R.E.

**Art.V-4-5 CANNE FUMARIE E D'ESALAZIONE**

Ogni apparecchio o installazione che comporti combustione o produzione di fumi o vapori, dovrà essere munito di apposito condotto verticale di esalazione.

Tutte le canne dovranno essere in materiali inalterabili, a perfetta tenuta, impermeabili all'umidità e, se fumarie, incombustibili.

Dovranno inoltre essere prolungate al di sopra della copertura dell'edificio e terminare con idonee teste di camino.

Le canne fumarie dovranno essere prolungate fino al pavimento del più basso locale servito e dovranno essere dotate di sportello terminale e di cassetta interna asportabile per la raccolta dei residui della combustione.

Allorquando un condotto di fumo o vapore o aria calda dovesse attraversare o passare vicino a sostanze combustibili dovrà essere isolato con una controcanna, che costituisca intercapedine aerata o con idoneo materiale isolante.

Sarà vietata la costruzione di canne di camino nei muri adiacenti a fienili e a depositi di materiali combustibili.

a) Nelle abitazioni come minimo sono richieste nel locale cucina:

- una canna di esalazione del diametro minimo interno di cm. 10, se la cucina è direttamente aerata, e con sezione di mq. 0,09, se la cucina non è direttamente aerata, come previsto all'art. III-3-5;
- una canna fumaria dimensionata in base all'altezza e alla potenzialità del focolare e comunque con un diametro non inferiore a cm. 15.

Nei suddetti condotti non saranno consentite successive immissioni da altri locali, a meno che vengano adottate particolari canne multiple che assicurino un perfetto tiraggio ed impediscano la diffusione di odori e fumi in altri locali.

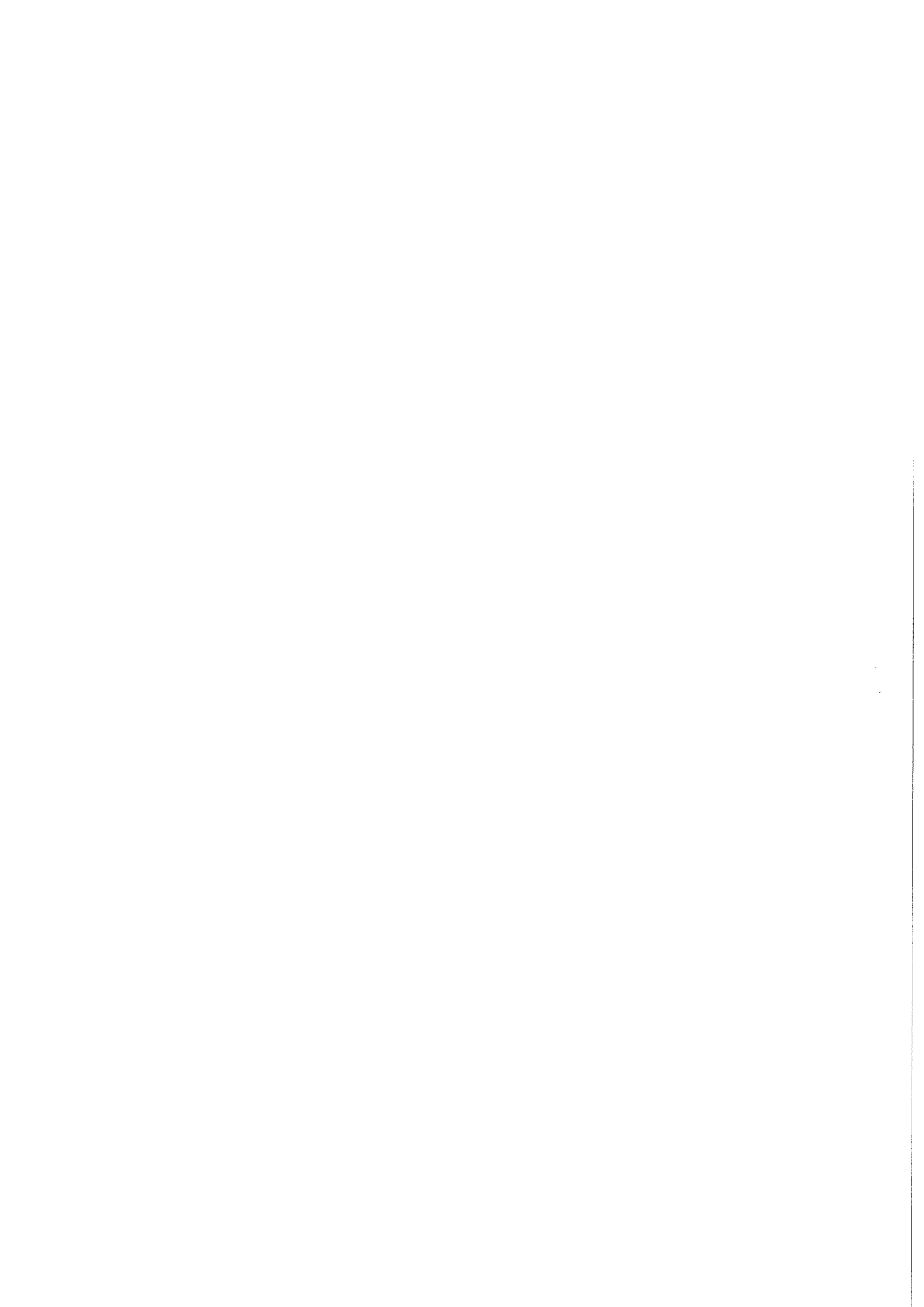
b) I camini degli impianti termici dovranno corrispondere alle norme del Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966 n° 615.

Art.V-4-6 RIFIUTI SOLIDI

I fabbricati nuovi e quelli con più di 4 alloggi previsti in interventi di recupero dovranno disporre di un locale o di un manufatto per il contenimento dei sacchi o dei recipienti di raccolta dei rifiuti solidi.

Detto locale o manufatto sarà posto al Piano terreno e dovrà essere di aspetto decoroso, defilato rispetto agli ingressi, opportunamente aerato e con accesso anche dall'esterno; dovrà inoltre essere protetto dagli animali ed eseguito con pavimentazione facilmente lavabile.

Non saranno consentite canne verticali di scarico ai singoli piani.





## CAPO 5°

REQUISITI ECOLOGICIArt.V-5-1 IGIENE DELLE ACQUE, DEI SUOLI, DELL'ATMOSFERA

Il Sindaco e l'Ufficiale Sanitario provvederanno alla tutela della Sanità e dell'Igiene pubblica nel territorio Comunale, vigilando sull'applicazione dello specifico Regolamento Comunale d'Igiene e Sanità, il quale regolamenterà tra l'altro:

- a) la vigilanza sulle acque potabili, sulle sorgenti, sui pozzi e le condutture dell'acqua, sul mantenimento del livello delle acque sotterranee, sul naturale deflusso delle acque, sugli scarichi in acque superficiali e sotterranee, dei quali quelli provenienti da lavorazioni industriali, artigianali e da allevamenti zooagricoli saranno soggetti ad autorizzazione comunale secondo quanto disposto dalle vigenti leggi;
- b) la raccolta, il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- c) lo spandimento sul terreno dei liquami provenienti da allevamenti;
- d) la concimazione e la disinfestazione con sostanze tossiche;
- e) le concimazioni agricole;
- f) l'irrigazione agricola;
- g) la sistemazione e l'uso del suolo pubblico e privato;
- h) le attività che producano esalazioni o gas tossici, vapori o fumi comunque molesti, con i relativi provvedimenti per impedirne la diffusione nei luoghi di lavoro e nell'atmosfera o per creare adeguati impianti di abbattimento.

PARTE VI

LIMITAZIONI ALL'EDIFICAZIONE  
\*\*\*\*\*

#### Art. VI-0 DISPOSIZIONI GENERALI

Le limitazioni all'edificazione elencate ai seguenti articoli saranno valide indipendentemente dalle destinazioni di zona stabilite dallo strumento urbanistico; la loro applicazione non comporterà contestazioni alla zonizzazione di piano nè una sua diversa delimitazione.

Le distanze minime previste dovranno essere rispettate da ogni opera entro e fuori terra.

Le tavole di P.R.G. potranno individuare per alcune opere o impianti o zone sottoposte a vincolo le aree inedificabili o soggette a limitazioni edificatorie: l'entrata in vigore di nuove attrezzature o impianti pubblici sostitutivi di quelli esistenti o nuove delimitazioni di aree sottoposte a vincolo, comporterà automaticamente il trasferimento delle limitazioni prescritte senza bisogno di ricorrere alla procedura formale di variazione dello strumento urbanistico.

#### Art. VI-1 TERRENI DI NATURA INEDIFICABILE

Indipendentemente dalle destinazioni di zona stabilite dallo strumento urbanistico, non saranno consentiti interventi edificatori:

- a) sui terreni in condizioni di dissesto superficiale o profondo, in atto o potenziale, nei quali gli interventi di sbancamento, di modificazione dello stato di drenaggio e l'imposizione di nuovi carichi possono provocare la rottura di un equilibrio precario con grave pregiudizio all'opera prevista e/o al terreno limitrofo e alle eventuali opere in questo esistenti;
- b) sui terreni soggetti a rischio di valanghe, slavine, frane, alluvioni;

#### Art. VI-2 TERRENI IN PENDENZA

Anche se ritenuti apparentemente idonei, i terreni nei quali la pendenza naturale, misurata lungo la mediana perpendicolare all'andamento prevalente delle curve di livello del lotto interessato dall'intervento e/o estese a quelle dei lotti a monte per una profondità di almeno 50 mt in proiezione orizzontale, supera la misura del 55%, dovranno essere sottoposti a preventiva perizia geotecnica, che ne dimostri l'edificabilità, precisi i limiti dell'intervento ed escluda la possibilità di dissesti e di alterazione della stabilità della zona circostante.



b) Terreni in zone di interesse archeologico -

Nei terreni compresi nelle aree notificate ai Comuni come di interesse archeologico ogni intervento sarà subordinato al preventivo benessere della Sovrintendenza ai Monumenti, sezione Archeologica.

Su tali terreni saranno in genere consentite:

- le attività colturali in atto,
- l'esecuzione di opere di urbanizzazione, non comportanti la costruzione di edifici, purchè autorizzate dalla Sovrintendenza ai monumenti, sezione Archeologica,
- quelle modifiche dello stato del terreno sempre autorizzate dalla suddetta Sovrintendenza.

c) Terreni in zone A

Entro il perimetro delle zone classificate dal P.R.G. o da apposita delibera Comunale come agglomerati di interesse storico, artistico, e/o di particolare pregio ambientale, (zone A):

- 1) i terreni liberi, in quanto parte integrante degli agglomerati stessi e partecipi quindi delle relative caratteristiche saranno inedificabili. Solo con l'approvazione di un PUD. di iniziativa pubblica o privata, e se da questo previste, potranno, per giustificati motivi, essere realizzate nuove opere, purchè:
  - di destinazione pubblica o interessanti a livello comunitario o consortile la maggioranza degli abitanti della zona;
  - di destinazione tecnologica a servizio dei fabbricati esistenti o a servizio di una effettiva attività agricola in atto nei fabbricati adiacenti, a condizione che risultino interrato su almeno tre lati e opportunamente mimetizzate con riporti di terra.
- 2) Gli altri interventi edilizi:
  - a) in assenza di PUD. approvato o di apposita normativa di attuazione approvata dal C.C. per ogni

singola zona A saranno limitati a:

- opere di consolidamento
- risanamento conservativo
- modificazione di destinazione
- ampliamenti in elevazione come inteso all'art. III-1-9 I/d

- b) in presenza di P.U.D. e della suddetta normativa di attuazione approvata dal C.C., saranno ammessi secondo la valutazione prevista per ogni singolo fabbricato come specificato nelle N.T.d'A.

**Art. VI-5 TERRENI IGIENICAMENTE NON IDONEI**

**ALL'EDIFICAZIONE**

Un terreno non potrà essere dichiarato fabbricabile se non presenta regolari canali di fognatura delle acque luride e meteoriche, nonchè i mezzi di difesa dall'eventuale invasione di acque superficiali e di sottosuolo.

