REGIONE PUGLIA
Comune di Rutigliano
(Provincia di Bari)

ASSESSORATO URBANISTICA - REGIONE PUGLIA - SETTORE URBANISTICO REGIONALE BARI

Deliberazione G.R. n. 555 del 31/03/05

Il Dirigente del S.U.R.
(Dr. Ing. Nicola GIORDANO)

ALLEGATO ✓ ALLA

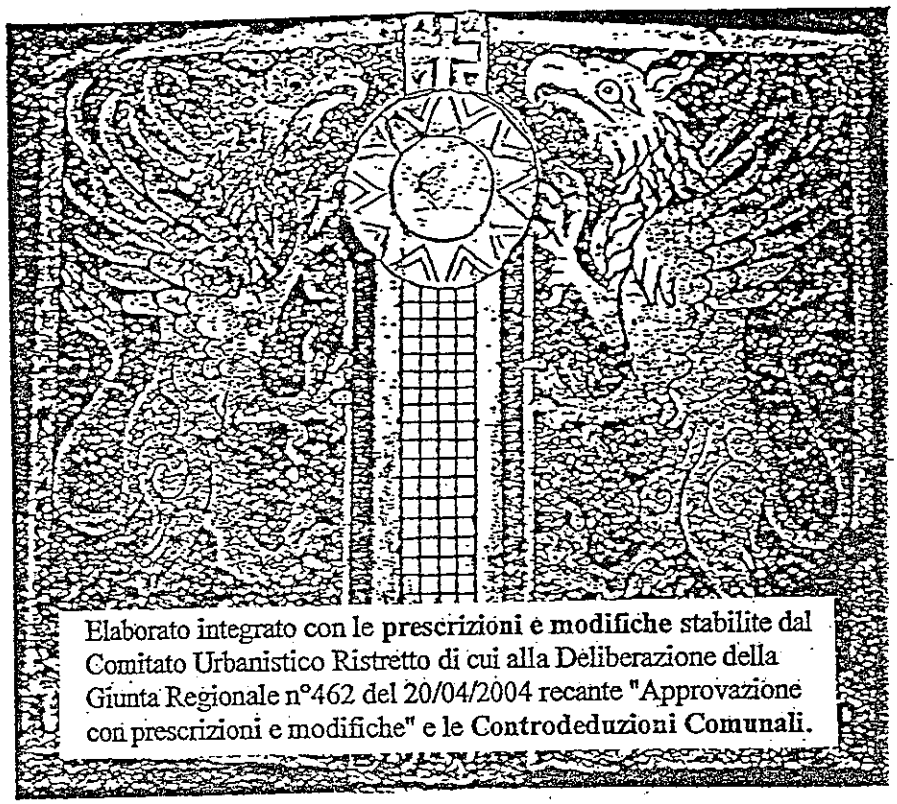
DELIBERAZIONE DI C. C. N. 60

DEL 07-10-'04

PIANO REGOLATORE GENERALE

REGIONE PUGLIA
SETTORE URBANISTICA
BARI
- 3 NOV. 2004
PROT. N. 11583

REGOLAMENTO EDILIZIO



Elaborato integrato con le **prescrizioni e modifiche** stabilite dal Comitato Urbanistico Ristretto di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n°462 del 20/04/2004 recante "Approvazione con prescrizioni e modifiche" e le **Controdeduzioni Comunali.**

20 SET. 2004

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI BARI
dott. arch. ROCCO DIOGUARDI N. 6

Elaborato n. 23 /Regione

dott. arch. Augusto Chiaia
dott. arch. Rocco Dioguardi

ORDINE DEGLI ARCHITETTI ROMA
ARCHITETTO AUGUSTO CHIAIA N. 2267

SEZIONE I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - Oggetto del Regolamento

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano territoriale, le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune di Rutigliano (Bari), nonché ogni altra attività comportante trasformazioni urbanistiche del territorio comunale, sono disciplinate dal P.R.G. e dalle relative Norme Tecniche di Attuazione, dalle norme concernenti il pagamento del contributo concessorio afferente le opere di urbanizzazione ed il costo di costruzione, dal presente REGOLAMENTO EDILIZIO, dalla Legge Urbanistica n. 1150 del 17.8.1942, modificata ed integrata con Legge n. 10 del 28.1.1977, dalla Legge n. 457 del 3.8.1978, dalla legge 64/74, dalla legge 13/80 ed in particolare dalla Legge 662/96, dalla Legge 127/97, dalla Legge 443/2001, dal DPR 425/94, dal DM Sanità 5.7.75 nonché dalle altre leggi nazionali regionali, e delle disposizioni vigenti applicabili in materia.
*In particolare si fa riferimento al "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" approvato con Decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001 aggiornato al Decreto Legislativo n° 301 del 2002. Il presente Regolamento Edilizio disciplina l'attività edilizia comunale nell'ambito dell'autonomia statuaria e normativa di cui all'art. 3 del Dlgs. 18 agosto 2000 n° 267.**(ART. 2 T.U.)** Il regolamento edilizio deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.*
*Nel caso in cui il Comune intenda istituire la Commissione edilizia, il regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo.**(ART. 4 T.U.)***

CAPO II

Titoli abilitativi (titolo TU)

Articolo 2 - Attività edilizia libera

Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:
a)interventi di manutenzione ordinaria;
b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Art. 3 - Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni

Non si applicano le disposizioni del presente titolo per:
a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del d.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;
c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.

Art. 4 - Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica

Salvi i più restrittivi limiti fissati dalle leggi regionali e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici sono consentiti:
a) gli interventi previsti dai seguenti punti 1), 2), 3) che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse;
1) "interventi di manutenzione ordinaria", cioè gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
2) "interventi di manutenzione straordinaria", cioè le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
3) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", cioè gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono 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;
b) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà.
Nelle aree nelle quali non siano stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dagli strumenti urbanistici generali come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati alla lettera a), sono consentiti gli "interventi di ristrutturazione edilizia", che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse.
Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli

consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
Tali ultimi interventi sono consentiti anche se riguardino globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25 per cento delle destinazioni preesistenti, purché il titolare del permesso si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione di cui alla sezione II del capo II del TITOLO I del T.U. 380/2001.

Articolo 5 - Interventi subordinati a permesso di costruire

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:
a) gli interventi di nuova costruzione;
b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.
Le regioni stabiliscono con legge quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, sono subordinate a permesso di costruire o a denuncia di inizio attività.
Le regioni possono altresì individuare con legge ulteriori interventi che, in relazione all'incidenza sul territorio e sul carico urbanistico, sono sottoposti al preventivo rilascio del permesso di costruire. La violazione delle disposizioni regionali emanate ai sensi del presente comma non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del Decreto legislativo 380/2001.

Articolo 6 - Caratteristiche del permesso di costruire

Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.
Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'articolo 16 del Testo Unico Edilizia 380/2001.
Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

Articolo 7 - Presupposti per il rilascio del permesso di costruire

Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, del regolamento edilizio e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento

urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.
A richiesta del sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

Articolo 8 - Competenza al rilascio del permesso di costruire

Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.
La regione disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi in caso di mancato rilascio del permesso di costruire entro i termini stabiliti.

Articolo 9 - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici

Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Articolo 10 - Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire

Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, 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.
La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.
Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Articolo 11 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

La domanda per il rilascio del permesso di costruire va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda del richiedente e, valutata la conformità del progetto alle normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto.

Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine.

Il termine dei 60 giorni può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora articolo 25 del decreto legislativo n. 42 del 2004).

Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di provvedimento, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma precedente. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, la domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

Articolo 12 - Intervento sostitutivo regionale

In caso di mancata adozione, entro i termini previsti, del provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in piego raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere allo sportello unico che il dirigente o il responsabile dell'ufficio, si pronunci entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza. Di tale istanza viene data notizia al sindaco a cura del responsabile del procedimento.

Resta comunque ferma la facoltà di impugnare in sede giurisdizionale il silenzio-rifiuto formatosi sulla domanda di permesso di costruire.
Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 1, l'interessato può inoltrare richiesta di intervento sostitutivo al competente organo regionale, il quale, nei successivi quindici giorni, nomina un commissario ad acta che provvede nel termine di sessanta giorni. Trascorso inutilmente anche quest'ultimo termine, sulla domanda di intervento sostitutivo si intende formato il silenzio-rifiuto.

Articolo 13 - Interventi subordinati a denuncia di inizio attività

Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco ***Attività edilizia libera e Interventi subordinati a permesso di costruire****, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.*
Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:
a) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.
b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.
Le regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti.
La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora decreto legislativo n. 42 del 2004.).

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI BARI dott. arch. ROCCO RIGUARDI

ORDINE DEGLI ARCHITETTI BARI

Articolo 14 - Disciplina della denuncia di inizio attività

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

(ART. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20, 21, 22, 23, T.U.)

Articolo 15 - Opere soggette a permesso di costruire con atto d'obbligo

L'Amministrazione comunale può, ove il caso, ricorrere all'istituto del permesso di costruire con atto d'obbligo o permesso di costruire convenzionato per le opere di cui all'Art. 5, quando comportano:

- *sostanziale trasformazione urbanistica, come per esempio, lottizzazioni, nuove costruzioni, ampliamenti, installazioni di campeggi, villaggi turistici, apertura di cave, estrazioni di materiali inerti, discariche, ecc.;*
- *necessità di asservimento di aree o locali con specifiche destinazioni d'uso;*
- *asservimento delle particelle catastali in zone agricole che concorrono al computo della volumetria del fabbricato da edificare.*

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI BARI dott. arch. ROCCO MAGGIULLI

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROV. ROMA

Art. 16 - Determinazione delle variazioni essenziali

Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

Le regioni stabiliscono quali siano le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l'essenzialità ricorre esclusivamente quando si verifica una o più delle seguenti condizioni:

a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968;

b) aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato;

c) modifiche sostanziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza;

d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito;

e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.

Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.

Gli interventi di cui alle lettere a,b,c,d,e, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44 del DPR 380/2001. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

(ART. 32 T.U.)

Ai sensi della Legge Regionale 26/1985 (art. 2) sono variazioni essenzialial progetto approvato:

a) il mutamento della destinazione d'uso dell'edificio o di una parte di esso, superiore almeno al 50% della superficie utile;

b) l'aumento della cubatura oltre il 15% per edifici sino a 500 mc; oltre il 10 % per edifici da 501 a 1000 mc, oltre il 5% per edifici da 1001 a 5000 mc, oltre il 2,50% per edifici eccedenti i 5000 mc rispetto a quella del progetto approvato, ovvero l'aumento delle superfici di solaio di oltre il 15% per edifici sino a 150 mq, di oltre il 10% per edifici da 151 a 300 mq, di oltre il 5% per edifici da 301 a 1500 mq e di oltre il 2,50% per edifici aventi superfici di solaio maggiori.

Ai fini delle presenti disposizioni la superficie del solaio è quella risultante dalla somma delle superfici dei solai di interpiano e di quello di copertura;

c) Le modifiche dei parametri urbanistici ed edilizi del progetto approvato, diversi da quelli dei punti a) e b), che non sono derogabili ai sensi di leggi statali e regionali nonchè del presente regolamento edilizio ovvero la localizzazione significativamente diversa dell'edificio in relazione all'area di pertinenza;

d) il mutamento sostanziale delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito in relazione alla classificazione dell'art. 31 della legge 457/78 (ora T.U. 380/01)

e) la violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica non attinenti a fatti procedurali, che comporti un rischio sismico individuabile mediante calcolo statistico effettuato ai sensi del DM 2 luglio 1981.

Art. 17 - Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisionali di assoluta urgenza, indispensabili, per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di concessione ove richiesta, oppure la domanda di autorizzazione.