In particolare non sarà consentita l'edificazione, salvo opportune opere di sistemazione:

- a) su terreni la cui superficie sia interessata da ristagni d'acqua;
- b) su terreni che si trovino ad un livello uguale o piu' basso di quello di corsi d'acqua o bacini acquei vicini nei quali si immettano le acque meteoriche e quelle di rifiuto o luride; l'eventuale edificazione sarà tollerata soltanto con la previsione di un efficiente sistema di drenaggio e/o di canalizzazione delle acque e con un sufficiente rialzo del livello del terreno;
- c) su terreni periodicamente soggetti ad allagamenti o esposti all'invasione delle acque per movimenti dell'acqua sotterranea: per procedere ad una eventuale edificazione si dovrà munire il terreno di sufficiente drenaggio o provvedere diversamente perchè l'acqua non entri nei locali sotterranei o terreni.  
E' fatto obbligo di adottare provvedimenti valevoli ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti e ad impedire le infiltrazioni di acqua nei locali terreni attraverso i muri di fondazione ed il pavimento dei locali stessi.

Inoltre non sarà parimenti consentita l'edificazione se non a determinate condizioni:

- d) su terreni già adibiti a deposito di immondizie, letame, sostanze putrescibili o materiale comunque inquinante: l'edificazione sarà tuttavia ammessa previa rimozione completa dei suddetti strati di deposito o risanamento del sottosuolo con procedimenti che, a giudizio dello Ufficiale Sanitario, verranno ritenuti idonei;
- e) sui terreni precedentemente adibiti a cimitero: l'edificazione sarà ammessa dopo 15 anni dalla data di soppressione del cimitero stesso, previo diligente dissodamento per la profondità di mt. 2 con raccolta scrupolosa delle ossa (art. 98 D.P. 21/10/75 n° 803);

#### Art. VI-6 AREE DI RISPETTO DEI MANUFATTI

##### A) STRADE

Nella edificazione, negli scavi ed in altri interventi, dovranno essere osservate, a protezione del nastro stradale, distanze minime variabili con il tipo e le caratteristiche delle strade stesse. Le distanze da osservare sono precisate nella tabella 8 allegata al presente R.E., in cui per ogni strada è stabilito da quale elemento (ciglio o asse o confine) le suddette distanze dovranno essere computate.

Le fasce di rispetto saranno normalmente riservate alla realizzazione di corsie di servizio, ad ampliamento delle carreggiate esistenti o previste: in attesa potranno essere destinate a parcheggio pubblico, percorsi pedonali e ciclabili oltrechè a sistemazioni a verde ad attrezzature di servizio stradale

Nelle fasce di rispetto sarà consentita la realizzazione di opere a servizio della strada (con esclusione di quelle aventi carattere di edificazione), di canalizzazioni dei servizi e le sistemazioni viarie per le immissioni laterali nella strada.

Nell'Allegato 10 Sono riportate a titolo esemplificativo le opere la cui realizzazione sarà ammissibile nelle fasce di rispetto stradale.

##### B) IMPIANTI DI RISALITA

La nuova edificazione dovrà osservare la distanza minima di mt. 10 dai cavi di impianti di risalita a fune tipo funivie, seggiovie, ovovie, skilift e simili.

C) LINEE ELETTRICHE AEREE

Ai fini di tutela dagli infortuni, nell'ambito delle fasce di rispetto sotto indicate, misurate su entrambi i lati dell'asse della linea, la fabbricazione sarà sottoposta alle prescrizioni del D.P.R. n° 1062 del 21/6/68 ( Regolamento di esecuzione della L. 13/12/64 n°1341, recante norme tecniche per la disciplina della costruzione ed esercizio di linee elettriche aeree esterne ), nonché alle prescrizioni del D.P.R. n°164 del 7/1/54 per i lavori svolti in prossimità dei conduttori elettrici.

Compete in ogni caso a chi intende edificare su fondi attraversati da elettrodotti l'accertamento presso il competente Ente elettrico, della tensione della linea e conseguentemente la richiesta al predetto ente delle prescrizioni cui attenersi ai sensi del presente articolo e fornibili solo ed unicamente come traduzione tecnica delle norme del precitato regolamento d'esecuzione.

Pertanto le fasce con servitù di elettrodotto, nelle quali l'edificazione, gli impianti e le piantagioni sono sottoposte alle suddette prescrizioni, sono le seguenti proporzionate alla tensione della linea:

fino a 30 KW	mt. 6,00
da 30 a 70 KW	mt. 12,00
da 70 a 150 KW	mt 15,00
da 150 a 220 KW	mt 20,00
oltre 220 KW	mt 30 + 40

D) ATTREZZATURE CIMITERIALI

Entro l'area di rispetto dei cimiteri sarà vietata la nuova edificazione comprensiva anche dell'ampliamento.

In base all'art. 338 del R.D. 27/7/34 n° 1265 il raggio di tale area di rispetto è di mt. 200.

L'eventuale riduzione dell'ampiezza suddetta può essere prevista dallo strumento urbanistico: per la relativa applicazione sarà tuttavia necessario un apposito provvedimento prefettizio in quanto, applicando la L. 17/10/57 n° 983, il prefetto, su motivata richiesta del C.C., deliberata a maggioranza assoluta di consiglieri in carica e previo parere conforme del consiglio regionale di Sanità, quando non vi si oppongano ragioni igieniche e sussistano gravi e giustificati motivi, può ridurre l'ampiezza della zona di rispetto, delimitandone il perimetro in relazione alla situazione dei luoghi, purchè nei centri abitati con popolazione superiore ai 20000 abitanti il raggio della zona non risulti inferiore a 100 mt. ed almeno a 50 mt. per gli altri Comuni.

Nelle aree di rispetto cimiteriali saranno consentite a titolo precario piccole costruzioni a chiosco per la vendita dei fiori e oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. Sarà ammessa la realizzazione di parchi pubblici anche attrezzati, di colture arboree e di parcheggi. Sarà altresì consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici esistenti.



**E) DISTANZE DI PROTEZIONE DELLE FERROVIE**

Le disposizioni concernenti le distanze legali dalla sede ferroviaria sono contenute:

nella L. 20/3/1865 n° 2248 allegato F

nel T.U. approvato con R.D. 9/5/ 1912 n° 1447

nella L. 12/11/68 n° 1202 di modifica delle precedenti disposizioni.

Verranno pertanto osservate le seguenti distanze:

- a) qualsiasi scavo dovrà essere effettuato ad una distanza dal ciglio dello sterro, se la ferrovia è in trincea e dal piede della scarpata, se essa è in rilevato, non inferiore alla sua profondità e comunque mai minore di mt.3,00
- b) a mt.6,00 dalla piu' vicina rotaia e comunque a non meno di mt.2,00 dal ciglio degli sterri o dal piede dei rilevati si dovranno tenere:
  - piante
  - tettoie
  - capanne
  - muri
  - case

Per le siepi, i muriccioli di cinta e steccati di altezza non superiore a mt. 1,50, le suddette distanze potranno essere diminuite di 1 mt.

A richiesta di chi gestisce la strada ferrata, dette distanze potranno essere accresciute in misura conveniente per rendere libera la visuale alla portata necessaria per la sicurezza della circolazione al lato convesso dei tratti curvilinei.

In base all'art.5 della suddetta L.12/11/68 n°1202 potranno essere concesse dalle FF.SS. riduzioni di dette distanze.

- c) nelle zone destinate agli insediamenti la nuova edificazione dovrà osservare la distanza minima di mt. 22 dall'asse della strada ferrata.

Art. VI-7 INTERVENTI AMMESSI NELLE AREE SOTTOPOSTE  
A LIMITAZIONI ALL'EDIFICAZIONE

Nei terreni sottoposti alle limitazioni di cui

- |                  |   |
|------------------|---|
| all'art. VI-1a   | -terreni in dissesto-                                       |
| all'art. VI-1b   | -terreni soggetti a valanghe, slavine,<br>frane, alluvioni- |
| all'art. VI-2-2a | -aree boscate-  |
| all'art. VI-2-2b | -zone umide-  |
| all'art. VI-2-2c | -fasce di rispetto dei corsi d'acqua-                       |

oltre all'ordinaria manutenzione, saranno autorizzati esclusivamente interventi di straordinaria manutenzione di edifici esistenti a condizione che:

- preventivamente, a proprie spese, il richiedente provveda, in quanto possibile, alla esecuzione di opere di bonifica e/o di consolidamento dei terreni in modo da eliminare i dissesti e i rischi esistenti;
- il Sindaco richieda previamente il parere del competente ufficio regionale o statale operante nel settore dei LL.PP. e vi si attenga e, se trattasi di opere comprese nell'ambito di aree boscate, faccia precedere detta richiesta da una consultazione con i Servizi Forestali.

Nelle aree boscate,  
 nelle aree circostanti le zone umide,  
 nelle aree circostanti i laghi naturali ed artificiali.

sarà ammessa l'esecuzione di opere infrastrutturali direttamente attinenti al soddisfacimento di interessi generali e di strade private al servizio di attività agro-silvo-pastorali.

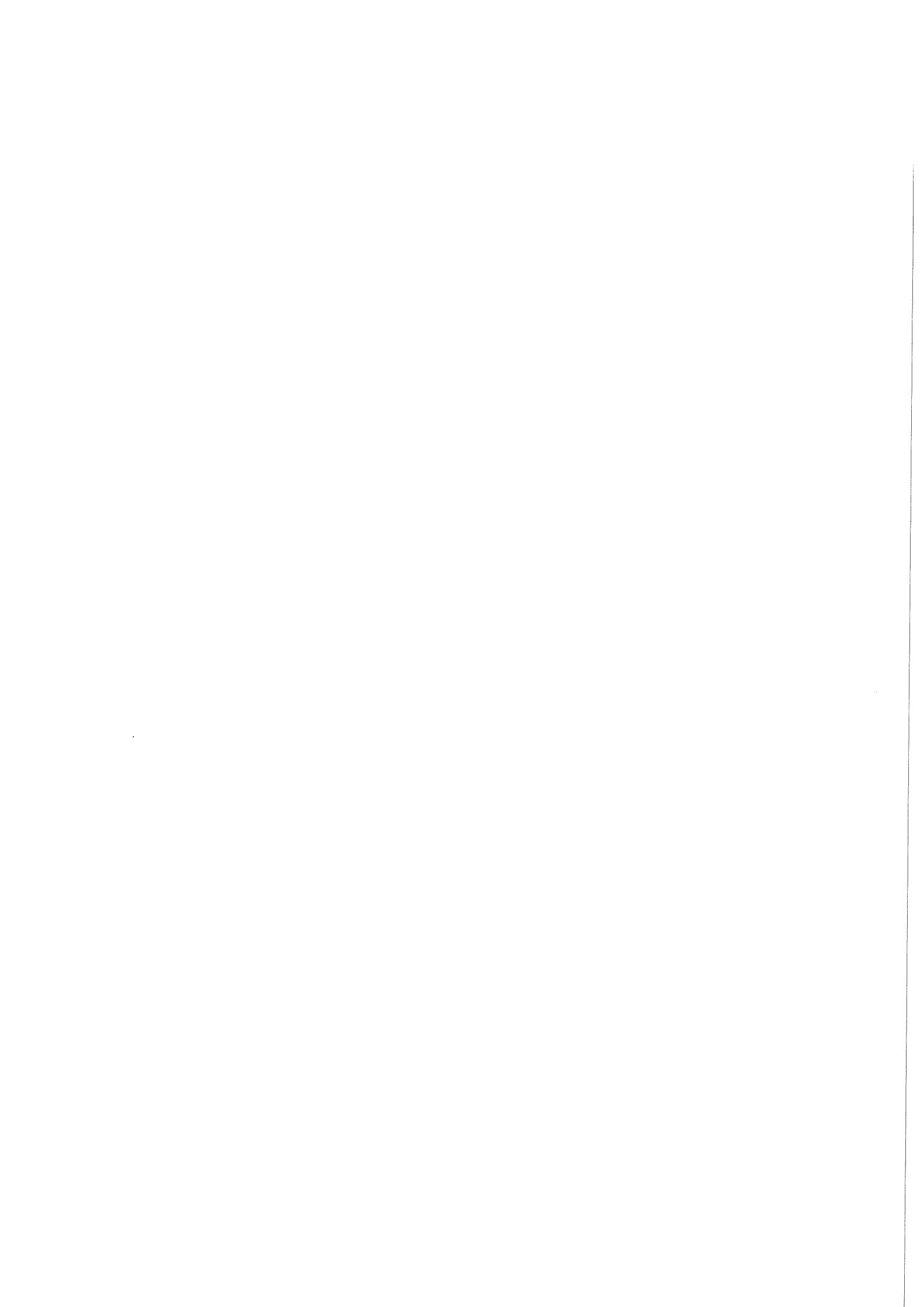
La concessione sarà assentita dal Sindaco su conforme parere della Giunta Regionale sentito il C.R.P.T. (nel quale è compreso anche il Dirigente dei Servizi Forestali regionali competente in materia), il quale verificherà la compatibilità dell'opera con la tutela dei valori ambientali e con i caratteri morfologici delle aree.

Altri interventi ammessi:

- sulle sponde dei fiumi e dei torrenti potranno essere realizzate opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, ad impianti di depurazione o di sfruttamento energetico, previo parere favorevole dei competenti Uffici regionali e statali.

Nelle Zone di P.R.G. soggette a limitazioni edificatorie (zone agricole, zone F di servizio, zone con vincoli a pubblici servizi ecc. ) sarà ammessa la realizzazione di quei manufatti connessi con opere infrastrutturali generali o a servizio anche degli insediamenti situati in altre zone o già esistenti nella zona, quali ad esempio:

- canalizzazioni irrigue,
- canalizzazioni per reti idriche e sanitarie con relativi allacciamenti,
- sostegni per linee elettriche e telefoniche,
- cabine di distribuzione elettrica purchè interrato,
- pozzi e opere di captazione idraulica,
- metanodotti e gasdotti,
- strade di servizio sia per le zone agricole che per le zone residenziali,
- interventi di sistemazione del terreno con relative opere di sostegno,
- interventi, a titolo precario, di manutenzione ordinaria e straordinaria, con esclusione di ampliamenti (salvo adeguamenti in altezza dei vani alle norme vigenti), in edifici esistenti.



PARTE VII

IGIENE

\*\*\*\*\*

DELLE COSTRUZIONI

\*\*\*\*\*

Art. VII-1 ABITABILITA' O AGIBILITA'

La licenza di utilizzazione menzionata all'art. II-2-4 del presente Regolamento verrà concessa dal Sindaco quando l'Ufficiale Sanitario, previa ispezione propria o di un suo delegato, avrà certificato che i lavori di costruzione, ricostruzione, sopraelevazione, ampliamento, modificazioni interne, sono stati eseguiti, dal punto di vista igienico-sanitario, in conformità al progetto approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità per coloro che dovranno abitare od usare i locali e per l'igiene del suolo e dell'abitato in genere.

Queste disposizioni valgono anche per i locali destinati ad uso di caffè, trattorie, alberghi, spacci di bevande e sostanze alimentari e simili, negozi e magazzini in genere che in qualunque modo abbiano rapporto con il pubblico.

In accordo con quanto stabilisce l'articolo 218, paragrafo 6 del T.U. Leggi Sanitarie si prescrive che per accordare tale permesso di abitabilità deve essere dimostrato:

- a) essere le mura convenientemente prosciugate (da 6 a 12 mesi dopo la loro costruzione greggia);
- b) non esservi difetto di aria e luce;
- c) essersi provveduto allo smaltimento delle acque immonde, delle materie scrementizie e di altri rifiuti in modo da non inquinare il sottosuolo e secondo le altre norme indicate dal locale Regolamento di Igiene;
- d) essere le latrine, gli acquai e gli scaricatori costruiti e collocati in modo da evitare esalazioni dannose e le infiltrazioni;
- e) essere l'acqua potabile garantita da inquinamento nella presa, nei serbatoi e nelle condutture;
- f) non esserci altra manifesta causa di insalubrità;
- g) essersi infine osservate le altre più particolari istruzioni che sulla materia sono fatte dal locale Regolamento di Igiene eventualmente adottato dal Comune;
- h) non avere scarico di acque immonde o inquinate in corsi d'acqua che in qualche modo debbono servire agli usi alimentari o domestici.

L'eventuale rifiuto del Sindaco, in seguito al rapporto dell'Ufficiale Sanitario, sarà dal medesimo notificato agli interessati ai sensi degli articoli 99-100 del Regolamento Sanitario 3-2-1901.

E' in facoltà del Sindaco di ordinare e fare eseguire lo sgombrò delle case o dei locali di questi che venissero abitati contro il precedente disposto.

### Art. VII-2 DICHIARAZIONE D'INABITABILITA'

Quando ricorrano motivate ragioni igieniche, il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario o su richiesta del Medico, oppure in attuazione dei piani di risanamento edilizio di cui alla L. 9/8/1954 n° 640, puo' dichiarare inabitabile una casa esistente o parte di essa a norma dell'art. 222 del T.U. LL.SS. 27/7/1934 n° 1265.

E' vietata la concessione in affitto o comunque in uso di locali dichiarati inabitabili.

Dovranno ritenersi come causa d'insalubrità da motivare la chiusura o lo sgombero degli ambienti:

- a) l'eccessivo accumulo di abitanti;
- b) la mancanza di luce ed aria;
- c) l'umidità permanente;
- d) ~~l'insufficiente~~ altezza delle camere,
- e) l'ubicazione sotterranea;
- f) la mancanza di acqua salubre;
- g) le cattive condutture di smaltimento;
- h) la poca difesa dalle intemperie.

Fra le cause di invalidità che pregiudicano l'abitabilità di una casa o di parte di essa, rientrano anche i rumori che nell'interno della stessa superino le intensità previste nell'allegato 7.

### Art. VII-3 CONDIZIONI DI EDIFICABILITA'

Le condizioni richieste per l'edificabilità relativamente all'idoneità del terreno, alle caratteristiche dei locali, agli impianti tecnologici, e ai requisiti ecologici sono precisate nei precedenti articoli del presente R.E.

In particolare:

- terreno edificabile:art. VI-4
- demolizioni :art. II-3-7
- locali d'abitazione  
interrati :art. III-3-6
- altezza ambienti :art. III-3-2
- ampiezza finestre :art. III-3-4

- illuminazione e aerazione locali :art. III-3-5
- superfici e cubature locali :art. III-3-3
- canne fumarie :art. V-4-4
- servizi igienici e loro aerazione :art. III-3-7 e art. III-3-5
- condutture di scarico :art. V-4-2 e art. V-4-3
- condutture del gas :art. V-2-5
- grondaie :art. V-4-3
- fosse settiche :art. V-4-3
- impianto idrico :art. V-4-1
- costruzioni rurali :art. IV-2-1, art. IV-2-2 e art. IV-2-3

#### Art. VII-4 INTERVENTI IN EDIFICI ESISTENTI

Negli interventi di manutenzione senza trasformazioni d'uso di edifici esistenti, il Sindaco, udito il parere dell'Ufficiale Sanitario e della C.I. potrà rilasciare caso per caso la concessione o l'autorizzazione anche se, per l'intrinseca configurazione dell'organismo esistente, non è possibile il rispetto di tutte le norme che regolano l'edificazione riguardanti la superficie, l'altezza minima dei locali, la superficie finestrata, i cavedi e i cortili, purchè l'intervento non comporti il rilascio dell'immobile da parte del conduttore.

#### Art. VII-5 DOCUMENTAZIONE ATTA A DIMOSTRARE

##### I REQUISITI DI SALUBRITA' DEI FABBRICATI

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare, demolire, variare le destinazioni d'uso esistenti, ovvero compiere qualunque lavoro che interessi la fognatura domestica o l'approvvigionamento idrico dovrà corredare la domanda con la prescritta documentazione progettuale dalla quale dovrà risultare:

- a) la destinazione d'uso di tutti i locali;
- b) la natura, le caratteristiche e l'uso precedente del suolo su cui sorge o deve sorgere l'edificio;



- c) l'indicazione dei rapporti di illuminazione nei singoli vani;
- d) gli ingombri degli apparecchi igienici nei locali di abitazione e nei servizi;
- e) ubicazione delle canne fumarie;
- f) ubicazione del pozzo ove l'approvvigionamento idrico non avvenga a mezzo di acquedotto;
- g) sistema di allontanamento e smaltimento dei rifiuti liquidi;
- h) ubicazione e caratteristiche tecniche della rete di fognature per le acque bianche e nere (sfiatatoi, pozzetti di ispezione, caditoie, fosse a depurazione biologica, quote e diametri delle condotte);
- i) sistema di smaltimento dei rifiuti solidi con disegni relativi all'impianto di raccolta delle immondizie che dovrà essere conforme alle disposizioni del presente regolamento;
- l) indicazione dei materiali da impiegare;
- m) ubicazione degli alberi ad alto fusto esistenti;
- n) esauriente documentazione, in caso di edifici o locali a carattere commerciale, agricolo, industriale, ovvero destinati a deposito o magazzino, ad attrezzature scolastiche, sportive, di pubblico spettacolo, sanitario, ecc. sulla destinazione d'uso, sulle attività e sugli impianti da installare e la loro ubicazione e funzionalità;
- o) dati relativi al tipo di impianto di riscaldamento ed ai mezzi di smaltimento dei prodotti della combustione a norma delle leggi vigenti in materia.

PARTE VIII

OPERE  
\*\*\*\*\*

DI URBANIZZAZIONE  
\*\*\*\*\*

**Art. VIII-1 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Le opere di urbanizzazione primaria, prescritte all'art.4 della L.29/9/64 n° 847, vengono distinte in:

- a) Opere di urbanizzazione primaria di primo livello, costituite da: strade residenziali, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica.
- b) Opere di urbanizzazione di secondo livello, costituite da: spazi di sosta o parcheggio, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

Sono equiparate alle opere di primo livello. le opere di potenziamento della rete idrica edella rete fognante, come pure le opere per impianti di depurazione e smaltimento.

Nell'ambito del giudizio discrezionale in ordine alla congruità e sufficienza delle opere di urbanizzazione primaria il Comune ritiene che quelle di primo livello siano assolutamente necessarie perchè si verifichi il presupposto per l'edificazione.

Per le opere di urbanizzazione primaria di secondo livello il giudizio di congruità e sufficienza dovrà essere espresso di volta in volta, in considerazione dell'entità, della ubicazione, della destinazione e delle ulteriori caratteristiche dell'intervento che si propone di realizzare.

Questo metodo sarà applicato per le urbanizzazioni primarie anche di primo livello, limitatamente alle costruzioni rurali.

Le caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria sono indicate nei seguenti articoli del presente Regolamento.

Art. VIII-2      STRADEA - CLASSIFICAZIONE

Le strade, in base alla loro natura e alle loro caratteristiche e funzioni, vengono suddivise in:

1) autostrade e strade statali costituenti la grande viabilità

A = autostrade

B = strade di grande comunicazione o di traffico elevato :

- statali comprendenti itinerari internazionali ,
- statali di grande comunicazione,
- raccordi autostradali,
- strade a scorrimento veloce;

C = strade di media importanza:

- statali non comprese tra quelle della categoria precedente;

2) strade regionali e comunali costituenti la viabilità principale3) strade comunali e private costituenti la viabilità secondaria:

a - strade residenziali pubbliche, costituenti il reticolo della viabilità interna previsto nelle tavole di PRG. o nei Piani Urbanistici di dettaglio;

b - strade di servizio, d'accesso agli insediamenti delle zone residenziali e produttive o alle case sparse : sono strade private che possono essere gravate di servitù di pubblico passaggio se il Comune, a sua discrezione, lo richiede quale condizione per il rilascio della concessione;

c - strade interpoderali di tipo agricolo eseguite dai privati riuniti in consorzio: a costituire il consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base alle relative dimensioni catastali delle proprietà, i 3/4 dei lotti confinanti con la prevista strada il Comune, su richiesta del costituito consorzio,

- procederà all'esproprio delle necessarie aree non disponibili,
- entrerà nel consorzio riservando ai richiedenti gli oneri di costruzione e di esproprio, alle proprietà non aderenti al consorzio ma utilizzanti la strada il contributo di miglioria e a tutte le proprietà non diversamente servite ogni spesa di gestione e manutenzione;

d - strade pedonali pubbliche e private.

- 1) strade private, che, all'interno dell'area di pertinenza della costruzione o comunque all'interno della proprietà interessata dall'intervento, siano realizzate ad esclusivo servizio della costruzione e non si preveda l'utilizzo per altri insediamenti.

**B - DISPOSIZIONI E CONDIZIONI GENERALI PER L'AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI E PER LA REALIZZAZIONE DELLE STRADE PRIVATE O DI USO PUBBLICO**

Una zona si intenderà servita da strada residenziale quando il lotto da vincolare alla prevista costruzione sia immediatamente collegabile con una strada pubblica.

Faranno eccezione alla verifica della condizione suddetta le concessioni per interventi relativi ad opere da realizzare in zone agricole, ivi comprese le annesse residenze consentite, e per interventi su edifici ricadenti in Zone di tipo A.

In difetto, il richiedente la concessione dovrà provvedere alla realizzazione diretta, assumendosene gli oneri, di tutto il tratto di strada che, dal lotto interessato alla costruzione, conduce ad una pubblica via già aperta.

Il tracciato dovrà essere eseguito secondo le indicazioni della pubblica amministrazione, che potrà imporre soluzioni anche più gravose rispetto a quella della linea di allacciamento più breve, quando ciò si renda opportuno per il più razionale sviluppo delle infrastrutture in rapporto alle esigenze pubbliche della sicurezza, delle previsioni di sviluppo urbanistico della zona, del coordinamento dell'opera con gli altri impianti primari e sociali.