Art. 18 - Interventi su costruzioni soggette a tutela

Prima di dar corso agli interventi di manutenzione ordinaria che interessino immobili vincolati, il proprietario o avente titolo deve presentare all'Amministrazione comunale il nulla osta, ovvero visto abilitativo dell'Autorità amministrativa competente.
Gli interventi soggetti *a permesso di costruire o denuncia di inizio attività* non possono avere corso senza espresso provvedimento del Sindaco, previo nulla-osta ovvero visto abilitativo dell'Autorità amministrativa competente.

Art. 19 - Certificato di destinazione *urbanistica* del suolo

Chiunque abbia diritto può richiedere al Sindaco il certificato di destinazione *urbanistica* di un'area, inteso ad accertare se, e con quali limiti e prescrizioni può essere concesso il diritto di edificare o modificare le opere esistenti.
La domanda di certificazione *urbanistica* del suolo, redatta in carta da bollo con allegata mappa catastale, firmata dal proprietario o da altri aventi titolo reale sull'area deve essere indirizzata al Sindaco.

Art. 20 - Rilascio del certificato di *destinazione urbanistica* del suolo

Il certificato di *destinazione urbanistica* è rilasciato dal Sindaco entro 30 giorni dalla presentazione della domanda.
In esso, da parte degli uffici tecnici comunali, sono riportati:
1) le destinazioni dello strumento urbanistico con l'esatta delimitazione delle stesse qualora l'area oggetto della certificazione riguardi più zone o sottozone dello strumento urbanistico;
2) i vincoli esistenti;
3) la situazione dei piani attuativi;
4) la situazione dei programmi pluriennali di attuazione ai sensi della legge regionale n.14 del 28/3/1978.

Art. 21 - Documentazione da produrre

La documentazione da produrre in allegato alla domanda di *permesso di costruire,* è quella indicata specificatamente nei successivi punti.
Gli elaborati grafici di progetto debbono essere in triplice copia firmati dal progettista e dal richiedente. Per le zone soggette a vincolo, gli elaborati saranno numericamente maggiorati in proporzione al numero delle amministrazioni competenti per i vincoli.

I - Documentazione a corredo della domanda per nuove costruzioni

Alla domanda per nuove costruzioni dovranno essere allegati:
1) cartigli preliminari relativi a dati urbanistici, metrici e catastali compresi i frazionamenti presentati al catasto o non ancora accatastati;

2) estratto in scala del vigente Strumento Urbanistico Generale, ovvero, ove esistente, stralcio dello strumento urbanistico attuativo, con l'esatta ubicazione del lotto interessato, opportunamente evidenziato;

3) planimetria d'insieme in scala idonea comprendente:
- i lotti limitrofi e le relative costruzioni esistenti con indicazione delle distanze;
- le curve di livello della superficie del lotto o piano quotato di cui all'aerofotogrammetria aggiornata;
- le strade;
- la posizione della sagoma e dei distacchi del fabbricato;
- l'ubicazione ed il numero delle alberature tutelate dalla legge o regolamenti con specificazione di quelle destinate all'abbattimento per l'esecuzione delle opere edilizie e l'indicazione dell'eventuale zona di reimpianto;

4) planimetria in scala 1:200 o 1:500 corredata da due o più profili significativi (ante e post-operam) dell'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, nella quale risultino precisati la superficie coperta dell'edificio in tutti i corpi di fabbrica che lo compongono (quotati negli elementi più significativi quali: terrazze, pensiline, avancorpi, rientranze, ecc.), nonché, le quote altimetriche e rampe, terrazzamenti, scalinate, scarpate, ecc. con particolare riguardo ai punti di emergenza del fabbricato. Nella planimetria dovranno essere indicate le linee di sezione dei profili.
Tutte le quote altimetriche sia relative al piano di campagna originario che a quelle della sistemazione del terreno post-operam, devono essere riferite ad un determinato caposaldo immodificabile fino all'ultimazione dei lavori.
Detta planimetria dovrà riportare la sistemazione degli spazi esterni;

5) le piante dei vari piani, in scala 1:100, con l'indicazione delle destinazioni d'uso con riferimento alle Norme di Attuazione del P.R.G., delle quote planimetriche ed altimetriche del piano cantinato, del piano seminterrato con le quote altimetriche dei punti di emergenza del fabbricato dal terreno, del piano terreno rialzato, dei piani tipo, del piano di copertura e l'indicazione di massima delle strutture portanti verticali.
Le quote altimetriche debbono essere riferite al caposaldo di cui al precedente paragrafo 4. In tutte le piante devono essere indicate le linee di sezione di cui al successivo punto 6).
Nel caso di edifici modulari o costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200, corredate da piante delle singole cellule, ovvero da parti significative, a scala 1:100 degli edifici modulari.
Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui dei piani comunicanti della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione d'uso degli stessi;

6) almeno due sezioni (trasversali o longitudinali) per ciascun corpo di fabbrica in scala 1:100 (o in scala 1:200 nei casi e con le modalità di cui al penultimo comma del precedente punto 5) con le misure delle altezze nette dei singoli piani, dello spessore dei solai, degli sporti delle parti aggettanti, dei colmi delle parti al di sopra della linea di gronda e della altezza totale dell'edificio. In tali sezioni deve essere altresì indicato l'andamento del terreno (ante e post-operam) lungo le sezioni stesse.
Tutte le quote altimetriche ivi comprese quelle relative al piano di campagna ante e post-operam, debbono essere riferite allo stesso caposaldo di cui al precedente punto 4);

7) tutti i prospetti dell'opera progettata, nel rapporto 1:100 (o 1:200 nei casi e con le modalità di cui al penultimo comma del punto 5), completi di riferimento alle altezze e ai distacchi degli edifici circostanti, alle quote del terreno e alle sue eventuali modifiche.
Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno di progetto.

I prospetti devono contenere tutti gli elementi architettonici dell'edificio, evidenziando, in particolare, le aperture e i relativi infissi, le zoccolature, gli spazi per insegne, le opere in ferro e balaustre, le scale antincendio e tutti quegli impianti che per la loro dimensione siano determinanti per la composizione architettonica dell'edificio;

8) eventuali particolari costruttivi in scala 1:20;
9) ove non esista la possibilità di approvvigionamento idrico, mediante acquedotto pubblico, deve essere allegato progetto con relazione tecnica del sistema di approvvigionamento adottato. Nel caso che la zona fosse priva di fognatura pubblica, deve essere allegato progetto con relazione tecnica del sistema adottato per assicurare l'allontanamento e lo smaltimento delle acque di rifiuto, in entrambi i casi deve essere prodotta domanda al Sindaco in conformità alla disposizione della normativa vigente. La previsione di cisterna di raccolta delle acque meteoriche deve riguardare opere completamente interrate ed inferiori ad un decimo (1/10) della cubatura dell'edificio da servire;
10) relazione illustrativa contenente tra l'altro le caratteristiche costruttive e le modalità di esecuzione con la indicazione della destinazione d'uso generale dell'edificio, materiali impiegati e colori relativi;
11) nulla-osta delle competenti Sovrintendenze Statali e degli Uffici Regionali, ove necessario;
12) permessi od autorizzazioni, ove necessari, per l'utilizzazione di aree, edifici, ed opere soggette a leggi speciali o regolamentazioni comunali, provinciali o statali;
13) concessione, ove necessario, di accessi per le aree prospicienti strade statali o provinciali fuori dei centri abitati;
14) copia autenticata di titoli di proprietà e delle eventuali convenzioni tra confinanti;
15) apposita tavola illustrativa delle percorrenze e degli spazi destinati agli handicappati per gli edifici ricadenti fra quelli indicati all'art. 1 del D.P.R. 27.4.1978, n. 384, nonché, a quelli con destinazione residenziale per i quali siano previsti contributi da parte dello Stato, della Regione e di altri Enti Pubblici. Per le parti non rappresentabili graficamente dovrà essere riportata nella stessa tavola apposita dichiarazione a firma del direttore dei lavori e del proprietario contenente l'impegno alla osservanza in sede esecutiva di quanto prescritto dalle norme di attuazione dell'art. 27 della legge 20 marzo 1971, n. 118 in favore degli invalidi civili in materia di barriere architettoniche;
16) modelli ISTAT e comunali relativi alla rilevazione statistica attività edilizia;
17) la documentazione prescritta dalle disposizioni di legge e regolamenti relativi al contenimento del consumo energetico per usi termini negli edifici (legge 30.4.1976 n. 373, del D.P.R. 28.6.1977 n. 1052 e successive modificazioni) dovrà essere prodotta prima del rilascio della concessione edilizia;
18) la documentazione di tutti gli impianti tecnologici ove previsto.

II - Documentazione a corredo della domanda per demolizioni e ricostruzioni

Alla domanda di *permesso di costruire* per demolizioni e ricostruzioni dovranno essere allegati:

1) tutta la documentazione di cui al precedente punto I;
2) rilievo quotato in scala minima di 1:200 degli edifici da demolire, relativo alle piante di tutti i piani ed alle sezioni più indicative, con specifica indicazione delle destinazioni d'uso;
3) documentazione fotografica idonea, datata e firmata sul retro.

III - Documentazione a corredo della domanda per interventi su edifici esistenti

1) la documentazione di cui al precedente punto I - n.ri 1, 2, 10, 11 e 15;
2) piante e sezioni e/o prospetti in scala 1:100 relativi ai piani o unità immobiliari su cui si intende intervenire;

3) piante, prospetti e sezioni in scala non inferiore a 1:100, con la indicazione degli interventi richiesti evidenziando le demolizioni dalle ricostruzioni mediante colorazione o retino;
4) modelli comunali per la rilevazione statistica della attività' edilizia;
5) qualora gli interventi di ristrutturazione assumano la consistenza di quelli indicati dall'art. 1 del D.P.R. 28.6.1977 n. 1952, la documentazione relativa al contenimento del consumo energetico per usi termici;
6) documentazione fotografica idonea, datata e firmata sul retro;
7) tavole illustrative delle autorizzazioni in precedenza rilasciate.

IV - Documentazione integrativa per costruzioni in zona agricola

Per tutte le costruzioni da realizzarsi in zona agricola, oltre alle documentazioni indicate nei punti I, II e III, dovranno anche essere presentate, unitamente alla domanda, quelle a carattere integrativo prescritte dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. e da leggi speciali.
In particolare la documentazione di cui al punto I paragrafi 1 e 3 dovrà essere integrata da una planimetria, su base catastale, a firma del proprietario, nella quale risultino il confine dell'intera proprietà e la situazione completa degli edifici e manufatti esistenti entro tali confini.
Dovrà inoltre essere prodotta la documentazione attestante la proprietà dell'area.

V - Documentazione integrativa per costruzioni in zona industriale

Per le costruzioni da realizzarsi in zona industriale, oltre alle documentazioni indicate nei punti I, II e III, dovranno anche essere presentate, unitamente alla domanda, quelle a carattere integrativo prescritte dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. e da leggi speciali.
In particolare:
Relazione tecnica in duplice copia, sottoscritta dal proprietario e dal progettista, dalla quale risultino i seguenti dati:
- gruppo merceologico e tipo di industria nell'ambito della quale la ditta svolgerà la propria attività';
- tipo delle macchine che verranno installate nello stabilimento e schema del ciclo di lavorazione;
- numero delle persone che presumibilmente troveranno occupazione nello stabilimento, distinto per categoria;
- calcolo delle superfici coperte dei reparti lavorazione ai fini della determinazione di contributi da corrispondersi ai sensi della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977;
- modulo di allineamento e quote completo di tutti i dati tecnici;
- descrizione degli impianti dinamici a servizio dell'insediamento (impianti gas, elettrico, idrico, termico, scarichi solidi liquidi, gassosi ecc.).