Facendo eccezione per le opere di semplice allacciamento, il tracciato delle strade residenziali dovrà essere rigorosamente conforme alle prescrizioni del P.R.G.: la pubblica amministrazione sarà cioè vincolata nella determinazione del tracciato, a stabilire quello più conforme al sistema di viabilità previsto nel P.R.G. e non quello che, comunque, consenta il collegamento con il sistema di viabilità già funzionante.

Quando le strade realizzate da privati vengono gravate di servitù di passaggio a favore di altri insediamenti esistenti o previsti, il relativo costo verrà dedotto dagli oneri di urbanizzazione secondo le percentuali previste dalle norme regionali, purchè la strada sia ceduta in proprietà al Comune (1).

Sarà infine facoltà dell'Amministrazione Comunale, previo parere del C.C., fornire o richiedere ai proprietari di una zona di nuova edificazione il progetto della strada interessante la zona stessa.

(1) circolare Ufficio Regionale di Urbanistica del 6/3/78 paragrafo C4.



D.) NORME DI ESECUZIONE

- 1) Le autostrade e le strade statali (cat.A-B-C) sono eseguite in base alle norme ed ai criteri dello Stato e degli Enti statali preposti alla loro costruzione.
- 2) Le strade regionali e quelle comunali costituenti la viabilità principale sono eseguite in base ai criteri adottati dal competente Ufficio Regionale dei LL.PP. e alle previsioni del P.R.G.C.
- 3) Le strade Comunali e private costituenti la viabilità secondaria dovranno:
  - a) offrire garanzia di rapido e completo smaltimento delle acque meteoriche realizzabile con:
    - pavimentazione impermeabile, facilmente pulibile, antisdrucchiolevole (saranno ammessi materiali di pavimentazione di tipo diverso se le condizioni contestuali lo richiedono: zone agricole, villaggi di interesse ambientale ecc.);
    - cunette per lo scarico delle acque,
    - caditoie collegate con tubazioni interrato per il convogliamento delle acque meteoriche alla fognatura principale ove esistente,
    - cunettoni doppi di raccordo tra la strada principale e la strada secondaria quando questa si innesta a monte in discesa;
  - b) essere realizzate predisponendo le necessarie canalizzazioni per lo smaltimento delle acque di rifiuto degli edifici da servire e per l'allacciamento all'acquedotto pubblico nonché per i collegamenti telefonici ed elettrici;
  - c) prevedere eventuali muri di sostegno o controriva o sottoscarpa in pietra o in c.a.o calcestruzzo rivestiti in pietra naturale : a giudizio della C.E. potranno essere ammessi muri in calcestruzzo a vista eseguiti con elementi prefabbricati;
  - d) essere completate con una adeguata illuminazione (con pozzetti e canalizzazioni per il collegamento elettrico) quando la strada debba servire a più di 4 unità immobiliari.

In particolare:

a) le strade residenziali pubbliche avranno:

- carreggiata veicolare con dimensione minima di mt5,
- pendenza non superiore al 7%,
- raggi di curvatura minimi in asse di mt9
- marciapiedi di larghezza non inferiore a mt1,50
- opportune alberature

b) le strade di servizio avranno:

- carreggiata veicolare con larghezza minima di mt3,50 per insediamenti non superiori a 10 famiglie o 30 abitanti o per attività produttive fino a 10 addetti o per impianti sociali fino a 50 utenti, provviste però di slarghi per garantire il transito a senso unico alternato,
- mt4,00 per insediamenti compresi tra 10 e 50 famiglie o tra 30 e 150 abitanti e per attività produttive e sociali fino a 50 addetti o 300 utenti,
- mt5,00 oltre i suddetti limiti;
- pendenza non superiore al 12%,
- raggi minimi di curvatura di mt7 in asse,
- piazzuola d'innesto nella maglia della viabilità pubblica realizzata in piano o con pendenza contenuta entro il 5% per almeno 5 mt e visibilità assicurata sui due lati,
- piazzuola terminale d'inversione di marcia con raggio minimo di mt7, se la strada è a fondo cieco,
- traffico pedonale distinto da quello veicolare quando la strada debba servire a più di 4 unità immobiliari,
- tracciato tale da arrecare il minor danno possibile alle preesistenze ambientali riducendo al minimo scavi, sbancamenti e riporti.

4) Le strade interpoderali avranno:

- carreggiata non inferiore a mt 4,
- pendenza, piazzuola d'innesto e terminale come prescritto per le suddette strade di servizio.

5) Le strade pedonali avranno una larghezza minima di mt 2.



6) Le strade private previste al punto A4, avranno:

- carreggiata minima di mt 3,50
- pavimentazione impermeabile
- muri di sostegno e pendenza come per le altre strade di servizio
- innesto nella rete viabile con piazzuola come previsto per le altre strade di servizio o con cancello arretrato realizzato secondo le prescrizioni dello art. III-5-9.

7) Muri di sostegno delle strade

I muri di sostegno dovranno avere andamento parallelo all'asse stradale e non sporgere in alcun punto oltre il piede della scarpata del terreno da sostenere. La loro struttura e dimensioni dovranno essere tali da resistere alla spinta delle terre e dei sovraccarichi da cui possono essere sollecitati. Dovranno avere il paramento esterno inclinato di 1/10 od 1/20, essere forniti delle apposite feritoie e muniti posteriormente, per tutta la loro altezza, di sassaia di almeno cm. 40 di spessore.

Dovranno essere non piu' alti del piano del terreno che devono sostenere.

Oltre la faccia vista non potranno essere posti corpi aggettati di nessun genere.

8) Diramazione ed accessi

Gli accessi ai fondi ed ai fabbricati dovranno staccarsi a perfetto livello dal ciglio stradale, lasciando inalterata la banchina per pendenza ed inclinazione.

La zona di banchina in corrispondenza dell'accesso e la zona dell'accesso stesso, fino al prossimo fabbricato o fino alla distanza di metri 30 dovrà essere regolarmente massicciata, consolidata e mantenuta sempre senza fango a cura e spese del concessionario.

Il ciglio stradale in corrispondenza dell'accesso dovrà essere invariabilmente fissato con solido cordonato in pietra od in muratura.

Le imposte di chiusura degli accessi dovranno essere apribili solo verso l'interno.

Tali imposte dovranno di regola essere situate seguendo la linea della chiusura e mai a distanza dal ciglio inferiore alla minima prescritta con gli arretramenti stabiliti all'art. III-5-9.

Gli accessi dovranno essere sistemati in modo non solo da raccogliere e scaricare fuori della sede stradale acqua della carreggiata, ma anche di impedire che altre acque vengano riversate sulla strada.

Negli accessi a livello dovrà essere formata una cunetta esterna al ciglio stradale opportunamente selciata e lastricata.

Negli accessi in salita, oltre la costruzione della cunetta di cui sopra, dovranno essere raccolte e scaricate in fossette lateralmente all'accesso le acque dello stesso.

#### 9) Chiaviche e tombini

La luce del manufatto dovrà essere tale da lasciare libero corso alle acque che si convogliano nel fosso stradale in epoca di dirotte e prolungate piogge, senza dar luogo a rigurgiti o tracimazioni e senza provocare ristagni, rintorri, ecc. Le dimensioni della luce del manufatto saranno prescritte dall'Amministrazione concedente.

Le testate, qualunque sia la struttura del manufatto, dovranno essere verticali e fatte in muratura o calcestruzzo. Esse dovranno essere portate fino al ciglio della strada da cui si impigliano e terminare al piano del ciglio stesso.

La platea del manufatto sarà lastricata completamente.

Il piano carreggiabile del ponticello sarà a perfetto livello del piano del ciglio stradale quando la campagna prossima è pure allo stesso livello od è più bassa, seguirà invece l'inclinazione della banchina stradale quando la campagna è più elevata. In ogni caso il ciglio e la banchina stradale dovranno restare inalterati per inclinazione e pendenza.

Per i manufatti attraversanti la strada, l'attraversamento dovrà essere fatto, di regola, normalmente all'asse stradale. Le dimensioni delle varie parti del manufatto e la loro struttura saranno tali da poter resistere alle spinte laterali ed a qualunque carico che possa transitare sulla strada.

L'estradosso del manufatto sarà situato a cm 60 almeno al di sotto del piano stradale in ogni suo punto.

La sua costruzione dovrà essere fatta in due o più riprese in modo da lasciare sempre libera al transito la metà della Sezione stradale.

Il concessionario dovrà ripristinare la carreggiata stradale, fornirla di ottimo materiale in quantità sufficiente e mantenerla fino a completo assodamento da accertarsi dal personale d'ufficio.

Lo spurgo del fosso stradale, in corrispondenza al ponticello è sempre a carico del concessionario. Egli dovrà eseguirlo a semplice richiesta fatta per lettera dall'Amministrazione

concedente, la quale resta autorizzata, senz'altra difficoltà, ad effettuarlo d'ufficio, a danno dello stesso quando esso non vi abbia ottemperato, nel termine che nella lettera stessa gli verrà prefisso.



Art. VIII-3 RETE IDRICA

A - DEFINIZIONE

Per rete idrica si intende l'insieme delle tubazioni pubbliche per l'adduzione delle acque potabili dalle sorgenti e la loro distribuzione nel territorio comunale.

B - REQUISITI

L'acquedotto pubblico o di uso pubblico, ove non destinato esclusivamente ad usi industriali, dovrà captare acque sorgive, sotterranee o superficiali, dichiarate potabili ai sensi delle norme vigenti.

Dovrà disporre di idonee opere di captazione e di protezione atte a preservare la potabilità delle acque.

Dovrà essere adeguato a soddisfare i fabbisogni degli insediamenti esistenti già allacciati o da allacciare e degli insediamenti per i quali è richiesto il rilascio della concessione.

In particolare, nel caso di fabbricati ad uso abitativo o commerciale, l'acquedotto dovrà assicurare l'emungimento di 300 lt. di acqua al giorno ogni 80 mc. di costruzione.

La rete di distribuzione dovrà garantire la costante potabilità dell'acqua ed essere inattaccabile da agenti esterni.

Essa dovrà sopportare con ampi margini di sicurezza la pressione dell'acqua prevista dai calcoli.

I giunti e le condutture dovranno garantire una perfetta tenuta pneumatica.

La profondità delle condutture interrato sarà tale da garantirle dal gelo e dalle deformazioni indotte dai carichi mobili transitanti sulle strade.

Art. VIII-4 FOGNATUREA - DEFINIZIONE

Per fognatura si intende l'insieme delle reti pubbliche di scarico delle acque nere e delle acque piovane e predisposte a servizio degli insediamenti esistenti o da realizzare sul territorio comunale.

B - REQUISITI

La rete fognante dovrà poter smaltire le acque reflue di ogni tipo interessanti il territorio nei momenti di massima affluenza.

Dovrà inoltre presentare una struttura idonea a servire sia gli insediamenti esistenti già allacciati o da allacciare sia gli insediamenti previsti.

La rete fognante potrà essere eseguita con:

- a) sistema unitario: se sarà prevista la confluenza negli stessi canali di tutti i tipi di liquami con allacciamenti lungo il percorso;
- b) sistema separato: se le acque pluviali e quelle nere contenenti i liquami verranno raccolte in canali separati.

Le acque da immettere nella rete fognante potranno essere classificate in:

- acque pluviali provenienti da coperture di edifici o da strade, piazze, cortili;
- acque di rifiuto di fontane o abbeveratoi per il bestiame;
- acque di rifiuto di pubblici lavatoi;
- acque di rifiuto delle abitazioni;
- escrementi umani e liquami animali;
- acque industriali e/o artigianali di rifiuto.

A seconda del tipo di acqua immessa nella rete fognante si dovrà prevedere al termine delle condutture un idoneo impianto di depurazione.

In sede di rilascio della concessione edilizia potrà essere richiesto un impianto di depurazione preventiva prima dell'immissione nella rete pubblica.