Art. 22 - Rilascio del permesso di costruire

Il rilascio del *permesso di costruire* è subordinato alla consegna all'ufficio tecnico comunale di:
- ricevuta attestante l'avvenuto pagamento del contributo concessorio di cui alla L. 10/77, ove richiesto;
- atti d'obbligo prescritti dal presente Regolamento.

Il *permesso di costruire* è dato al richiedente, corredato da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune e dalla eventuale prescrizione degli adempimenti agli obblighi di cui alla legge n. 64/1974.
Le convenzioni o gli atti d'obbligo sono trascritti nei registri immobiliari e vincolano l'obbligato o qualsiasi avente causa.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI BARI dott. arch. GIUSEPPE BUSSARDI

ORDINE DEGLI ARCHITETTI ROMA

Il rilascio del *permesso di costruire* non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.
Dell'avvenuto rilascio del *permesso di costruire* viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, nell'albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.
Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali del *permesso di costruire* dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio del *permesso di costruire* in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti e con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 23 - Titolare del permesso di costruire e della denuncia di inizio attività

Il titolo abilitativo *(permesso di costruire e denuncia di inizio attività)* è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.
Gli eredi e gli aventi causa dal titolare del *permesso di costruire e denuncia di inizio attività* possono chiedere la variazione dell'intestazione dell'atto amministrativo e il Comune, una volta accertatane la legittimità, provvede alla relativa variazione.

La variazione dell'intestazione del *permesso di costruire o denuncia di inizio attività* non è sottoposta a contributo concessorio.
Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il *permesso di costruire o denuncia di inizio attività* originari.

Art. 24 - Validità, decadenza ed annullamento

Il *permesso di costruire e la denuncia di inizio attività* si intendono decaduti se entro 12 mesi dal rilascio non siano stati iniziati i lavori a cui essa si riferisce.
La durata complessiva del *permesso di costruire e della denuncia di inizio attività* non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori.
Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.
E' ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. La proroga può essere sempre prevista nel provvedimento, quando si tratti di opere di interesse pubblico, il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari.
Qualora entro i termini suddetti per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, i lavori stessi non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere un nuovo *permesso di costruire*.
Nel caso di lavori non ultimati nei termini, il nuovo *permesso di costruire* riguarda solamente la parte non realizzata.
Nel caso di opere di ridotta entità o di *permessi di costruire* relativi all'ultimazione di opere oggetto di precedenti permessi di costruire, non completamente utilizzati, il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può stabilire termini più brevi per l'ultimazione dei lavori.
L'entrata in vigore di nuovi strumenti urbanistici comporta la decadenza dei *permessi di costruire* in contrasto con tali strumenti salvo che i relativi lavori risultino già iniziati e che essi vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art. 25 - Interruzione dei lavori

Nella eventualità che i lavori dovessero essere sospesi, il proprietario deve preavvisare il Comune affinché, questi, se è il caso, sentito il parere del tecnico comunale, possa disporre i provvedimenti necessari per assicurare durante l'interruzione dei lavori la pubblica incolumità nonché, il pubblico decoro e dare, di tali disposizioni, comunicazioni all'interessato che le deve realizzare.

Art. 26 - Ultimazione dei lavori

Il direttore dei lavori, ovvero *il titolare del permesso di costruire,* ad ultimazione dei lavori parziali o totali deve chiedere al Comune, mediante raccomandata R.R., la visita definitiva per il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità parziale o totale.
Per ultimazione dei lavori, relativi all'opera di *permesso di costruire o denuncia di inizio attività*, si intende il completamento integrale di ogni parte funzionale dello stralcio o del progetto.

Art. 27 - Varianti del progetto

Qualora si manifesti la necessita di varianti al progetto gli interessati possono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.
Resta stabilito che con la determinazione del Comune sul progetto di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario, salvo parere diverso del Responsabile del Servizio Urbanistico che ha esaminato la variante.
La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera.

C A P O III - Organi tecnico-consultivi

Art. 28 - Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia Comunale è organo di consulenza nel settore edilizio.
La Commissione Edilizia Comunale è composta da:
a) il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale che la presiede o suo delegato;
b) il medico del distretto U.S.L. o suo delegato;
c) il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato su specifica richiesta del Dirigente ove necessita;
d) sei esperti nominati dal Consiglio Comunale nel modo che segue:

- un ingegnere ed un architetto scelti tra una terna proposta dal relativo Ordine professionale;
- un geometra o perito industriale residente nel Comune, scelto tra una terna proposta dal relativo *Collegio* ***(OSSERVAZIONE 67)***;
- un geologo scelto tra una terna proposta dal relativo Ordine competente per territorio;
- un avvocato scelto tra una terna proposta dal relativo Ordine competente per territorio esperto in diritto amministrativo;
- un ingegnere o un architetto scelto tra una terna proposta dal relativo ordine professionale esperto in materia paesistica;
- inoltre, per particolari questioni tecniche e/o urbanistiche, può essere nominato un esperto senza diritto di voto dal Sindaco su richiesta della C.E.

Esercita le funzioni di segretario della commissione, senza diritto a voto, un impiegato del Comune.
I commissari di nomina consiliare durano in carica 3 (tre) anni e possono essere rieletti.
Il commissario di nomina consiliare che cessi dall'ufficio prima della scadenza del triennio viene sostituito sempre mediante nomina consiliare e il sostituito resta in carica fino al compimento del triennio per il quale era stato nominato il Commissario sostituito.
I commissari di nomina consiliare possono essere dichiarati decaduti dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive.
La decadenza, su richiesta del Sindaco, è dichiarata dal Consiglio Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.
La carica di Consigliere Comunale e quella di Assessore sono incompatibili con quella di membro della Commissione Edilizia.
La Commissione è chiamata ad esprimere parere consultivo:
a) sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente regolamento;
b) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
c) sui progetti delle opere soggette a concessione di cui all'art. 2 e su eventuali autorizzazioni come definito all'art. 3;
d) in via preventiva su progetti preliminari relativi ad opere pubbliche di particolare importanza o di varianti allo strumento urbanistico generale;
e) la commissione esprime parere anche sul decoro e sull'ambientazione delle opere, nel rispetto dell'espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato e del territorio.
f) parere sulla formazione dei Piani Territoriali di Coordinamento.

Art. 29 - Responsabilità del Procedimento

Il Responsabile del procedimento non deve acquisire il parere dalla Commissione Edilizia per il rilascio da parte del Responsabile del Servizio Tecnico del relativo *permesso di costruire o denuncia di inizio attività*:
1) varianti non essenziali ai sensi della Legge Regionale n. 26/85;
2) varianti in corso d'opera ai sensi dell'art. 15 della Legge 47/85;
3) le ristrutturazioni edilizie ai sensi dell'art. 31 lettera d) della Legge 457/78;
4) cambi di destinazione d'uso compatibili con la normativa vigente;
5) volture di *permessi di costruire* in quanto non incidono sui contenuti delle stesse;
6) istanze di proroga e di rinnovo di *permessi di costruire* già rilasciati e non ultimati nei termini indicati negli stessi, purchè non siano sopravvenute nuove disposizioni urbanistiche in merito;
7) rilascio di *permessi di costruire* per progetti già approvati dalla Commissione Edilizia e non ritirati dalla parte per decorrenza di termini o per mancanza di adempimenti purchè non siano sopravvenute nuove disposizioni urbanistiche in merito.

Art. 30 - Adunanze delle Commissioni (Edilizia ed Urbanistica)

La Commissione si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.
La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto da notificarsi almeno tre giorni prima della seduta.
Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la metà più uno dei membri tra i quali il Presidente.

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.
I Commissari non possono presenziare all'esame e alla votazione dei progetti da essi elaborati od alla esecuzione dei quali siano comunque interessati.
Dell'osservanza di questa prescrizione deve esserne fatto esplicito riferimento a verbale.
I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere il parere dato in ordine a ciascuna domanda, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, e in caso di parere contrario, la motivazione relativa.
I processi verbali vengono firmati da tutti i membri della Commissione.
Del parere della Commissione il Segretario riferisce sommariamente sull'incarto relativo ad ogni domanda esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura ESAMINATO dalla Commissione completando con la data e la firma del Presidente o di un Commissario di volta in volta designato.
L'interessato alla domanda e chiunque controinteressato hanno facoltà di avere conoscenza del verbale di Commissione.

Art. 31 - Sportello Unico per l'Edilizia

Le amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del Capo V, Titolo II, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato Sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di denuncia di inizio attività.
Tale ufficio provvede in particolare :
a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 36, 38 e 46 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490; (ora articoli 23, 33 e 39, decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.).
b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
d) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del testo unico edilizia DPR 380/2001.
Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio dello sportello unico acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

a) il parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1 del T.U. 380/2001;
b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.
L'ufficio cura altresì gli incombenti necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.
Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:
a) le autorizzazioni e certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 94 e 62 del T.U. 380/2001;
b) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 16 della legge 24 dicembre 1976, n. 898;
c) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;
d) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;
e) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli articoli 21, 23, 24, e 151 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora articoli 20, 21, 22, 29, e 146 del decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.). *fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'articolo 25 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490* (ora articolo 25 del decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.).;
f) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;
g) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali ed aeroportuali;
h) il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in tema di aree naturali protette. ***(ART. 5 T.U.)***

C A P O IV - Esecuzione del Permesso di costruire

Art. 32 - Inizio dei lavori

Il titolare del *permesso di costruire*deve dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori, a mezzo raccomandata postale *o presentazione al protocollo comunale* ***(OSSERVAZIONE 67)*** completa di dati anagrafici del costruttore e direttore dei lavori con le relative firme di accettazione.
Prima dell'inizio dei lavori possono essere verificate dal tecnico comunale la rispondenza nel luogo dei capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali e i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.
Le determinazioni di cui sopra vengono effettuate a spese del titolare del *permesso di costruzione* che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari. Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti.

Art. 33 - Direttore dei lavori e costruttore

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

Il committente titolare del *permesso di costruzione,* il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge o di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nel *permesso di costruzione.* Ove l'assuntore dei lavori sia una persona giuridica dovrà presentare, unitamente all'accettazione dell'incarico, documentazione idonea relativa alla natura, sede e rappresentanza legale. Ogni mutamento dell'identità del rappresentante legale dovrà essere comunicata al Comune.

Art. 34 - Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività

Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunziare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 23, comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari. ***(ART. 29 T.U.)***

Art. 35 - Ordine di cantiere

Il cantiere in zona abitata prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori, ed organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni d'illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è responsabile.

Nel cantiere dovrà essere posta in luogo visibile la tabella con l'indicazione dell'opera e i nomi e cognomi del titolare del *permesso di costruire*, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle strutture del costruttore e del Direttore Tecnico del cantiere. La tabella da apporre sarà realizzata e apposta a cura e spese del concessionario.

In cantiere devono essere conservati il *permesso di costruire* e la copia dei disegni approvati o depositati compresa la documentazione delle opere in cemento armato, a disposizione dell'Autorità comunale e statale.

Art. 36 - Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda al Sindaco, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori. La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed alla rimessa in pristino, sia di terrazzamento sia di pavimentazione o vegetazione, allo scadere della concessione.

Art. 37 - Visite di controllo, termini e modalità

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente regolamento edilizio, o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché, ai disegni di progetto in base ai quali fu rilasciato il *permesso di costruire*, sarà assicurata al controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo il permesso *di costruire*, e i disegni allegati, o la loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Il titolare del *titolo abilitativo ad eseguire i lavori*, nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali di edifici, può effettuare comunicazioni per iscritto al Sindaco:

- all'inizio dei lavori, per il controllo dei punti fissi di linea e livello;
- alla fine dei lavori, per le verifiche finali.

Le visite da parte dei servizi comunali preposti possono avvenire entro i seguenti termini computati a partire dalla data delle rispettive comunicazioni:

- 10 giorni per l'inizio dei lavori;
- 30 giorni per la fine dei lavori.