Le canalizzazioni dovranno:

- avere pendenze piuttosto accentuate ed in ogni caso non inferiori all' 1,5 per mille;
- essere eseguite in materiali inattaccabili da agenti interni eventualmente presenti nelle acque e da agenti esterni;
- essere adagiati su letti di posa in calcestruzzo con rinforchi sempre in calcestruzzo dorato a 200 Kg./m;
- avere giunti sigillati;

- essere a sezione ovoidale quando il diametro richiesto è superiore a cm. 100;
- essere corredate di pozzi di ispezione distanti non più di 50 mt., dotati di chiusura con griglia a tenuta di tipo pesante, ed eseguiti all'interno in cemento con angoli e fondo arrotondati;
- essere altresì dotate di camerette di cacciata alle testate dei singoli tronchi con sifoni autoadescanti per il prelievo dell'acqua di lavaggio, e di scaricatori di piena,

Il dimensionamento della rete fognante sarà effettuato in base alla pendenza prevista sulla base delle seguenti prescrizioni:

- acque meteoriche: da determinare in ragione della superficie di terreno resa impermeabile, tenuto conto delle massime precipitazioni nella zona;
- acque di rifiuto di edifici ad uso abitativo o commerciale: 300 litri al giorno ogni 80 mc. di costruzione;
- acque di rifiuto di edifici ad uso industriale e artigiano: da determinare in relazione al tipo ed al volume della produzione cui l'edificio è destinato. Tali acque dovranno subire, prima della loro immissione nella fognatura pubblica, un trattamento di depurazione, a carico degli interessati, per raggiungere limiti di accettabilità stabiliti dalla Amministrazione Regionale.

#### C - ALLACCIAMENTI

La costruzione della rete primaria della fognatura è riservata al Comune, tranne nel caso in cui il P.R.G. venga attuato attraverso strumenti esecutivi di pianificazione.

Il rilascio delle concessioni edilizie sarà subordinato all'esistenza della rete primaria.

La nuova edificazione ed il recupero nelle zone agricole con relative residenze ed il recupero nelle zone A saranno ammessi anche in deroga alla suddetta norma purchè lo smaltimento sia garantito da un impianto di depurazione riconosciuto idoneo dall'Ufficiale Sanitario e con l'obbligo d'allacciamento alla rete pubblica quando essa venga costruita dal Comune e si trovi a distanza non superiore a mt. 150.

**Art. VIII-5 DISTRIBUZIONE  
DELLA ENERGIA ELETTRICA**

**A - DEFINIZIONE**

Per rete di distribuzione dell'energia elettrica si intende quella a diretto servizio degli insediamenti, per gli usi domestici e produttivi.

**B - REQUISITI**

La rete di distribuzione dovrà soddisfare alle richieste di energia per:

- l'illuminazione domestica;
- per gli usi degli elettrodomestici d'uso corrente;
- per il funzionamento delle apparecchiature tecnologiche degli edifici (impianti di riscaldamento, pompe, ascensori ecc.);
- per usi commerciali, artigianali, e industriali.

La rete di distribuzione sarà preferibilmente posta nel sottosuolo lungo le strade residenziali.

In tale caso:

- le linee a bassa tensione dovranno correre a distanza di mt. 0,60 dal filo di fabbricazione e ad una profondità di mt. 0,90
- le linee a media tensione ad una distanza di mt. 2,40 e ad una profondità di mt. 1,50
- le cabine di trasformazione saranno, ove possibile, incorporate nei fabbricati.

**C - ALLACCIAMENTI**

Le concessioni per nuova edificazione saranno subordinate all'allacciamento alla rete dell'energia elettrica.

Il requisito dell'esistenza della possibilità di allacciamenti all'energia elettrica dovrà essere dimostrato mediante documentazione fornita o convalidata dalla società erogatrice, salvo che appaia senza possibilità di dubbi dall'esame della zona su cui si chiede di costruire.

Il permesso di agibilità o abitabilità sarà subordinato all'esistenza del collegamento con la rete di distribuzione della energia elettrica secondo modalità che dovranno essere definite con la società distributrice.

Sia la concessione che l'agibilità o abitabilità saranno altresì rilasciate dal Sindaco quando il Concessionario provveda per il solo proprio uso alla produzione di energia elettrica con impianti privati, qualora sia dimostrata l'impossibilità d'allacciamento alla rete della società distributrice.



## Art. VIII-6 PUBBLICA ILLUMINAZIONE

### A - FINALITA'

La P.I. ha lo scopo di permettere a tutti gli utenti della strada di circolare di notte con il massimo di sicurezza e confort.

### B - REQUISITI

Dovrà essere impedito l'abbagliamento provocato dai centri luminosi.

La scelta del tipo di sorgente luminosa e della sua potenza sarà delimitata da una serie di fattori:

- importanza del traffico;
- presenza di zone verdi e di alberature;
- carattere della strada (commerciale, residenziale, di campagna ecc.);
- caratteristiche del fondo stradale;
- presenza di dossi, curve, rettilinei;
- tipo e dimensione dell'insediamento (per case isolate o per piccoli insediamenti la P.I. potrà essere ridotta al minimo).

### C - CARATTERISTICHE

Nelle zone di interesse storico ambientale e nei vecchi nuclei l'illuminazione dovrà di norma essere realizzata mediante lampade a braccio o lampioni di bassa altezza, con esclusione di ogni sospensione, fari o lampade fluorescenti.

Nelle altre zone si dovrà parimenti nella scelta dei sostegni dei centri luminosi tener conto dei requisiti ambientali e delle visuali prospettiche che verranno compromesse con la loro installazione.

In ogni caso si dovrà tendere a limitare il numero dei centri luminosi e dei sostegni per favorirne l'integrazione nello ambiente.

I sostegni saranno arretrati rispetto alle corsie veicolari ed ubicati di norma nelle fasce verdi o sul filo di fabbricazione, e sempre all'esterno delle curve.

### D - CONDIZIONI PER NUOVI INSEDIAMENTI

Premesso che la valutazione circa l'idoneità e sufficienza delle opere di urbanizzazione primaria costituirà oggetto di giudizio discrezionale dell'Amministrazione, mentre relativamente alle altre opere di urbanizzazione il Comune tenderà ad una autolimitazione dell'esercizio del potere discrezionale, per quanto concerne la pubblica illuminazione l'esercizio di tale potere verrà esercitato di volta in volta, in relazione alle caratteristiche dell'insediamento, all'ubicazione ed alle esigenze di tutela dell'ambiente.

Art. VIII-7 SPAZI PUBBLICI DI SOSTA  
E PARCHEGGIO

A - DEFINIZIONE

Si considerano spazi pubblici di sosta e parcheggio quelle aree accessibili liberamente dalle strade pubbliche o d'uso pubblico ed espressamente destinate dal P.R.G. o dagli strumenti urbanistici esecutivi alla sosta degli autoveicoli.

B - REQUISITI

Poichè la sosta avviene con una circolazione in atto, si dovranno consentire le operazioni di uscita ed accesso al veicolo garantendo l'incolumità del conducente.

Le aree di parcheggio dovranno essere situate al di fuori della circolazione veicolare.

Si dovrà consentire una facilità di accesso e di manovra alle aree di parcheggio in relazione alle scelte di organizzazione urbanistica previste dall'Amministrazione pubblica.

La pavimentazione delle aree di parcheggio dovrà essere facilmente pulibile, antisdrucchiole e igienicamente sana.

Si dovranno tenere presenti le norme di fruibilità, specie per gli handicappati e, comunque, dovranno essere messe in atto misure tali da garantire, specie nei parcheggi, un'adeguata sicurezza e spazio di manovra per il salire e scendere dai veicoli da parte di handicappati, come previsto all'art. III-5-2 per i parcheggi privati.

Le aree di parcheggio in più dovranno essere appositamente alberate per l'attenuazione dell'insolazione estiva e per un migliore inserimento ambientale.

Gli spazi di parcheggio e di manovra, le strade d'accesso e le rampe avranno le caratteristiche previste all'art. III-5-2 e III-5-3 per i parcheggi privati.

C - CONDIZIONI PER L'EDIFICABILITÀ

Stabilita la correlazione tra l'opera di urbanizzazione primaria di cui alla lettera b dell'art. 4 legge 29.9.64 n° 847 (spazi di sosta e parcheggi) e le prescrizioni di cui alla lettera d, art. 3 del D.M. 2.4.68 n° 1444, l'edificazione sarà subordinata all'esistenza o alla previsione di attuazione, nella zona prevista dal P.R.G., di aree adibite a parcheggio pubblico nella misura minima di mq. 2,50 per ogni abitante insediato in aggiunta alle superfici a parcheggio privato previste in base alle vigenti leggi e precisate all'articolo III-5-2 del presente R.E.

In difetto della preesistenza delle opere, l'edificazione potrà essere subordinata alla dismissione delle aree da destinare a parcheggio pubblico in ragione di mq. 2,50 per ogni a-

bitante insediabile, salvo per le zone D per le quali è prescritta l'obbligatorietà nella misura prevista dal P.R.G. in base all'art. 5 del D.M. 2/4/68 n° 1444.

Le aree dovranno essere dismesse in zona di gravitazione della costruzione, intendendosi per tale quella compresa nel raggio di mt. 100 dal limite di proprietà del lotto interessato alla costruzione, salvo diversa distanza esistente tra il lotto e l'area piu' vicina eventualmente destinata dal P.R.G. a pubblico parcheggio.

L'area dismessa non dovrà presentare soluzione di continuità con area di pubblico transito veicolare e dovrà essere giudicata idonea al facile e visibile accesso dei veicoli.

Preferibilmente l'area dovrà essere localizzata sul fronte dove è previsto l'ingresso principale del fabbricato o dove la strada residenziale interna si immette su quella pubblica.

Al fine di coordinare il sistema dei parcheggi pubblici, il Comune potrà anche individuare con il piano delle urbanizzazioni le aree dove preferibilmente collocare i parcheggi.

Tenendo conto che i parcheggi costituiscono opera di urbanizzazione di secondo livello, l'onere della dismissione dell'area puo' essere soddisfatto con i seguenti sistemi alternativi a giudizio della pubblica amministrazione;

- quando con il piano delle urbanizzazioni sia stata individuata un'area già destinata a parcheggio dal P.R.G. e che il Comune intenda acquisire mediante espropriazione, o quando comunque l'area sia stata individuata con formalità e procedimento che conduca alla dichiarazione di pubblica utilità, in luogo della dismissione si potrà provvedere al versamento a favore del Comune di somma corrispondente al prezzo di acquisizione mediante espropriazione, oltre al costo per la sistemazione dell'area medesima;
- quando sia stata individuata un'area non vincolata dagli strumenti urbanistici, i richiedenti potranno soddisfare l'onere provvedendo direttamente all'acquisizione all'interno dell'area individuata in accordo con il Comune, degli standards necessari per soddisfare il prescritto rapporto e quindi, alla dismissione previa sistemazione secondo le indicazioni dell'Ufficio tecnico comunale.

L'area destinata dallo strumento urbanistico a parcheggio pubblico puo' essere utilizzata nel sottosuolo dal proprietario purchè esso realizzi il previsto parcheggio pubblico dismettendolo al Comune.

Se lo strumento urbanistico in adiacenza alle zone A prevede anche un sottostante servizio di autorimesse, una speciale convenzione regolerà i rapporti tra proprietari, Comune e abitanti della zona.

## Art. VIII-8 SPAZI PUBBLICI DI VERDE ATTREZZATO

### A - DEFINIZIONE

Sono le aree pubbliche che in base all'art. 3 del D.M. 2/4/68 n° 1444 dovranno essere attrezzate a parco, gioco e sport e dimensionate secondo quanto disposto all'art. 4.

Tali aree verranno distinte dal P.R.G. o dallo strumento urbanistico esecutivi in:

- a) nucleo elementare verde: considerato come servizio di zona nella misura di mq. 4 per abitante;
- b) gioco ragazzi di norma a servizio di piu' zone e comunque considerato come servizio generale nella misura di mq. 4 per abitante;
- c) aree sportive considerate di norma come servizi generali nella misura di mq. 7 per abitante.

Le quantità suddette sono riferite agli insediamenti da effettuarsi nelle zone di nuova edificazione: per le altre zone di recupero o riordino valgono le speciali norme previste all'art. 4 punti 1 e 2 del suddetto D.M. 2/4/68 n° 1444.

### B - REQUISITI

Gli spazi di verde attrezzato dovranno avere, salvo prescrizioni particolari, le seguenti caratteristiche:

- ubicazione soleggiata, panoramica, riparata dai venti;
- valorizzazione delle alberature esistenti e integrazione con piantagioni principalmente di flora locale, con una pianta ogni 50/100 mq. mediamente;
- gioco dei bambini con tutte quelle attrezzature che si rendono necessarie per soddisfare il requisito di vita all'aperto;
- spazio pianeggiante per giochi organizzati;
- passaggi pedonali con pavimentazione permanente;
- assenza di attraversamenti pericolosi;
- nucleo elementare verde con gioco bimbi.

In particolare quest'ultimo dovrà essere situato a diretto contatto visivo degli insediamenti.