Il titolare del *permesso di costruire*, deve offrire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari per l'effettuazione della visita.

Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.

La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare del *permesso di costruire*, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme generali di legge, e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nel *permesso di costruire* ,.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore consecutive, al Sindaco, il quale, sentito l'ufficio tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario del *permesso di costruire*,.

Tutti gli addetti alla vigilanza delle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Art. 38 - Norme particolari per i cantieri edilizi

Si richiamano espressamente:

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvigionali, dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, di combustibile e dei macchinari;
- le norme riguardanti le prevenzioni degli incendi;

- l'obbligo a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro;
- la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

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

Art. 39 - Rinvenimenti e scoperte

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso del reperimento di ossa umane.

Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare o a fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

Art. 40 - Nulla-osta Vigili del Fuoco

Il nulla-osta dei Vigili del Fuoco è espressamente richiesto per il rilascio del certificato di agibilità nel caso di edifici di altezza superiore a m. 24, di costruzioni industriali o di carattere speciale (ricettivi, ricreativi, culturali, commerciali, comunitari, ecc.).

C A P O V - Certificazioni di agibilità

Art. 41 - Disciplina della licenza di agibilità

R.D. 27 luglio 1934,n°1265 artt.220; 221, comma 2; D.Lgs. 18 agosto 2000, n°267, artt. 107e 109; legge 28 febbraio 1985, N°47, art. 52, comma 1.

Art. 42 - Certificato di agibilità

Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:

a) nuove costruzioni;

b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;

c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.

Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 e successive modificazioni e integrazioni.
(ART 24 TU)

Art. 43 - Procedimento di rilascio del certificato di agibilità

Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'articolo 42, comma 3, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:
a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127 del T.U. edilizia 380/2001, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del testo unico edilizia.
Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:
a) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del T.U. edilizia;
b) certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'articolo 62 del T.U. edilizia, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II del T.U. edilizia;
c) la documentazione indicata al comma 1;
d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82 del T.U. edilizia.
Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a) del T.U. edilizia. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
(ART 25 TU)

Art. 44 - Dichiarazione di inagibilità

Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di

inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265. ***(ART 26 TU)***

C A P O VI - Caratteristiche dei locali

Art. 45 - Classificazione dei locali

Sono locali abitabili quelli in cui si svolge la vita familiare. Sono locali agibili quelli in cui si svolge l'attività lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari.
I locali sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in due categorie A1 e A2.

La categoria A1 comprende i locali abitabili:
a) soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettivo;
b) alloggi monostanze.

La categoria A2 comprende i locali agibili:
a) sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale di spettacolo;
b) laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
e) magazzini, depositi ed archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di scarico, carico e pulizia;
f) uffici, studi professionali, gabinetti medici;
g) negozi di vendita, aule scolastiche, sale di lettura.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si dividono in S1, S2, S3 ed S4.

Il tipo S1 comprende i servizi igienici e i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.

I complessi scolastici e di lavoro sono assoggetti alla normativa specifica e alla Legge n. 626/94 in ordine ai luoghi di lavoro.

Il tipo S2 comprende:
a) scale che collegano più di due piani;
b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o gli 8 m. di lunghezza;
c) magazzini e depositi in genere di materiale non infiammabile;
d) autorimesse private di solo posteggio;
e) locali di macchinari che non necessitano di presenza di personale;
f) lavanderia e stenditoi.

Il tipo S3 comprende:
a) disimpegni inferiori a 12 mq.;
b) ripostigli o magazzini o locali di sgombero inferiori a 5 mq.;
c) vani scale colleganti solo due piani;
d) locali macchine con funzionamento automatico.

Il tipo S4 comprende:
a) stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni d'uso;
b) locali di macchinari che necessitano di avviamento e presenza di persone

I locali non espressamente elencati vengono classificati con riferimento a circolari, a leggi e decreti ministeriali o regionali.

Caratteristiche delle case coloniche
Per casa rurale o colonica, si intende una costruzione destinata ad abitazione, e al normale funzionamento dell'azienda agricola e provvista di necessari servizi a quest'ultima inerenti.
Le costruzioni rurali adibite ad abitazione sono soggette a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel presente Regolamento.
Gli edifici rurali possono essere costruiti in corpo unico, comprendente abitazioni e pertinenze o a più corpi separati.
Nella costruzione di case rurali bi-funzionali devono essere adottati i migliori accorgimenti tecnici allo scopo di separare la parte residenziale da quella funzionale aziendale, con le modalità previste dal comma successivo.
Le stalle e altri ricoveri per animali in genere non devono comunicare con i locali di abitazione se si tratta di case rurali bi-funzionali a corpo unico e, ove insistono le finestre delle abitazioni, a distanza inferiore a m. 10 in linea orizzontale.
Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni non è consentito destinare ad uso alloggio i locali sovrastanti i ricoveri per animali in genere. Nel caso in cui si abbia un corpo unico di fabbrica, i locali per la stabulazione devono essere dotati di ingresso indipendente ed essere separati dai locali contigui con strutture di sufficiente spessore, tali da assicurare una adeguata impermeabilità alle esalazioni, secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni.
I locali di ricovero e di riposo dei lavoratori stagionali devono possedere gli stessi requisiti di abitabilità previsti dal presente Regolamento per le abitazioni collettive.
Vanno prese tutte le precauzioni per impedire l'ingresso degli animali nelle abitazioni.

Aree libere
I cortili, le aie, gli orti ed i giardini, anche già esistenti, annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scolo sufficiente in modo da evitare impaludamenti in prossimità delle abitazioni.
In ogni casa rurale, anche già esistente, deve provvedersi regolare allontanamento delle acque meteoriche dalla vicinanza della casa medesima.

Pertinenze per l'attività agricola
I locali dell'edificio rurale adibiti ad operazioni con attività connesse con l'agricoltura devono essere diversi e separati da quelli di abitazione.
I luoghi di deposito e di conservazione delle derrate alimentari devono essere asciutti, ben aerati, con pavimento impermeabile alla pioggia.
Le aperture devono essere dotate di reticella di protezione per la difesa da roditori, insetti e rettili.

Ove nei locali di cui ai commi precedenti vengano svolte attività lavorative, vi devono essere servizi igienici, spogliatoi e docce in numero proporzionale agli addetti secondo la normativa vigente per l'igiene del lavoro.
E' vietato conservare nei luoghi di deposito e di conservazione delle derrate, anticrittogamici, insetticidi, erbicidi, ratticidi ed altri presidi, attrezzi e veicoli, olii minerali e carburanti che devono essere sempre custoditi secondo le prescrizioni di cui ai riferimenti legislativi richiamati dal Regolamento della Regione Puglia Pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 55 dell'1/4/1994.

Approvvigionamento idrico
Ogni abitazione ed insediamento rurale deve essere dotato di sistema di approvvigionamento di acqua potabile.
Ove non sia possibile assicurare il predetto approvvigionamento mediante rete di distribuzione pubblica, si applicano le disposizioni di cui al Regolamento della Regione Puglia Pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 55 dell'1/4/1994.

Smaltimento liquami domestici
Nelle abitazioni e negli edifici rurali si provvede allo smaltimento dei liquami domestici nel rispetto della Legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni delle istruzioni ministeriali e del Regolamento Regionale n. 4/89.
Gli impianti per lo smaltimento dei liquami devono essere posti a vale ed a distanza di almeno m. 10 dai pozzi per l'emungimento di acqua dalla falda freatica, anche ad uso irriguo nonchè dalle cisterne, dai depositi di acqua e dagli abbeveratoi.
Al riguardo, si applicano comunque, le norme di cui agli articoli 150, comma 7 e 155 del Regolamento della Regione Puglia Pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 55 dell'1/4/1994..

Ricoveri per animali
La costruzione dei ricoveri per animali è soggetta a concessione edilizia sentito il parere del Servizio di Igiene Pubblica per quanto di competenza, sotto il profilo igienico-sanitario, e del Servizio di Igiene ed Assistenza Veterinaria sulla idoneità come ricovero, anche ai fini della profilassi delle malattie infettive e diffusive degli animali, nel rispetto delle norme del Vigente Regolamento di Polizia Veterinaria; l'attivazione dell'impianto è subordinata all'autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico che la rilascia previo accertamento favorevole del Servizio di Igiene Pubblica ed Assistenza Veterinaria e del Servizio di Igiene Pubblica per le rispettive competenze.
Per quanto attiene agli aspetti di tutela ambientale sarà cura del Servizio di Igiene Pubblica acquisire preventivamente il parere del competente organo di controllo che andrà richiesto sia nella fase di rilascio della concessione edilizia che nella fase di attivazione dell'impianto.
L'autorizzazione alla gestione deve indicare la o la specie di animali nonchè il numero dei capi svezzati che possono essere ricoverati.
I ricoveri per gli animali devono essere sufficientemente aerati ed illuminati, approvvigionati di acqua, dotati di idonei sistemi di smaltimento dei liquami e di protezione contro gli insetti e i roditori, agevolmente puliti, lavabili e disinfettabili, con pavimentazione impermeabile, protetti dall'umidità del suolo o da vespaio ventilato almeno a ciottolame e con idonea pendenza verso i canaletti di scolo facenti capo ad un pozzetto di raccolta collegato con il pozzo nero o la fognatura statico-dinamica.
Devono avere una cubatura interna di almeno mc. 30 per ogni capo di grossa taglia o capi equivalenti.
Tutti i locali di ricovero per il bestiame devono inoltre avere superficie finestrata apribile.

Per le porcilaie e per le stalle, la superficie finestrata deve essere pari ad almeno 1/10 della superficie utile lorda della stalla e le finestre devono essere del tipo a "visistas" e, comunque, devono garantire un adeguato ricambio di aria.
La ventilazione dell'ambiente va intensificata anche mediante canne di ventilazione attraverso il soffitto, di diametro di almeno cm. 30 prevedendone una ogni 120 mc. di stalla.
L'altezza netta interna dei locali deve essere di almeno m. 3,50. Le pareti devono presentare uno zoccolo lavabile alto almeno m. 2. I locali di ricovero degli animali devono essere mantenuti in buone condizioni di pulizia.
Le porcilaie devono essere collocate ad almeno m. 10 dalle abitazioni e dalle pubbliche strade.

Locali per la mungitura
La raccolta, la conservazione, il conferimento, il trasporto, la vendita, l'utilizzo ed il consumo del latte deve avvenire nel rispetto della normativa vigente. Si richiama al riguardo le disposizioni della Legge 3/5/1989, n. 169, dei Decreti Ministeriali n. 184 e 185 del 9/5/1991, nonchè le istruzioni di cui alla Circolare del Ministero della Sanità n. 24 del 3/12/1991 (Gazz. Uff. - Serie Speciale - n. 291 del 12/12/1991).
In ogni allevamento deve essere previsto un locale per la mungitura, separato dalla scala e dai locali di ricovero degli animali, costruito in materiale impermeabile e lavabile sia sul pavimento che per una altezza di m. 2 alle pareti, aerato, con protezione contro gli insetti, munito di impianto di acqua potabile e di lavello per il lavaggio delle mani degli addetti, nonchè dotato di sistemi idonei per la conservazione del latte qualora questo non venga immediatamente conferito.

Concimaie
Ogni allevamento di animali deve essere munito di concimaia, di dimensione proporzionata al numero di capi allevati.
La costruzione e la gestione della concimaia devono essere autorizzate dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, previo parere obbligatorio e vincolante del Servizio di Igiene Pubblica e degli organi preposti al controllo in materia di tutela ambientale, ai sensi delle norme vigenti e in particolare in quanto contenuto nel T.U. delle Leggi Sanitarie (n. 1265/34), nella Legge 319/76, nel DPR n. 915/82 e successive variazioni e intestazioni, e regolamenti attuativi.
La concimaia deve essere collocata ad almeno m. 20 dalle abitazioni e realizzata in modo da evitare qualsiasi forma di inquinamento del suolo, del sottosuolo e dell'ambiente esterno.

Abbeveratoi e vasche di lavaggio
Le acque degli abbeveratoi e quelle usate per il lavaggio e rinfrescaggio degli orti devono essere convogliate a sufficiente distanza a valle dei pozzi e possono essere disperse nel sottosuolo tramite pozzi perdenti.
Le suddette attrezzature devono essere circondate da una platea di protezione in cemento atta a raccogliere e a convogliare le acque usate o di recupero di condotti di materiale impermeabile fino ad una distanza di m. 25 dal pozzo.
Le acque usate non devono essere inquinate da microrganismi di origine fecale, nè da residui di sostanze chimiche, tossiche e nocive.

Art. 46 - Caratteristiche dei locali
I locali devono avere le seguenti caratteristiche:

A) Altezze minime

1) Locali di categoria A1.
L'altezza minima interna utile dei locali, classificati come A1 nel precedente art. 33, non deve essere inferiore a m. 2,70.
Nel caso di soffitti inclinati o misti, o sottotetti, tali altezze devono intendersi come altezza media minima, comunque con una altezza minima di gronda di mt. 2,00.

2) Locali di categoria A2
L'altezza minima interna dei locali classificati come A2 nel precedente art. 33 non deve essere inferiore a m. 3,00, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.
Per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m. 4,50 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata.
Si precisa che per la destinazioni di cui alle lettere b) ed f) le altezze non devono essere inferiori a mt. 2,70; per le destinazioni di cui alla lettera g) le altezze non devono essere inferiori a mt. 3,00.

3) Locali di categoria S.
L'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, con esclusione del punto a), S3, con esclusione del punto c), ed S4 con esclusione dei punti a) e b) non deve essere inferiore a m. 2,40, salvo quanto stabilità da leggi e/o regolamenti specifici.

B) Superfici minime caratteristiche

1) Locali di categoria A1.
I locali di categoria A1 adibiti a letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e mq. 14 se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq. 14, mentre la cucina deve avere una superficie minima di 9 mq.
Quest'ultima può avere una superficie non inferiore a mq. 5,40 e con finestratura non inferiore a 1 mq. nel caso di cucina direttamente collegata al soggiorno.
In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria, di dimensione volumetrica non inferiore a 15 mc. che si aprono su un altro locale (soggiorno o pranzo) avente una superficie non inferiore a 14 mq. purchè la nicchia sia dotata di canna di aspirazione di almeno 200 cmq. di sezione libera ed abbia una superficie minima di 5,40 mq.
Ogni alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38, se per due persone e deve essere sempre prevista di una finestra apribile verso l'esterno oltre la porta.

2) Locali di categoria A2.
I locali di categoria A2 di cui alle lettere a), c), d) ed e) salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere dimensioni inferiori a 30 mq.

3) Locali di categoria S.
I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici.
I locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità immobiliari (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti con esclusione sempre di accesso diretto da cucine o stanze di soggiorno o pranzo.

Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S1 avente una superficie minima di mq. 4,5 dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.
Tutti gli elementi suddetti devono essere provvisti di chiusura idraulica.
Tutti i locali classificati come A2 punti a), c), d), f) e g) nel precedente art. 33, devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S1 costituiti da latrina e antilatrina con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A2 ed al personale che ne usufruisce, divisi per sesso.
La superficie minima per una latrina è di mq. 1,20 e la larghezza minima di m. 0,90.
I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di m. 2,00, realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.
Nel caso di unità immobiliari con più di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di m. 1,80 x 1,80 al fine di potere essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedite capacità motorie.
Tutte le costruzioni pubbliche o destinate ad uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali S1 di dimensioni minime m. 1,80 x m. 1,80.
I locali S4 di cui alla lettera a) del precedente articolo 33, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

C) Illuminazione e ventilazione

Tutti i locali rientranti nella categoria A devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso.
I locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente.
La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq. 1,20 nel caso il locale sia provvisto di una sola apertura di finestra.
Sono consentite anche finestre a soffitto oltre a quelli a parete, entrambi dotate di idonea schermatura per i raggi solari, salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi e/o regolamenti specifici. Per i locali di categoria A1 non è consentito aprire finestre all'interno delle chiostrine ad eccezione di quelle relative ai vani destinate a cucine. I locali di categoria S, classificati come bagni di civile abitazione, corridoi, ripostigli, locali di sgombero, scale e lavanderie possono ricevere area dall'esterno anche da spazi equiparabili a chiostrine.
Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/12 e in nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq. 0,80.
I locali di categoria S1 possono non avere area e luce diretta purchè sia garantito un coefficiente di ricambio d'aria minimo di 6 vol./h. se in espulsione continua ovvero di 12 vol./h. se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente; per i servizi igienici destinati ad attività lavorative è ammessa una ventilazione artificiale che assicuri almeno 20 ricambi/ora, con mantenimento dell'aspirazione collegata con l'accensione della luce per tre minuti successivi all'uscita del servizio.
I locali di categoria S3 possono essere senza aria e luce diretta ad esclusione del punto d).

Art. 47 - Concessioni e permessi di costruire precedenti al Regolamento Edilizio

Tutte le concessioni già rilasciate prima dell'adozione del presente R.E. sono fatte salve dalle innovazioni normative rispetto a quelle precedenti che hanno regolato il rilascio della concessione.

Art. 48 - Soffitti inclinati e soppalchi

Nel caso di soffitto non orizzontale (con tetti inclinati), il locale può lo stesso considerarsi abitabile o agibile e rientrare nelle categorie A purchè la sua altezza media corrisponda ai minimi sopra indicati e con un minimo assoluto di ml. 1,80 e purchè vengano rispettati tutti gli altri requisiti.
Sono ammessi i soppalchi, cioè i solai intermedi, nei locali di categoria A e S, semprechè l'altezza minima netta della parte sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti rispettivamente per le varie categorie di locali.
La parte soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio nel caso di soppalco chiuso.
Nei locali di categoria A1 sono ammessi soppalchi abitabili praticabili, fino ad una superficie massima di un terzo del locale stesso, con altezza minima netta di m. 2,20 sia al di sotto che al di sopra del soppalco che non interessino pareti finestrate.
La superficie areoilluminata del locale sia almeno pari alla somma delle superfici spettanti alla parte di locale libero e alla superficie superiore ed inferiore del soppalco medesimo nel rapporto 1/8 delle superfici finestrate.
Nei locali di categoria A2 i soppalchi utilizzabili per le attività lavorative non devono occupare una superficie maggiore della metà delle superfici del locale in cui vengono costruiti, l'altezza sia nella parte superiore che in quella inferiore del soppalco non può essere inferiore a mt. 2,70.

Art. 49 - Piani seminterrati

I locali dei piani seminterrati non possono essere adibiti ad abitazione, ma solo a servizi e accessori facenti parte dell'abitazione quali: w.c., posto cottura, lavanderia, corridoio, ripostiglio, spogliatoio, guardaroba, tavernette, archivi, deposito, cantine, box o posto macchina con altezza interna compresa tra m. 2,40 e 2,65.
Devono essere rispettate tutte le altre condizioni circa l'aerazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dall'umidità di cui agli articoli precedenti.
Devono, altresì, essere osservate:
1) l'altezza media libera del locale non deve essere inferiore a mt. 1,00 rispetto al marciapiede o al piano campagna;
2) le finestre dovranno avere apertura non inferiore a 1/15 della superficie del pavimento ma non mai inferiore a mq. 1,00 con almeno mt. 0,10 di altezza sul livello del marciapiede o dal piano campagna aprentesi all'area libera.
Per fabbricati esistenti e per particolari condizioni di areo-illuminazione da stabilire caso per caso possono essere consentite soluzioni diverse su parere del Responsabile del Servizio Sanitario.

Art. 50 - Piani interrati

Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione esterna dell'edificio prevista dal progetto approvato.
I locali dei piani interrati non possono essere utilizzati come locali di categoria A e S1.
Tali piani possono invece essere adibiti a locali di categoria S2 con esclusione del punto g), e S3, a condizione però che, ferma la osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamenti vigenti n relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.
Possono essere considerati anche locali di categoria S1 nel caso che siano annessi a locali di categoria S2, punti c) e d), e di categoria S3, punto d), purché sia assicurato un sufficiente ricambio d'aria anche mediante apparecchiature meccaniche.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo dall'Ufficiale Sanitario, ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

Art. 51 - Sottotetti

I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitati e/o non abitabili.
Quelli non abitabili, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non devono avere altezze medie eccedenti i m. 2,00, lucernari d illuminazione di superficie maggiore di mq. 0,40 e non possono essere utilizzati che come depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici.
In corrispondenza della copertura dei volumi destinati a lavanderia e stenditoi coperti, la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernari di dimensioni superiori di quelle sopraddette.
I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di abitabilità di cui al precedente art. 34, riguardo all'altezza e dimensione minima, nonché illuminazione e ventilazione.
Nei sottotetti abitabili il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre esistere un rivestimento interno o controsoffitto, con spazio d'aria interposto di altezza non superiore a metri 0,50 inaccessibile *o altro sistema di ventilazione tecnicamente valido* ***(OSSERVAZIONE 67)***, per impedire la troppo diretta influenza delle variazioni di temperatura.

Art. 52 - Locali integrativi per la residenza

Tutti gli edifici residenziali, costituiti da più unità immobiliari servite da una stessa scala, devono essere dotati di idonei locali di deposito per biciclette, carrozzine, ecc., ubicati in prossimità delle scale e degli ascensori e a livello dell'ingresso principale.
Gli edifici residenziali con un minimo di unità immobiliari superiore a 6, devono essere dotati di uno o più locali da utilizzarsi per usi diversi (gioco dei bambini, riunioni condominiali, ecc.).
Detti locali devono avere una superficie minima di 24 mq.; tale superficie deve essere aumentata di mq. 1,5 per ogni unità immobiliare oltre le 6.
Detti locali devono avere altezza minima netta di metri 2,40, e rapporto minimo di illuminazione e aerazione come stabilito per i locali di categoria A1 ed essere dotati di almeno un servizio igienico munito di disimpegno di dimensioni tali da poter essere utilizzati anche da soggetti con ridotte capacità motorie; essi possono essere ubicati al piano terreno o al seminterrato, possibilmente con verde a livello.
Le superfici lorde dei locali integrativi per la residenza, di cui sopra, non vanno computate ai fini del calcolo della superficie utile Su dell'edificio, di cui al precedente art. 3 e, pertanto, per tali volumi non viene corrisposta la quota di contributo relativa al costo di costruzione.
L'accesso ai sopraddetti locali deve avvenire mediante percorsi continui orizzontali e raccordati con rampe e/o ascensori al fine di poter essere fruiti anche da persone anziane o con ridotte o impedite capacità motorie.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI BARI dott. arch. PROF. DESCUANDI

ORDINE DEGLI ARCHITETTI ROMA

SEZIONE II - PRESCRIZIONI IGIENICO SANITARIE E COSTRUTTIVE

C A P O VII - Prescrizioni igienico-edilizie

Art. 53 - Salubrità dei terreni

E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
Se il terreno oggetto di edificazioni è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio.
In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità pervenga dalle fondazioni alle murature e/o strutture sovrastanti.