### C - CONDIZIONI PER L'EDIFICABILITA'

Per i nuovi interventi edificatori dovrà essere verificato il requisito dell'esistenza in zona del nucleo elementare verde nella quantità prevista al precedente punto A/a per ogni abitante da insediare.

Art.VIII- 9 EDIFICI ED IMPIANTI DESTINATI AD ATTREZZATURE  
PUBBLICHE O D'INTERESSE PUBBLICO.

In tutte le zone gli edifici destinati ad attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico gestite da Enti pubblici territoriali, nonchè i fabbricati o parti di fabbricato contenenti servizi tecnici (quali ad esempio, cabine elettriche, torri piezometriche, locali contenenti impianti tecnici di funivie, seggiovie e simili, servizi telefonici ed impianti similari) non sono sottoposti alle limitazioni di zona ed ai vincoli di altezza, di densità edilizia e di rapporto di copertura indicati nelle tabelle di zona; devono però rispettare gli allineamenti stradali (salvo quanto ammesso nelle fasce di rispetto stradale nell'allegato 10) e le altre norme di Regolamento Edilizio nonchè, quando trattasi di strutture edilizie emergenti dal suolo, le confrontanze previste nella zona per gli altri fabbricati, limitatamente dalle pareti finestrate esistenti.

Inoltre per i suddetti edifici la costruzione potrà sempre effettuarsi attraverso il rilascio di concessione edilizia singola, trattandosi di servizi non incidenti sulle dimensioni residenziali degli insediamenti, indipendentemente dalla dotazione di spazi per opere di urbanizzazione secondaria e dalla verifica degli equilibri funzionali.

PARTE IX

DISPOSIZIONI FINALI

\*\*\*\*\*

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

**Art. IX-1 ENTRATA IN VIGORE**  
**DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il presente Regolamento, ai sensi dell'art. 62 del testo unico della L.C.P. "marzo 1934, n° 383", entra in vigore dopo l'approvazione disposta con Decreto Regionale e dopo la prescritta pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune, sostituendo ogni altra precedente regolamentazione comunale in materia.

**Art. IX-2 APPLICABILITA' DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

A partire dalla data di entrata in vigore del presente regolamento tutte le concessioni ed autorizzazioni dovranno essere rilasciate in base alle disposizioni qui contenute, anche se le pratiche relative saranno già state presentate in precedenza all'esame degli Uffici Comunali.

# ALLEGATO 1

## QUADRO DEGLI INTERVENTI SOGGETTI O

### 1 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE ONEROSA

A - CON ONERI DI URBANIZZAZIONE e CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

B - CON SOLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

EDILIZIA ABITATIVA

a) nuova edificazione non convenzionata;

a) nuova edilizia abitativa convenzionata (art.7 L.10)

b) interventi di recupero non convenzionati in case plurifamiliari, con o senza ampliamento

b) interventi convenzionati di recupero abitativo in case plurifamiliari con ampliamento delle superfici utili e/o mutamento delle destinazioni d'uso (art.7 L.10);

c) interventi non convenzionati di recupero in case unifamiliari con ampliamento del 20% (art.

c) interventi convenzionati di recupero abitativo in case unifamiliari con ampliamento delle superfici utili di calpestio del 20% e/o originato da eventuale mutamento della destinazione d'uso originaria (art.7L.10)

d) costruzioni ed impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali (art.10 L.10)

d) costruzioni ed impianti destinati ad attività industriali ed artigianali dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizi: sarà però compreso anche un contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (art.10 L.10) e precisazioni contenute nella delibera del Consiglio Reg. n°208 del 4/4/79)

ALTRE DESTINAZIONI

e) nuove costruzioni o interventi di recupero o impianti per attività agricole comprendenti ogni opera destinata all'allevamento del bestiame di qualsiasi specie, compresi gli animali da cortile, nonché quelle destinate a ricovero derrate e attrezzature agricole e alla trasformazione, non industriale, dei prodotti agricoli (delibera Consiglio Reg. n°208 del 4/4/79)

f) opere di proprietà dello Stato (art.9g L.10)

NOTE - gli interventi compresi nelle categorie della "nuova edificazione" e nel "recupero" sono precisati all'art. III-1-9 del R.E.

- gli edifici unifamiliari sono definiti all'art. III-1-1/D del R.E. e l'unifamiliarietà dovrà essere verificata prima e dopo l'intervento.



N SOGGETTI A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

		2 - OPER
- CON CONCORSO NEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE	D - CON SOLA QUOTA DI CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE	
	a) opere da eseguirsi nell'ambito di piani di lottizzazione convenzionati, approvati prima del 28/1/77 ai sensi dell'art. 3 L. 765 del 6/8/67; restano fermi gli oneri di urbanizzazione convenzionata; (art. 18 L. 10)	
b) interventi convenzionati di recupero in case plurifamiliari senza aumento delle superfici utili di calpestio e senza mutamento delle destinazioni d'uso (art. 9 bis L. 10)		
		c) interventi familiari non su
		d) localit� ziende penden 4/4/79
		e) edifici: B/e, da conduz: residen dell'in princi; L.R. n. 10 del 2/3 9a L. 10 interv territo derali rete el
		f) impianti che od te dagli petenti
		g) opere te da pi menti u
		h) opere d norme o to di pi

2 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE NON ONEROSA

FO

to di  
nizio-  
1/77  
L.6/8/  
li ur-

SINGOLI INTERVENTI:

i) interventi di ristrutturazione per risanamento e adeguamento igienico-sanitario, tecnologico e di fruibilità, comportanti modifiche interne ed esterne con nuovi volumi tecnici (art.9e L.10);

l) interventi di risanamento conservativo per il consolidamento statico di notevoli elementi strutturali interni e/o esterni (art.9e L.10);

c) interventi di recupero in edifici unifamiliari con eventuale ampliamento non superiore al 20% (art.9d L.10)

m) demolizione totale o parziale senza ricostruzione sostitutiva;

n) ampliamento in elevazione ( art. III-1+9/2 Ic del R.E.) per adeguamento delle altezze nette dei piani abitativi esistenti ai minimi di legge ;

d) locali per ricovero automezzi di aziende commerciali e dei relativi dipendenti ( delib.Cons.Reg.n°208 del 4/4/79)

o) parziale ricostruzione della stessa unità immobiliare per demolizione richiesta da dissesti statici;

e) edifici rustici non precisati al pto B/c, da realizzare in funzione della conduzione di un fondo agricolo;

p) trasformazione d'uso di aree libere con variazione di classi di destinazione;

residenze in funzione delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art.4/f della L.R. n°49 del 28/7/78; (art.5 L.R.n°11 del 2/3/79 a perfezionamento dell'art.9a L.10)

q) serre bioclimatiche per la captazione dell'energia solare realizzate in aderenza a fabbricati o inserite nel fabbricato stesso o ottenute dal recupero di logge esistenti;

interventi di infrastrutturazione del territorio agricolo : strade interpoderali e consortili, acquedotti, pozzi, rete elettrica ecc.(art.9a e 9f L.10)

r) chiusure vetrate di logge esistenti al fine di migliorare l'isolamento termico dei vani interni;

impianti, attrezzature, opere pubbliche o d'interesse generale, realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti (art.9f L.10);

s) serre di coltura non rientranti nei limiti 4/d delle opere non soggette a concessione o autorizzazione.(analoghe agli edifici del punto 2/e )

opere di urbanizzazione, anche eseguite da privati, in attuazione di strumenti urbanistici (art.9f L.10);

opere da realizzare in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità (art.9g L.10)

<p>3 - OPERE SOGGETTE A SEMPLICE AUTORIZZAZIONE</p>	<p>4 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE</p>
<p>a) manutenzione ordinaria quando interessa l'esterno del fabbricato e in particolare con l'esecuzione delle tinteggiature (art.9c L.10)</p>	<p>a) manutenzione ordinaria quando non incide sull'esterno del fabbricato; (art.9c L.10);</p>
<p>b) manutenzione straordinaria (art. 48 L.n°457 del 5/8/78)</p>	<p>b) opere di assoluta urgenza e di immediata necessità, se disposte con ordinanza del sindaco ai sensi dell'art.153 del T.U. del 1915 n°148 o ordinate dall'autorità giudiziaria;</p>
<p>c) le seguenti singole opere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-monumenti,</li> <li>-opere funerarie in genere,</li> <li>-mostre provvisorie all'aperto e attrezzature esterne mobili,</li> <li>-collocamento, modifica o rimozione di insegne, targhe, scritte e cartelli pubblicitari o indicatori, distributori ecc. ,</li> <li>-tende e pensiline su aree pubbliche,</li> <li>-intercapedini a titolo precario sotto il suolo pubblico ,</li> <li>-occupazione, anche temporanea, di suolo pubblico o privato, con depositi, accumuli di rifiuti, relitti di rottami,</li> <li>-sondaggi geognostici ,</li> <li>-trivellazioni di pozzi per lo sfruttamento non commerciale di falde acquifere,</li> <li>-opere provvisionali ,</li> <li>-baracche e tettoie provvisorie ,</li> <li>-pergolati,</li> <li>-muri in aree agricole di altezza superiore a mt 2,50 o non eseguiti in pietrame,</li> <li>-abbattimento di alberi di alto fusto in Zone non agricole,</li> <li>- costruzioni di tipo precario per servizi di manutenzione delle strade pubbliche .</li> </ul>	<p>c) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale in applicazione del codice della strada ;</p>
	<p>d) modesti interventi di sistemazione dei fondi rustici e non interessanti spazi pubblici, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-ripristini e rifacimenti di muri di sostegno con le caratteristiche precedenti;</li> <li>-costruzione di muretti non eccedenti l'altezza di mt 2,50 ed eseguiti in pietrame;</li> <li>-scavi e reinterri per le colture agricole;</li> <li>-trasformazioni del tipo delle colture agricole;</li> <li>-serre di protezione e forzatura delle colture, eseguite con strutture mobili e teli, di altezza in colmo minore di mt 3,50.</li> </ul>
	<p>e) baracche provvisorie di cantiere</p>



CATEGORIA DI INTERVENTO		domanda	stato di fatto					progetto									
			elenchi o cer- tificati catastali	estratto mappale	planime- tria	rilievo	documentazio- ne fotografica	relazione	planimetrie generali		piante	sezioni	prospetti	particolari	dati progett.	computo metr. estimativo	profili terre- no e volumi
									cata- stale	alti- metrica							
URBANISTICA: p.u.d.		★	★	★	★		★		★					★		★	
EDILIZIA	NUOVA EDIFICAZIONE	nuova costruzione	★		★	★			★	★	★	★	★	★			
		ricostruzione	★		★	★	★		★	★	★	★	★	★			
		ricostruzione sostitutiva	★		★		★	★			★	★	★	★			
		sopraelevazione	★		★		★	★			★	★	★	★			
		ampliamento	★		★		★	★		★	★	★	★	★			
	RECUPERO	manutenzione ordinaria soggetta ad autorizzazione	★								se ★ necessarie		se ★ necessari				
		manutenzione straordinaria	★				★	★			se ★ necessarie		se ★ necessari				
		risanamento cons.e restauro	★		★		★	★			★	★	★	★	se ★ soggetti		
		ristrutturazione edilizia in genere	★		★		★	★			★	★	★		se ★ contributo sul costo di costruzione.		
		ampliamento in elevazione per adeguamenti	★		★		★	★				★	★	★			
			ampliamento planimetrico per adeguamento sanitario	★		★		★	★	★	★	★	★	★			
			risanamento e adeguamento igienico-sanitario	★		★		★				★	★				
			recupero ruderi	★		★		★	★		★	★	★	★		se ★ soggetti a contributo sul costo di costr.	
		ristrutturazione urbanistica		★	★			facoltativa	★	★	★						
		ALTRI INTERV.	demolizione	★		★		★	★		★						
modificazione della destinazione d'uso	★					se comporta opere edilizie				★				se ★ soggetti a contributo sul costo di costruzione			
altre opere minori	★			★						se necessari per illustrare l'opera	★						
INFRA- STRUTTURE	strade	★		★					★	1:500 o 1:200		trasversale longitud.	★				
	illuminazione stradale privata								★	nella scala più idonea in rapporto alla dimensione dell'intervento	★			★			
	acquedotto privato												★				
	fognatura privata												★				
IMPIANTI	riscaldamento	★						★			★	★					
	isolamento termico	★						★			se necessari	★	★				
	ascensore										★	★					

A - INTERVENTI ESEGUIBILI SENZA PREVENTIVASEGNALAZIONE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE (1)

- riparazione o rifacimento:
  - degli intonaci interni
  - delle tinteggiature interne
  - dei rivestimenti interni
  - dei pavimenti interni
- riparazione o sostituzione:
  - degli infissi interni
  - degli apparecchi sanitari e di cucina
  - dei vetri dei serramenti interni ed esterni
  - dei davanzali interni e altre opere interne in marmo o pietra
- riparazione o sostituzione con relative opere murarie:
  - degli impianti idraulici
  - degli impianti igienico-sanitari con relative tubazioni
  - degli impianti elettrici, televisivi e telefonici
  - degli impianti di riscaldamento e ventilazione
  - degli impianti del gas
  - delle canne fumarie e d'aerazione
  - degli ascensori e montacarichi
- parziale e modesta sostituzione degli elementi costituenti il manto di copertura e della piccola orditura dei tetti a falde
- la riparazione o la modesta sostituzione con materiali aventi le stesse caratteristiche e colori di quelli preesistenti:
  - dei manti e delle pavimentazioni sulle coperture piane
  - delle pavimentazioni dei cortili e dei cavedi
  - dei davanzali esterni e degli altri elementi di riquadratura delle aperture esterne
  - degli infissi esterni
  - delle grondaie dei pluviali e simili
  - dei terrazzi e dei balconi
  - delle recinzioni
- la riparazione e gli ancoraggi di parti pericolanti della facciata.

(1) per i lavori interessanti l'esterno elencati nel presente punto A, che superino i limiti di un "modesto intervento", vedere al seguente punto B

**B - INTERVENTI ESEGUIBILI CON PREVENTIVA SEGNALAZIONE ALLA  
AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

- l'apertura e la chiusura di aperture all'interno della stessa unità immobiliare
- la costruzione di arredi fissi che richiedano modesti interventi di muratura
- i lavori interessanti l'esterno ed elencati al precedente punto A che superino i limiti di "un modesto intervento"

**C - INTERVENTI ESEGUIBILI CON PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE COMUNALE**

- tinteggiature esterne

**Avvertenza:** se i suddetti interventi di manutenzione ordinaria esterna ed interna interessano edifici vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti o classificati come di "particolare valore" nelle tavole di PRG., dovrà essere presentata la relativa denuncia alla Amministrazione Comunale con allegato il nulla osta della Soprintendenza Regionale ai Monumenti.

A - INTERVENTI DI MANUTENZIONE EDILIZIA

- opere di completo e notevole rifacimento degli elementi architettonici quali:
  - intonaci
  - rivestimenti
  - inferriate
  - cornici e cornicioni
  - davanzali e riquadrature delle aperture
  - zoccolature ecc.
- sostituzione degli infissi esterni
- sostituzione o rifacimento totale del manto di copertura
- rinnovamento e sostituzione di parti strutturali interne di modesta entità per necessità di consolidamento statico
- sistemazione o rifacimento parziale della scala

B - INTERVENTI DI ADEGUAMENTO IGIENICO-SANITARIO, TECNOLOGICO

E DI FRUIBILITA' senza alterazione di volumi e di superfici delle singole unità immobiliari e senza modifica della destinazione d'uso:

- la realizzazione o l'integrazione dei servizi con i relativi impianti per il miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie e la modifica e/o la costruzione degli impianti tecnologici, senza variazioni distributive interne e senza modifiche volumetriche nonchè variazioni delle destinazioni d'uso (1)
- gli interventi per l'attenuazione o l'eliminazione delle barriere architettoniche (art.V-1-1 del RE.) non comportanti modifiche esterne o di distribuzione interna (1)
- le opere murarie per il risanamento igienico delle murature e dei pavimenti: la creazione di intercapedini è prevista nella ristrutturazione
- il miglioramento delle condizioni di ventilazione ed illuminamento dei locali in adeguamento alle norme vigenti, senza modifiche all'aspetto esterno dell'edificio

(1) se l'intervento prevede delle eventuali indispensabili modifiche distributive interne e/o variazioni esterne, rientrerà nella categoria della ristrutturazione non onerosa.



- le opere di miglioramento del grado di isolamento termico e fonico
- la demolizione di tramezze interne per adeguamento dei vani alle misure minime di superficie previste dalle vigenti disposizioni legislative o regolamentari.

- A - Ai soli fini dell'applicazione dell'art.17 del Regolamento di esecuzione della L.30/4/76 n°373 (DPR 28/6/77 n°1052),relativo agli edifici soggetti alle norme sull'isolamento termico, verranno considerati come ristrutturazioni i tipi di interventi che prevedano:
- un aumento superiore al 5% della superficie vetrata dell'edificio,
  - l'esecuzione di opere murarie di modifica o di rifacimento interessanti almeno il 50%di una delle seguenti parti dell'edificio:
    - muri di tamponamento,
    - solai di sottotetto o di copertura,
    - pavimenti su solai che insistano su spazi aperti
- B - In tutti gli altri casi e necessità di definizione del tipo di intervento, potranno essere considerati come opere di ristrutturazione edilizia:
- 1 - il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio quali:
    - la creazione o il rifacimento completo del corpo scala,
    - le modifiche o il rifacimento di
      - strutture portanti esterne,
      - di notevoli parti delle strutture orizzontali interne e/o delle strutture di copertura,per esigenze progettuali non conseguenti all'adeguamento in altezza dei vani interni
  - 2 - le modifiche o il rifacimento di
    - strutture orizzontali interne,
    - strutture di coperturaper il solo adeguamento igienico delle altezze minime interne dei vani abitabili esistenti alle vigenti disposizioni legislative: in tal caso la concessione non dovrebbe essere onerosa.
  - 3 - l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti quali:
    - la creazione di vani interrati entro il perimetro dell'edificio esistente, con relative sottomurazioni,
    - la costruzione di balconi,
    - le modifiche di strutture o divisioni interne per trasformazione dell'esistente impianto distributivo, con o senza variazioni alla destinazione d'uso, e non dovute alla sola necessità di adeguamento igienico, sanitario, tecnologico e di fruibilità, quali ad esempio:
      - la trasformazione di un alloggio in più alloggi ,
      - l'utilizzazione residenziale o accessoria dei

vani del sottotetto,

- il cambiamento di destinazione di un edificio esistente (e quindi formalmente ultimato) o di parte di esso, comportante opere murarie;

4 - gli interventi di risanamento e adeguamento igienico-sanitario, tecnologico e di fruibilità (da sottoporre a concessione non onerosa) che comportino:

- variazioni della disposizione interna delle singole unità immobiliari, non limitate alla sola demolizione di tramezzi di cui al punto B della manutenzione straordinaria,
- variazioni interne ed esterne per l'attenuazione o eliminazione delle barriere architettoniche o per il miglioramento delle condizioni di ventilazione ed illuminamento,
- la costruzione di volumi tecnici indispensabili all'installazione di nuovi impianti tecnologici necessari per le esigenze degli edifici (ascensore, raccolta rifiuti, sfruttamento di energie alternative con captazioni solari a pannelli o con serre bioclimatiche, ecc.);
- modificazioni delle destinazioni d'uso per l'adeguamento o la costruzione degli indispensabili servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici;
- creazione di eventuali intercapedini per il risanamento igienico delle murature interrato o prescritte per il recupero abitativo di vani seminterrati.

# ALLEGATO 4

MINIMI DI ALTEZZA nei locali (in mt)

CATEGORIA	DESTINAZIONE	min. fisso	min. variabile con l'altitudine s.l.m.			min. in interventi di recupero	
			<600m	>600m <1100m	>1100m	in zone A e in edifici sparsi di i.a.	in edifici vincolati con L.1089 1/7/39
A LOCALI ABITABILI	residenziale: soggiorno pranzo camere da letto cucina		2,70	2,55	2,40	2,20	esistente
	alberghiera: camere locali comuni ( bar, ristorante, hall, sale ) cucine		2,70	2,55	2,40	2,20	
			3,00	2,80	2,70	2,50	
		2,70				2,50	
	direzionale: uffici, studi, sale per attività socio culturali ecc.		2,70	2,55	2,40		
	commerciale: negozi di vendita sale d'esposizione		3,00	2,80	2,70	2,50	
	scolastica	regolata per i singoli locali dalle specifiche norme del DM. 18/12/75					
	produttiva: laboratori officine magazzini con permanenza prolungata delle persone		3,00	2,80	2,80		
		artigianale di servizio		3,00	2,80	2,70	2,50
	S LOCALI ACCESSORI O di SERVIZIO	servizi e disimpegni	2,40				2,20
scale ripostigli magazzini lavanderie		2,40				2,20	
cantine autorimesse private		2,20					
centrali termiche disimpegni di autorimesse autorimesse pubbliche		2,50					

# ALLEGATO 5

## SUPERFICI E CUBATURE MINIME dei locali

DESTINAZIONI	min. fisso	min. variabile con l'altitudine s.l.m.			min. in interventi di recupero	
		< 600m	> 600m < 1100m	> 1100m	in zone A e in edifici sparsi di i.a.	in edifici vincolati con L.1089 1/7/39
<b>SUPERFICI MINIME NETTE (in MQ)</b>						
<b>ABITAZIONI:</b>						esistente
-alloggi monostanza 1p	28					
-alloggi monostanza 2p	38					
-per abitante e per non più di 4 componenti	14					
-per abitante per ogni componente oltre i primi quattro	10					
-soggiorno obbligatorio	14					
-camere a 1 letto	9				7,50	
-camere a 2 letti	14				11,50	
<b>ALBERGHI:</b>						
-camere a 1 letto	9				7,50	
-camere a 2 letti	14				11,50	
<b>EDILIZIA SCOLASTICA</b>	regolata da specifiche norme del D.M. 18/12/75					
<b>ACCESSORI:</b>						
-centrale Termica	6					
-disimpegno centrale termica	2					
<b>CUBATURE MINIME NETTE (in MC)</b>						
<b>ALBERGHI:</b>						
-camere a 1 letto		23	22	21		
-camere a 2 letti		40	37	34		
<b>CASE per FERIE</b>						
-cub.compl.per persona		14	13	12		
<b>OSTELLI per la gioventù</b>	12					

avv.: tutte le caratteristiche dimensionali dovranno risultare evidenti sugli elaborati di progetto

# ALLEGATO 6

MINIMA SUPERFICIE FINESTRATA APRIBILE  
per aerazione, rapportata alla sup. pavimento




DESTINAZIONE	1 nuove costruzioni e ristrutturazioni in tutte le zone esclusi i casi previsti nelle colonne 2 e 3	2 recupero in zone A e in fabbricati sparsi di i.a.	3 interventi su fabbricati vincolati con L.1089 1/7/39
-locali considerati abitabili (art. III-3- -1 del R.E. e alle- gato 4 ) -cucine in vano auto- nomo	1/8 (1)	esistente e comunque non < 1/32	esistente
-vani scala comuni	1/40 del Volume del vano scala ammessi : - vani scala senza fi- nestratura: richie- sta ventilazione di- retta con ricambio medio orario = cubaturax2 - in edifici con non più di 4 piani abita- bili: illuminazione e aera- zione dall'alto con S. fin. 1/3 della S. del vano scala -finestratura verso cavedi interni rego- lamentari e consenti- ti		
-locali per servizi igienici comuni in edifici collettivi: scuole, ospedali, at- trezzature sportive, industrie, alberghi, ecc.	1/6 e comunque non < di 0,30mq ammessa: -apertura verso cavedi interni regolamentari -ventilazione indiret- ta per antilatrine		
-centrali termiche con impianto di pot- tenzialità > 30.000kc	-per impianti fino a 1.000.000 Kcal: 1/30 e comunque non inferiore a: mq 0,50 per pot. < 500.000 mq 0,75 per pot. > 500.000 e < 750.000 mq 1,00 per pot. > 750.000 e < 1.000.000 -per impianti oltre 1.000.000 kcal: 1/20 con un minimo di mq 1,00		
-locale serbatoi combustibile risc.	1/30		
- centrali termiche e locali serbatoi esi- stenti	se non sottoposti a trasformazione: aerazione anche con condotti di sez. >= 0,30mq		

avv. (1) per i locali scolastici dovrà essere assicurata l'introduzione di aria esterna prescritta dall'art. 5.3.12 del DM. 18/12/77

**ALLEGATO 7**

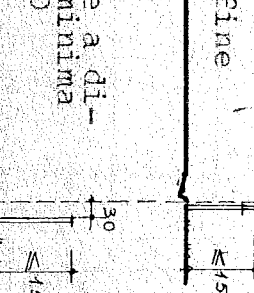
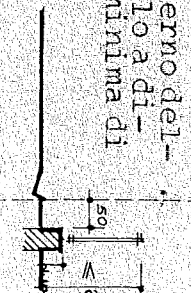
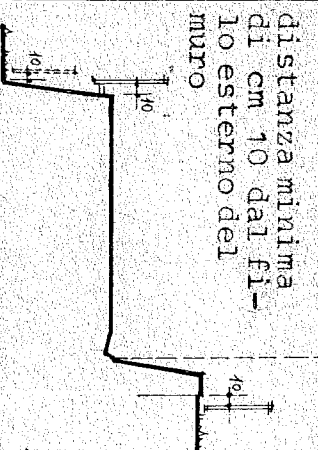
POTERE FONOISOLANTE DELLE STRUTTURE  $R = L1 - L2$  [dB]