Art. 54 - Isolamento dall'umidità

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.
I locali, classificati, come A1 e S1 devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata.
Nel caso di locali classificati, come A2 è sufficiente che il piano di calpestio poggi su vespaio aerato delle spessore minimo pari a 30 cm., indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno circostante a sistemazione avvenuta.
Il Comune può concedere porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini con le modalità dell'autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedite capacità motorie.
Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue al di sotto del piano di calpestio interno.
Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati a livello del terreno, costruiti su vespaio, devono essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile.
In caso di copertura piana di una costruzione o di parte di essa, la copertura medesima deve essere impermeabilizzata mediante stratificazioni impermeabili continue secondo le più moderne tecnologie.
Per gli edifici delle zone "A" le predette norme si applicano per quanto compatibili con le caratteristiche costruttive, con i materiali e le tecnologie tradizionali.
Le abitazioni posto al piano terreno se non sono sovrastanti a piani interrati, devono essere sollevate dal piano campagna di almeno 30 cm.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI BARI dott. arch. DOGNIARDI n° 107

ORDINE DEGLI ARCHITETTI ROMA

Art. 55 - Isolamento termico

Tutte le costruzioni e le porzioni di queste comprendenti locali rientranti, nelle categorie A e S1 devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico.
Qualora le specifiche destinazioni lo richiedano, le unità immobiliari devono essere dotate di impianti di riscaldamento.
La temperatura di progetto dell'aria interna deve rispettare quanto prescritto dalla legislazione vigente in materia e deve essere uguale in tutti i locali abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.
Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.
Nel caso di nuove costruzioni o di ristrutturazioni di edifici esistenti, deve essere rispettata la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalla Legge n. 373 del 30/4/1976 e dal D.P.R. n. 1052 del 28/6/1977 e successive modifiche.

Art. 56 - Isolamento fonico

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti, per tutti i locali classificati come A1 - A2 - S1 e S2, devono essere adottati sistemi idonei ed adeguati per l'isolamento fonico.
I materiali utilizzati per la costruzione e la loro messa in opera devono garantire una adeguata protezione acustica ai locali di cui sopra per quanto concerne i rumori da calpestio, da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, da rumori e suoni aerei provenienti da locali attigui o spazi destinati a servizi comuni, dal traffico veicolare facendo riferimento alle disposizioni legislative vigenti e/o agli standards consigliati dal Ministero dei Lavori Pubblici o da altri qualificati organi pubblici.
In ogni caso, la soglia di rumorosità relativa ad ogni singolo locale non deve essere superiore a quanto prescritto dalle leggi vigenti D.P.C.M. 1/3/91 e seguenti.
E' opportuno distaccare, mediante giunti elastici o simili, le strutture perimetrali del fabbricato dalle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida in contatto con l'esterno.

Art. 57 - Classificazione delle acque

In base ai contenuti della legislazione vigente (L. 10/5/1976, n. 319 - G.U. n. 141 del 29/5/1976 e successive modifiche ed integrazioni, D.L. 10/8/1976, n. 544 e L. 8/10/1976, n. 690), le acque vanno distinte nelle seguenti categorie:

- **acque meteoriche**:
comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;

- **acque reflue**:
comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione e le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, compiuti da imprese artigiane o commerciali, gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo e quelle, di qualsiasi provenienza, che sono considerate inquinanti dalle vigenti normative in materia di inquinamenti.

Art. 58 - Modalità di scarico delle acque

Per il deflusso delle acque meteoriche, di cui al precedente articolo, deve essere prevista apposita rete di tubazioni totalmente indipendente.

Per il deflusso delle acque nere e luride, di cui al precedente articolo, deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aerazione con condotte di sfiato fino alla copertura.
Gli innesti di detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili.
Le acque meteoriche quando defluiscono verso aree o spazi di uso pubblico o privati, devono essere condotte con tubi verticali sino al suolo.
L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride deve essere realizzato solo mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e in conformità alle disposizioni legislative vigenti.
Per le acque inquinanti di cui al precedente articolo vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare.
In mancanza di rete fognante lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese dei concessionari, di appositi impianti, con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite al riguardo dalle norme vigenti.
Gli allacciamenti alle reti della pubblica fognatura, anche se resi obbligatori dal Comune, sono costruiti a cura dell'Ente Autonomo Acquedotto Pugliese ed a spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire.
I condotti non dovranno avere nè aperture nè interruzioni di sorta nel loro percorso.
Tutte le giunzioni dei tubi di scarico dovranno risultare perfettamente impermeabili.
I proprietari delle case hanno l'obbligo di mantenere in perfetto stato, tanto i canali di gronda quanto i tubi di scarico.
I tubi non devono trovarsi a contatto con le pareti delle rispettive incassature.
I tubi delle pluviali non potranno far servire da esalatori della conduttura privata, nè si potrà immettere in essi alcun altro scarico all'infuori dell'acqua di pioggia proveniente dalle coperture degli stabili.
Le acque dei cortili, degli spazi liberi e delle strade provate competenti agli edifici stessi, verranno raccolte in appositi pozzetti e guidate alle fogne con tubazione metallica o di grès di diametro proporzionato alle aree a pendenza sufficiente.
Nelle vie ove manchi la fogna stradale, ma si trovino solamente cunette o fognoli laterali, potranno essere immessi in questi le sole acque meteoriche, dei tetti e dei cortili.
E' vietato immettere le acque meteoriche nella fognatura pubblica ove questa non sia stata opportunamente costruita come tipo e funzione mista. E' consentito l'immissione nel sottosuolo delle acque meteoriche non smaltibili in sede stradale. Lo scarico delle acque deve essere, prima dell'immissione nel sottosuolo, sottoposto a trattamento di grigliatura. L'immissione nel sottosuolo delle acque meteoriche, ai sensi della normativa regionale vigente deve essere autorizzata dal competente organo provinciale.

Art. 59 - Rifornimento idrico

Ogni tipo di alloggio o di locale, in cui sia previsto il soggiorno, anche momentaneo, di persone deve essere dotato di approvvigionamento idrico con acqua potabile mediante allaccio alla rete pubblica.
La conduttura di allacciamento all'acquedotto deve essere dotata di valvola di non ritorno.
Per le abitazioni ricadenti in zone non servite dalla rete pubblica, deve essere comunque garantita la fornitura di acqua potabile con sistemi che abbiano avuto l'approvazione da parte del Servizio di Igiene Pubblica dell'U.S.L. competente per territorio, previo parere del competente P.M.P.
Valgono, comunque, le disposizioni contenute nel Titolo III, Capo I del Regolamento Igiene e Sanità Pubblica di cui alla Delibera G.R. Puglia n. 38/9 del 6/10/93, relative all'approvvigionamento idrico.

E' vietato ai proprietari dei locali adibiti ad abitazione o a chi per essi privare i locali stessi della dotazione di acqua potabile.
L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire una adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locai, di cui al primo comma, e del numero degli utenti, secondo le disposizioni legislative vigenti.
Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e, nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento (autoclave).
La rete idrica interna deve essere dotata di valvole di non ritorno nel punto di allacciamento alla rete pubblica. Sono vietati allacciamenti di qualsiasi genere che possano miscelare l'acqua delle rete pubblica con acque di qualsiasi provenienza.

Art. 60 - Impianto elettrico

Qualunque costruzione che contenga locali, classificati come A ed S deve essere dotata di impianto elettrico realizzato secondo quanto stabilità dalla legislazione e regolamenti vigenti.
In particolare, tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione devono essere dotate di dispositivi di sicurezza in grado di salvaguardare l'incolumità degli utenti.

Art. 61 - Deposito temporaneo di rifiuti solidi

I fabbricati nuovi, ricadenti nelle nuove maglie di P.R.G., da pianificare con piani attuativi, devono disporre di un deposito per contenere i recipienti delle immondizie dimensionato in rapporto alle caratteristiche volumetriche e funzionali dei fabbricati medesimi. E' opportuno che detto deposito sia anche provvisto di separati recipienti per la raccolta differenziata.
Detto deposito deve essere ubicato in prossimità e allo stesso livello della strada, preferibilmente nel fabbricato, purchè con accesso e aerazione diretta dalla strada. Esso deve essere facilmente raggiungibile dalle scale e/o ascensori.
Se ubicato nel fabbricato, deve essere dotato anche di un sistema di ventilazione realizzato con tubazione di sezione non inferiore a cmq. 250, con sbocco sulla copertura; se ubicato all'esterno, il ricambio dell'aria deve essere assicurato mediante apposita griglia con superficie minima di cmq. 2.000.
Detto deposito, non computabile ai fini volumetrici, deve avere pareti impermeabilizzate ed essere munito di presa d'aria e di scarico sifonato.

Art. 62 - Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni

Tutti i locali classificati come A1 e destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato.
Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo ed essere munito di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
Tutti i locali classificati come S1 sprovvisti di apertura all'esterno, devono essere dotati di impianti di aspirazione forzata ossia con scarico sulla copertura. In tal caso in detti locali è proibita la installazione di apparecchi come meglio specificato nell'art. 34 del R.E. paragrafo c).
Gli impianti di riscaldamento relativi a singole unità immobiliari, gli apparecchi a fiamma libera, le stufe e i camini devono essere muniti di canne fumarie indipendenti con scarico sulla copertura.

Le emissioni in atmosfera derivanti da impianti industriali, artigianali o attività similari sono disciplinate da normative specifiche a cui è d'obbligo fare riferimento in sede di rilascio di concessioni edilizie (D.P.R. 203/88 e successive modificazioni ed integrazioni).
Tutte le canne di scarico delle civili abitazioni dovranno elevarsi al di sopra del tetto e delle coperture delle case circostanti, anche oltre la sede stradale, per almeno metri 2 in modo da non creare molestie e danni agli abitanti.

Art. 63 - Impianti speciali

Nei casi di adozione di impianti di areazione, oppure di aria condizionata, la cui esistenza deve essere comunque affidata a ditte specializzate, l'Amministrazione Comunale, su parere del Responsabile del Servizio Sanitario, può, caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di categoria A e S.
Alla domanda di concessione deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio della concessione deve essere invece presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto unitamente ad una relazione illustrativa delle caratteristiche tecniche dello stesso, firmato da un tecnico abilitato. Il rilascio dell'autorizzazione all'abitazione e/o agibilità dei locali è subordinato al collaudo dell'impianto effettuato dal Responsabile del Servizio Sanitario e da un tecnico abilitato ove richiesto.
Su tali impianti deve essere richiesto un parere preventivo degli organi competenti.

Art. 64 - Impianti per le lavorazioni insalubri

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione, artt. n. 216-217 del R.D. 27/7/1934, n. 1265, Suppl. G.U. n. 186 del 9/8/1934 - T.U. Leggi Sanitarie e D.M. 23/12/1976, n. 9 - D.M. 5/9/94 e successive modificazioni ed integrazioni) e iscritti nella prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti industriali ed artigianali od in quelle in cui tali attività sono consentite, e devono, in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni.
Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, il loro esercizio non reca nocumento alla salute degli abitanti e ciò sempre subordinatamente alla verifica del Responsabile del Servizio Sanitario.
Non è consentito lo spostamento nè l'ampliamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali, ma soltanto da dette zone a quelle industriali ed artigianali.
Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri e iscritti nella seconda classe, secondo la vigente legislazione, possono svolgersi anche in zone residenziali a condizione però che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dal Responsabile del Servizio Sanitario, ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute pubblica.

Art. 64 bis - Verande e balconi

E' vietato procedere alla chiusura con vetrate o altro materiale di verande e balconi quando sugli stessi si aprono due o più ambienti o servizi.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI BARI dott. arch.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI ARCHITETTO

SEZIONE III - DEFINIZIONI

Art. 65 - Definizione degli interventi

Si intendono per:

a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono 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;

d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

(lettera così modificata dal d.lgs. n. 301 del 2002)

e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del

volume dell'edificio principale;
e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora articolo 29, comma 3, decreto legislativo n. 42 del 2004 n.d.r.).*(ART. 3 TU)*

Art. 66 - Definizioni edilizie

Le seguenti definizioni dei termini edilizi integrano le norme tecniche del P.R.G.:

1) **Costruzione**. Ai fini del presente regolamento per "costruzione" si intende:
- qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impegno di altro materiale;
- qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa, ovvero unità utilizzabile in qualsivoglia maniera, la quale non rientri espressamente nella categoria dei veicoli.