Tipo di elemento di separazione tra il locale da isolare e i locali adiacenti o l'esterno.	L1 livello progettuale di pressione sonora della fonte di rumore nel locale adiacente o all'esterno	L2 livello max. di pressione sonora nel locale da isolare	LOCALI DA ISOLARE								
			locali residenziali locali alberghieri ospedali	camere da letto	altri locali	scuole: locali didattici	studi radio televisivi	sale musica teatri	chiese cinema	uffici	ristoranti
			33dB diurni 30dB notturni		38dB	35dB	25+30 dB	30+35 dB	35+40 dB	40+45 dB	50+55 dB
<b>A - EDILIZIA RESIDENZIALE</b> o con altra destinazione non scolastica											
a) nell'interno dell'unità immobiliare:											
- tramezzi verso bagni e wc	70 dB		40		32		45	40	35	30	20
- " " disimpegni	40 dB		10		2		15	10	5	-	-
- " " altri locali	60 dB		30		22		35	30	25	20	10
b) muri e solai confinanti con altre unità immobiliari o con locali artigianali, commerciali e garages	86 dB		56		48		61	56	51	46	36
c) muri confinanti con locali comuni (scale, androni ecc; )	70 dB		40		32		45	40	35	30	20
d) pareti esterne:	(fonte di rumore posta a 5+10 dalla parete)										
- Zone A isolate dal traffico	50 dB diurni 40 dB notturni		20		12		25	20	15	10	-
- Zone B e A non isolate dal traffico	60 dB diurni 50 dB notturni		30		22		35	30	25	20	10
- Zone C	70 dB diurni 60 dB notturni		40		32		45	40	35	30	20
- Zone D	80 dB diurni 70 dB notturni		50		42		55	50	45	40	30
<b>B - EDILIZIA SCOLASTICA</b>											
e) divisorie interne verticali	75 dB					40					
f) strutture orizzontali fra ambienti sovrapposti	77 dB					42					
g) infissi verso l'esterno, griglie e prese d'aria verso l'esterno	60 dB verso vie private senza traffico o verso spazi interni 70 dB verso strade con traffico 80 dB per locali prospettanti incroci stradali con traffico					25 35 45					

 valori stabiliti dal D.M. 18/18/12/1975 e modificati con D.M. 13/9/1977  
 valori desunti dal Regolamento AIRE-Reg. Lombardia; Ass. Ur  
 valori desunti dal testo "Inquinamento e protezione fabbric di Roger Cadergues"

ALLEGATO 8

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI IN FREGIO ALLE STRADE

TIPO di STRADA	LARGHEZZA della CARREGGIATA	ORIGINE della MISURAZIONE della DISTANZA MINIMA	TIPO di INTERVENTO	DISTANZE DA OSSERVARE		LEGISLAZIONE e NORME di riferimento		
				ENTRO I CENTRI ABITATI - Zone A e B	ENTRO GLI INSEDIAMENTI previsti dal P.R.G. - Zone C e D			
REGIONALI E COMMUNALI		dal ciglio della strada	muri di sostegno	non inferiore a cm 50 quando non esista la cunetta laterale della strada		Regolamento Rettorato Provinciale 17/1.39: art.30		
				Fornaci fonderie Facine	non inferiore a mt 50		idem art.1/12	
					canali fossi scavi	non inferiore alla loro profondità e comunque non inferiore a mt 3		idem art.1/10
						non inferiore a mt 3		idem art.29
				muri di cinta	non inferiore a mt 3		Delibera della Giunta Regionale n°2200 del 21/7/1965	
					recinzioni a giorno:			
				a) non permanenti, con pali nel terreno di Hmax mt1,50		piantone a distanza minima di cm 30		
				b) con pali in zoccoli di cemento a filo terreno: Htot. max. mt.2		distanza minima di cm 10 dal filo esterno del muro		
				c) permanenti con zoccolo in muratura di H 50 cm con cancellata: Htot. max. mt.2				
				alberi				<p>distanze secondo le linee eventualmente stabilite dal P.R.G. e comunque non inferiori a quelle stabilite dalle norme del Regolamento del Rettorato Provinciale del 17//39 e dalla delibera della Giunta Regionale n°2200 del 21/7/65</p>
siepi di H ≤ di 1 mt		non inferiore a mt 3		<p>altre distanze secondo piani predisposti in località di pubblico passeggio</p>				
siepi di H > di 1 mt		non inferiore a mt 0,50 e comunque non inferiore a mt 1 dal ciglio strada		Regolamento Rettorato Provinciale 17/1/39 art.1/13a				
dal ciglio esterno del fosso o del piede della scarpata		non inferiore a mt 2,50		idem art.1/13c				
CURVE	≥ 8 mt	dall'asse della strada	edificazione	allineamento esistente		LR 15/6/78 n° 14 art.8		
				non inferiore a mt 7,50				
				non inferiore a mt 9,00				
≤ 5 mt		non inferiore a mt 14,00		LR 15/6/78 n° 14 art.8				
> 5 mt e < 8 mt		non inferiore a mt 27,50		LR 15/6/78 n° 14 art.8				

ogni costru-

zone di rispetto inedificabili:



Provinciale  
17/1/39  
art.1/13a

idem  
art.1/13b

idem  
art.1/13c

LR 15/6/78  
n° 14  
art.8

altre distanze secondo piani predisposti in località di pubblico passeggio

non inferiore a mt 0,50 e comunque non inferiore a mt 1 dal ciglio strada

non inferiore a mt 2,50

non inferiore a mt 14,00

non inferiore a mt 27,50

non inferiore a mt 7,50  
non inferiore a mt 9,00  
non inferiore a mt 15,00

allineamento esistente

siepi di H < di 1 mt

siepi di H > di 1 mt

dal ciglio esterno del fosso o del piede della scarpata

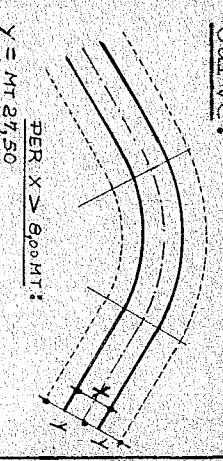
dall'asse della strada

< 5 mt  
> 5 mt e < 8 mt  
≥ 8 mt

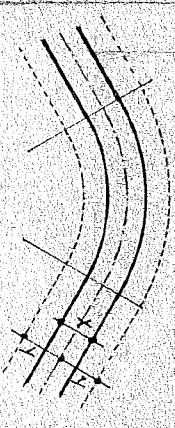
CURVE  
TORNANTI  
INCROCI  
BIFORCAZIONI

ogni costruzione (muri di cinta compresi) e pian-taggi

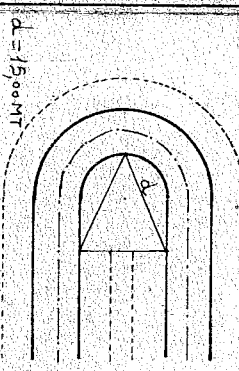
zone di rispetto inedificabili:



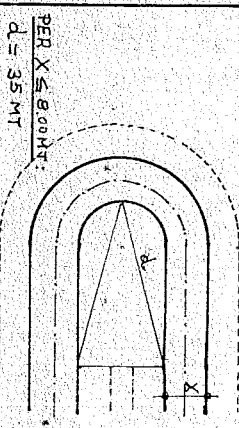
Curve  
PER X <= 5 MT Y = MT 7,50  
X <= 8 MT Y = MT 9,00  
X > 8 MT Y = MT 15,00



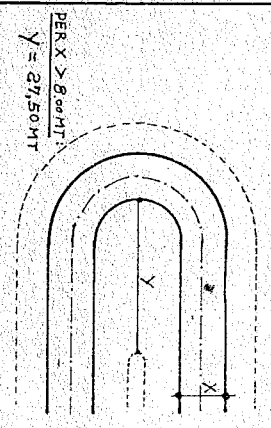
Tornanti:



d = 15,00 MT

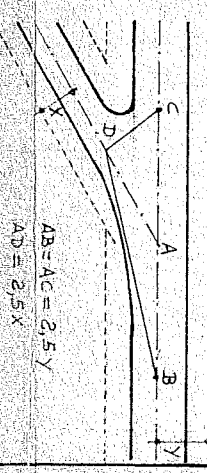
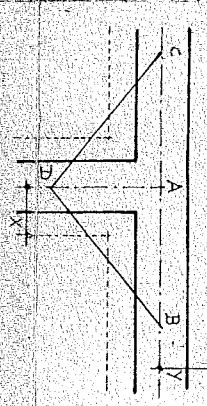


PER X <= 8,00 MT: Y = MT 14,00; Z = MT 8,00; BC = 2AB



PER X > 8,00 MT: Y = 27,50 MT

INCROCI e BIFORCAZIONI



STRADE DI SERVIZIO private o d'uso pubblico  
3,50 mt  
4,00 mt  
≥ 5,00 mt

dall'asse

edificazione

secondo gli eventuali allineamenti di P.R.G. e comunque: non inferiore a mt 5

non inferiore a mt 6,00  
non inferiore a mt 6,50  
non inferiore a mt 7,00

PEDONALI: COMUNALI e VICINALI

dall'asse

edificazione

e non inferiore ad 1/2 DELL'ALTEZZA Hc di prospetto dell'edificio da costruire. Per le pedonali: qualora la pedonale sia affiancata ad una strada veicolare, la distanza verrà verificata dall'asse della veicolare

non inferiore a mt 5,00

LR 15/6/78  
n° 14  
art.8

RURALI INTERPODERALI

dall'asse

edificazione

secondo gli eventuali allineamenti di P.R.G. e comunque: non inferiore a mt 5

non inferiore a mt 7,50

# ALLEGATO 9

DETTAGLIO ELEMENTI PROGETTUALI richiesti nella tabella allegata agli elaborati grafici

abbrev.	elementi	quantità		riferimenti		
		ammessa o richiesta	prevista	R.E. art.	NTDA, art.	tabelle di zona
	Zona d'intervento					si
Sf	Superficie fondiaria mq	—		III-2-1A		
Au	Area d'utilizzazione mq	—		III-2-1C III-2-10		
i	densità edilizia mc/mq			III-2-2A		si
i max	densità edilizia max.nell'area di utilizzazione mc/mq			III-2-2B III-2-10		
V= i Sf	Volumetria mc			III-2-3 III-1-6		
ab.	abitanti previsti	—		III-2-4		
	Rapporto di copertura			III-2-1D		si
Ac	Area coperta mq			III-1-3A		
Npn	Numero dei piani normali n°			III-1-4A		si
Npt	Numero totale dei piani n°			III-1-4B		si
H	Altezza max.del- l'edificio mt			III-1-5A		si
Hg	Altezza max.in gronda mt			III-1-5B		si
Hp	Altezza max. di prospetto mt			III-1-5C		si
Dc	Distanza dai confini	min. mt		III-1-7		si
		$\frac{1}{2}H_p$ mt				
Dt	Distanza tra fabbricati mt			III-1-7B C D		
	Unità immobiliari n°					
	Aree verdi mq			III-5-4		si
	Area a parcheggio mq			III-5-2		si
	Autorimesse n°			III-5-1		

**ALLEGATO 10****OPERE AMMISSIBILI NELLE FASCE DI  
RISPETTO STRADALE**

Nelle fasce stradali saranno ammesse a titolo precario le seguenti opere:

- parcheggi scoperti che non comportino la costruzione di edifici,
- distributori di carburanti con i relativi accessori, per il soccorso immediato degli utenti della strada,
- cabine di distribuzione elettrica,
- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche,
- sostegni di linee elettriche,
- reti idriche,
- reti fognanti,
- canalizzazioni irrigue,
- pozzi,
- metanodotti, gasdotti,
- recinzioni, anche in muratura di altezza non superiore a mt 3,
- strade a servizio dell'edificazione o di raccordo ai vari innesti viari o a servizio delle opere consentite nella fascia stessa,
- strutture d'accesso alle proprietà: eventuali costruzioni accessorie sottostanti a tali strutture e comunque sotto il livello stradale potranno essere ammesse in casi particolari previo parere favorevole dell'Ente proprietario della strada,
- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con esclusione di ampliamenti, negli edifici esistenti entro le fasce di rispetto.