Costruzioni fuori terra

La superficie utile lorda è calcolata sommando le superfici di ciascun piano delimitate dal perimetro esterno della muratura.
Il volume dell'edificio viene calcolato sommando i prodotti della superficie di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno della muratura, per l'altezza del piano stesso tra le quote di calpestio dei pavimenti, o dei solai di copertura.
Qualora il solaio di copertura risulti inclinato, ovvero sistemato a tetto, l'altezza è misurata dalla media delle altezze delle coperture inclinate.
Nei precedenti calcoli si operano le detrazioni e le integrazioni di cui ai successivi punti.

Costruzioni accessorie

Costituisce costruzione accessoria quella che si aggiunge al fabbricato principale destinato alla residenza, ad ufficio o ad altra attività; essa non può risultare superiore a quella principale di cui costituisce pertinenza ai sensi del Codice Civile.
Ricadono nella nozione di costruzione accessoria: i locali tavernette, archivi, posto cottura, cantine, ripostigli, soffitte o locali sottotetto, depositi, magazzini non di vendita, autorimesse private, piscine, campi da tennis e impianti sportivi privati di uso condominiale nonchè i locali tecnici come appresso definiti.
Non possono essere considerate accessorie (e/o tecniche) le costruzioni anche interrate non a diretto ed esclusivo servizio di costruzioni principali, ricadenti nello stesso lotto edificabile.

Locali o volumi tecnici

Sono tali quelli strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici a servizio dell'edificio (impianto idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono essere comprese, per esigenze tecnico-

funzionali, entro il corpo dell'edificio stesso, quale sarebbe realizzabile secondo i limiti imposti dalle Norme Urbanistiche.
A maggior chiarimento ed a titolo esemplificativo si precisa che possono essere considerati "locali o volumi tecnici", per le sole parti emergenti dalla linea di gronda dell'edificio, quelli occorrenti per contenere: il vano scala, i serbatoi idrici, le canne fumarie, o di ventilazione, gli impianti di riscaldamento e/o condizionamento.
In base alla normativa vigente per l'accessibilità e l'eliminazione delle barriere architettoniche, ed al fine di incentivare l'installazione di ascensori o impianti similari anche nel caso di edifici esistenti o per quelli di nuova costruzione non obbligati alla immediata installazione degli impianti stessi, il vano corsa viene considerato "locale o volume tecnico" e quindi con computato nel volume e nella superficie edificabile per l'aspetto urbanistico-edilizio.
Non sono, invece, da considerare come "locali o volumi tecnici", sempre a titolo esemplificativo: i sottotetti, il vano scala (per la parte sottostante la linea di gronda), gli stenditoi coperti, i bucatai, i locali di sgombero.
Per le zone produttive i volumi tecnici avranno dimensioni proporzionali alle reali esigenze giustificate da documentazione tecnica relativa.

Volumi interrati o superfici interrate
Sono esclusi dal computo della cubatura o delle superfici i volumi o le superfici relativi ai locali del tutto interrati (o seminterrati solo quando non emergenti dal piano di campagna per più di cm. 100), se destinati a: locali accessori come definiti agli articoli precedenti.

Qualora siano destinati a fini diversi (produttivi, per uffici, ecc.) essi sono computati nella cubatura per la parte emergente fuori terra. Non possono comunque essere destinati ad abitazione. Nel caso di costruzioni su terreno in pendio, che abbiano un piano solo parzialmente interrato, possono essere destinati ad abitazioni solo i locali interamente fuori terra.
La superficie dei locali interrati può eccedere il doppio della superficie del piano terra soltanto se ciò risulti necessario per rispettare lo standard sui parcheggi oppure per incrementare la dotazione dei parcheggi ai sensi della Legge 122/1989.

Aree edificabili
Ai fini della determinazione della superficie o del volume realizzabile non possono essere computate:

- più aree dello stesso richiedente la concessione, non contigue o interrotte da zone e sottozone con altra destinazione (c.d. coacervo);
- le aree, anche dello stesso proprietario, che per il computo dell'edificabilità siano già state asservite ad altre costruzioni.

2) **Fronte**. Per "fronte" di una costruzione si intende la proiezione ortogonale, sul piano verticale, relativa alle porzioni di facciata più esterne, con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo, che abbiano esclusivamente una funzione ornamentale.
3) **Ricostruzione**. Per "ricostruzione" si intende qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla "riedificazione" di una costruzione o di parte di essa, demolita.
4) **Ampliamento**. Per "ampliamento" si intende l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare.
5) **Sopraelevazione**. Per "sopraelevazione" si intende l'estensione in senso verticale di tutta, o di parte, della costruzione esistente.

6) **Altezza delle fronti di un edificio**. Per "altezza delle fronti di un edificio" si intende la differenza di quota tra la linea di terra, o dal piano di campagna ed il livello costituito dalla linea inferiore di gronda del tetto.
Se l'edificio è coperto a terrazzo l'altezza è data dalla media delle differenze di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dal piano campagna e quella del piano di calpestio del medesimo terrazzo. In caso di parti di edifici con fronti arretrati l'altezza delle fronti va considerata come somma delle altezze delle singole pareti verticali.
7) **Altezza della costruzione**. Ai fini della determinazione delle altezze degli edifici, l'altezza di ciascun fronte del fabbricato è misurata dalla media delle altezze del fronte stesso alla media del marciapiede o del terreno "post operam", e l'altezza del fabbricato è data dalla media dei fronti.
Altezza
Ai fini della determinazione delle altezze degli edifici, l'altezza di ciascun fronte del fabbricato è misurata dalla media delle altezze del fronte stesso alla media del marciapiede o del terreno "post operam", e l'altezza del fabbricato è data dalla media dei fronti.
8) **Patio**. Si intende per "patio" lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime alle pareti non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00;
9) **Chiostrina**. Si intende per "chiostrina" uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/6 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00;
10) **Cavedio**. Si intende per "cavedio" uno spazio interno, per il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq. e sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.
11) **Volumi tecnici**. Sono da considerare "volumi tecnici" i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici a servizio dell'edificio (impianto idrico, telefonico, elevatoio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono essere comprese, per esigenze tecnico-funzionali, entro il corpo dell'edificio stesso, quale sarebbe realizzabile secondo i limiti imposti dalle norme urbanistiche vigenti.
12) **Interrato**. Si intende quella parte dell'edificio totalmente al di sotto della superficie del terreno circostante a sistemazione avvenuta, senza apertura di finestre verso l'esterno.
Tutta la superficie interrata, secondo le caratteristiche sopra descritte, non è computabile ai fini del calcolo del volume, non è destinabile a residenza nè ad attività lavorative di alcun genere.
I piani interrati possono essere esclusivamente destinati a cantine, autorimesse, depositi, magazzini, archivi morti, impianti e volumi tecnici a servizio dell'edificio.
Altre destinazioni potranno essere ammesse per esigenze opportunamente comprovate e subordinatamente ad un'idonea soluzione progettuale.
L'aerazione può essere forzata o naturale, in tale ultimo caso, essa deve essere ottenuta mediante apertura in comunicazione con intercapedini fognate di idonee dimensioni. L'altezza minima dei piani interrati sarà determinata in base alle specifiche destinazioni d'uso.
I progetti relativi a più piani devono anche precisare lo schema dei sistemi di illuminazione naturale ed artificiale di aerazione, il tipo è la descrizione dei sistemi di intercapedine e di isolamento per l'umidità, il tipo di fognatura ed il relativo schema di impianto di sollevamento delle acque nel caso in cui la fognatura stradale non permetta un deflusso diretto.
13) **Distanze**
Le distanze minime dalla rete stradale sono disciplinate dal D.M. 1/4/1968, dalle disposizioni del Codice della strada e dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici relativi alle varie zone.
Per le distanze dai confini interni, salvo le prescrizioni contenute nel D.M. 2/4/1968 e negli strumenti attuativi, la distanza minima dai confini del fronte non deve essere inferiore alla metà

dell'altezza massima consentita per la costruzione, sempre che tale distanza sia consentita dalla presenza di altre costruzioni limitrofe e comunque non inferiore a 5 metri.

14) **Esclusioni dal conteggio dei volumi e delle superfici**

Nel calcolo delle cubature relative agli indici If ed It, i metri cubi si computano a vuoto per pieno, come sommatoria dei prodotti delle superfici lorde di tutti i piani per la relativa altezza lorda di piano misurata dal pavimento al pavimento sovrastante, con una misura minima convenzionale di mt. 3,20 anche se l'altezza interna è di mt. 2,70.

Non sono computabili ai fini del calcolo del volume i sottotetti la cui altezza massima misurata dal pavimento all'intradosso del colmo sia inferiore a mt. 2,20 ferma restando la linea di gronda.

Ai fini del computo delle volumetrie i volumi tecnici, ovunque disposti, vanno sottratti alle volumetrie con altezza utile massima di mt. 2,40.

Nei locali sottotetto con altezza massima come sopra misurata potranno essere ricavati i volumi tecnici e i vani accessori (lavanderia, stenditoi, ecc.) purchè abbiano altezza media di mt. 2,50 misurata dal pavimento e la congiungente tra la linea di gronda e quella di colmo.

L'aerazione e l'illuminazione di tali locali sottotetto potranno essere realizzati con infissi e vetro trasparente ricavati nella falda del tetto o con abbaini purchè arretrati rispetto al fronte stradale di mt. 1,50 minimo.

I vani accessori possono essere costruiti, come i volumi tecnici, in deroga all'altezza massima dell'edificio, conteggiando la cubatura al di sopra del lastrico solare purchè di altezza utile non superiore ai mt. 2,40 con arretramento rispetto al fronte stradale di mt. 3,00.

Nel computo del volume del fabbricato si terrà conto esclusivamente delle cubature comunque realizzate al di sopra del piano stradale e/o del piano campagna precisando che le residenze non sono ammissibili nei piani interrati e/o seminterrati.

La quantità fino ad un metro fuori terra non rientra nel calcolo delle cubature quando viene utilizzato per i locali seminterrati, per la zoccolatura dell'edificio o per la maggiore altezza del piano terra, oltre i mt. 2,80, che sono l'altezza minima del piano terra.

I locali seminterrati destinati a non residenza e/o accessori (lavanderia, tavernetta, ecc.), con altezza non superiore a mt. 2,65, rientrando quindi nel calcolo delle cubature per la sola parte che emerge dalla quota media del piano stradale e/o piano campagna.

Sono esclusi, altresì, dal conteggio delle cubature ai fini del rispetto delle norme urbanistiche:

a) i porticati, a livello strada, realizzati comunque su aree private, purchè aperti su tre lati di altezza inferiore a metri 3,50 tra pavimento e soffitto;

b) i portici, passanti privati, cioè, aperti su due lati opposti, quando il loro uso è aperto al pubblico transito pedonale (anche diurno);

c) i balconi, le logge non aggettanti sul suolo pubblico, quando si configurano come porticati aperti su tre lati situati non al Piano terra e per le parti rientranti se la profondità è inferiore a mt. 1,80, mentre vengono computati quelli aventi una profondità superiore per la parte eccedente la profondità di mt. 1,80; i parapetti, i cornicioni, le pensiline, e gli altri oggetti o elementi a carattere ornamentale;

d) i volumi tecnici, aventi altezza interna utile inferiore a mt. 2,40 purchè intesi come volumi per contenere esclusivamente quanto qui elencato e cioè: l'extra corsa degli ascensori, locali motori per ascensori, il vano scala per la sola parte emergente dalla linea di gronda, i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto riscaldamento, le canne fumarie e di ventilazione ed i locali per la caldaia e deposito del combustibile relative all'impianto di riscaldamento o di condizionamento; locali contatori, corridoi di disimpegno dei locali servizi.

La superficie massima dei volumi tecnici asservibile per ciascun appartamento non può essere superiore al 10% della superficie utile residenziale più il 5% della superficie utile non residenziale escluso il vano scala. Per le zone produttive, i volumi tecnici avranno dimensioni proporzionali alle reali esigenze giustificate da documentazioni tecniche relative.

e) i piani, destinati a garage compresi quelli interrati e non, esterni alla sagoma del fabbricato. Per i garage al di sopra del piano stradale e/o campagna dovrà essere rispettato il rapporto di copertura precisando che non rientrano in tale fattispecie gli edifici realizzati o di cui alle concessioni rilasciate secondo lo strumento urbanistico vigente.
f) le scale all'aperto.
g) le serre, se intese e realizzate secondo la normativa regionale.
h) i pergolati, purchè realizzati con pali verticali ed orizzontali anche ancorati al suolo ma esclusivamente in legno e/o metallo e/o cemento prefabbricato e non.
i) gli stenditoi, coperti a livello di lastrico solare con le stesse limitazioni dei volumi tecnici per quanto riguarda le distanze e superfici coperte.
15)**Seminterrato**. Si intende quella parte dell'edificio ubicata parzialmente al di sotto della superficie del terreno circostante, secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato. Ai fini del calcolo della volumetria sono computati solo per la parte fuori terra rispetto al terreno circostante a sistemazione avvenuta secondo le indicazioni di cui al punto precedente.
16) **Sottotetti non praticabili**. Si intendono quei locali non abitabili quando le caratteristiche strutturali non ne consentono la praticabilità. Questi locali non sono computabili ai fini della volumetria del fabbricato.
17) **Sottotetti abitabili**. Sono gli ultimi piani di un edificio ricavati sopra il piano di imposta. Sono abitabili quando posseggono tutti i requisiti di abitabilità riguardo le altezze, le dimensioni minime, le caratteristiche di illuminazione e ventilazione di cui all'art. 34 del presente Regolamento. Le superfici di questi locali vanno computate ai fini della determinazione della volumetria.
18) **Soffitte praticabili ma non abitabili**. Sono ammesse le soffitte non abitabili e non computabili ai fini del calcolo della volumetria totale dell'edificio quando incorrono le condizioni di cui al punto precedente.
19) **Abbaini**. In particolare per gli abbaini, le soluzioni progettuali dovranno prevedere una equilibrata ed armoniosa distribuzione degli stessi sulle falde del tetto.
Ogni falda non potrà contenere più di tre metri lineari di abbaini per ogni m. 10 di lunghezza della rispettiva linea di gronda. La superficie non potrà superare i mq. 1,50 ciascuno. Lo sviluppo lineare della gronda dell'abbaino non può superare i m. 3,00.
20) **Sistemazioni esterne**. Si intendono per opere di sistemazione esterne:
- i movimenti di terra per uno scavo o riporto inferiore al metro di altezza;
- le cordonature, i muretti di contenimento, le gradonature di qualsiasi materiale, tutti contenuti entro il metro fuori (o entro) terra;
- l'apposizione di corpi illuminati, armadiature non praticabili, forni all'aperto, barbecue, vasche e sistemi di irrigazione;
- cucce per cani, legnaie, porta-attrezzi, cabine per impianti idrici-elettrici, telefonici, del gas e simili, purché, tutti di altezza inferiore ad un metro e venti dal piano di campagna;
- l'apposizione di reti metalliche per rampicanti, di intelaiature in ferro o legno per pergolati a gazebo;
- la realizzazione di serre non praticabili e cioè di altezza interna massima di un 150 cm.;
- la creazione di bocche di lupo o grate per ventilazione di locali interrati.

Le sistemazioni esterne non sono soggette o ad autorizzazione o a concessione.
21) **Box - garage**. Sono da intendersi "box - garage" i singoli ricoveri per autoveicoli capaci di contenere non più di due veicoli per trasporto persone;
22) **Autorimesse**. Sono definite "autorimesse" i ricoveri per più veicoli sia condominiali, che di singoli proprietari, che di uso pubblico.

23) **Porticati**. Sono definiti "porticati" gli spazi coperti ma aperti su almeno due lati, di altezza interna massima di metri tre, addossati per i lati chiusi ad un edificio e la cui copertura non sia in aggetto, ma sostenuta da pilastri sul bordo esterno.
Quando è utilizzato come passaggio pedonale di connessione fra più edifici non va computato ai fini del calcolo della cubatura totale.
24) Cortili sono definiti cortili gli spazi interni agli edifici di dimensioni superiori ai cavedi ed alle chiostrine. Lo scarico delle acque piovane dei cortili è normato dal precedente art. 46. I distacchi interni tra pareti finestrate è regolato dal D.M. 1444/68 che è derogabile esclusivamente per le parti di costruzioni destinate a bagni, cucine, ripostigli, disimpegni e locali di sgombro per i quali va rispettata, sulla normale libera, una distanza di mt. 3. (OSSERVAZIONE 68-88).

C A P O VIII - Prescrizioni antincendio

Art. 67 - Caratteristiche dei fabbricati di altezza inferiore a m. 24

Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati di altezza inferiore a m. 24, devono essere rispettare le seguenti condizioni dettate dall'apposita normativa antincendio, ove necessita deve essere acquisito il parere dal Comando VV.FF.

Art. 68 - Centrali termiche

A) Centrale termica a combustibile liquido:

1) le strutture dei locali devono avere caratteristiche di resistenza al fuoco previste dalle vigenti disposizioni in materia;
2) il canale da fumo ed il camino, nonché la camera di raccolta che per caratteristiche costruttive, dimensionamento, ecc. devono risultare conformi a quanto richiesto dalle norme del regolamento antismog, non possono essere ubicati all'interno di locali autorimessa, magazzini, ecc. La separazione da detti locali (ferma restando l'osservanza delle norme previste dal regolamento antismog), deve essere realizzata con strutture in cemento armato prive di copertura;
3) nella realizzazione degli impianti (caldaia, serbatoio, canale da fumo, camera d raccolta, ecc.), devono essere osservate tutte le norme prescritte dalla vigente legislazione;
4) qualora il deposito di olio combustibile e di gasolio superi i 25 mc. deve essere richiesto alla Prefettura il relativo decreto per l'autorizzazione all'esercizio del deposito stesso.

B) Centrale termica a gas di rete:

1) le aperture di aerazione del locale caldaia devono risultare di superficie non inferiore a quella indicata nei dati caratteristici dell'impianto termico e comunque non inferiore a mq. 0.50;
2) le strutture dei locali e dei relativi impianti devono essere realizzati con le caratteristiche previste dalle vigenti disposizioni;
3) il misuratore del gas deve essere installato all'esterno dello stabile;
4) tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile devono essere realizzati in conformità alle leggi vigenti secondo le regole specifiche della buona tecnica per la salvaguardia della sicurezza;
5) il locale dell'impianto termico non deve essere sottostante ad autorimesse, scuole, caserme, sale di riunione, o comunque locali destinati a collettività.

Art. 69 - Autorimesse

Il solaio di separazione con i soprastanti e sottostanti locali deve essere in cemento armato ovvero in materiali incombustibili e resistenti al fuoco o resi tali. In quest'ultimo caso deve essere presentato, per la preventiva approvazione del Comando dei Vigili del Fuoco, il progetto esecutivo delle strutture ove richiesto.

Art. 70 - Impianti idrici di difesa antincendi

Dovranno essere protetti mediante impianti idrici interni di difesa antincendi:
a) gli edifici con altezza maggiore o uguale a m. 24;
b) i fabbricati destinati alla collettività o con un discreto afflusso di pubblico quali:
- alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura ecc.;
- grandi sale di riunioni capaci di almeno 100 persone, sale cinematografiche, da ballo, per rappresentazioni, anche se sia ammesso pubblico non pagante, grandi magazzini, ecc.;
c) le costruzioni con particolare destinazione d'uso quali:
- depositi di combustibile, di legname, scuderie, autorimesse, ecc.
Le caratteristiche di tali impianti dovranno corrispondere alle prescrizioni stabilite dal Comando Provinciale di Vigili del Fuoco.

Art. 71 - Nulla-osta dei Vigili del Fuoco

Il nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco è espressamente richiesto per il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, di cui al precedente art. 36 del presente Regolamento, nel caso di edifici di altezza superiore a m. 24, di costruzioni industriali o di carattere speciali (ricettivi, ricreativi, culturali, commerciali, comunitari, ecc.), di autorimesse con più di 9 posti auto, di centrali termiche e comunque di tutti i fabbricati che prevedano attività soggette ai controlli di prevenzione antincendio in base alle disposizioni legislative vigenti.

Art. 72 - Criteri di sicurezza per impianti domestici di gas liquefatto

Gli impianti per usi domestici funzionanti con gas liquefatto devono soddisfare ai seguenti requisiti:
a) la bombola (o le bombole) di gas liquefatto deve essere situata all'esterno del locale di utilizzazione in vani chiusi verso l'interno non computabili ai fini volumetrici, apribili ed aerati permanentemente verso l'esterno;
b) le tubazioni fisse metalliche nell'attraversamento delle murature debbono essere protette con guaina pure metallica, aperta verso l'esterno, chiusa ermeticamente verso l'interno e munita di valvole di interruzione del flusso;
c) la tubazione flessibile di collegamento tra la tubazione fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del gas liquefatto, con giunzioni, sia alla tubazione che all'apparecchio, ugualmente resistenti all'usura, atte ad evitare fughe di gas.

Art. 73 - Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento

Gli impianti di riscaldamento o di condizionamento per edifici di abitazione, uffici, negozi e simili oltre ad essere realizzati secondo le disposizioni vigenti in merito e, ove ne ricorrano le circostanze, secondo le disposizioni per i luoghi di pubblica frequenza, devono osservare le norme seguenti:
a) il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno; salvo casi in cui ciò sia assolutamente impossibile e comunque dietro

specifica autorizzazione dell'Autorità comunale, tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici;

b) il rifornimento del carburante di qualsiasi genere deve avvenire in modo che l'automezzo rifornente possa sostare fuori della sede stradale; possono essere utilizzate a tale scopo le aree per parcheggio purché adeguatamente ubicate;

c) prese ed uscite d'aria di impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di m. 2.50 dal marciapiede o, ove mancante, dalla sistemazione esterna del fabbricato.

Valgono le specifiche norme per impianti alimentari a combustibile liquido, solido e gassoso, nonchè, per i gruppi di condizionamento, le specifiche norme riguardanti l'attività a servizio della quale l'impianto è previsto.

In particolare la materia è normata dal Capo V del Testo Unico Edilizia (Decreto Legislativo n°380/2001) recante "Norme per la sicurezza degli impianti".

Art. 74 - Rinvio a leggi particolari

Ascensori e montacarichi con relativi vani di corsa, impianti elettrici e termici, autorimesse, depositi di materiali infiammabili, ecc. sono soggetti anche a norme e prescrizioni tecniche degli enti preposti che qui si intendono richiamate.

Lo stesso dicasi per gli edifici speciali come: sale di spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, industrie, impianti sportivi, ecc., che sottostanno a speciali regolamentazioni previste da leggi particolari.

Art. 75 - Numero e tipo delle scale - vani ascensore

Ogni scala di larghezza di metri 1.10 può servire una superficie lorda massima di 3.000 mq.; dal computo di tale superficie è escluso il piano terreno, nonché il vano scale e vano ascensore.

Ad ogni aumento della superficie di 30 mq. dovrà corrispondere una aumento dell'ampiezza della scala di cm. 1 fino ad una larghezza massima di m. 1.40. Qualora la superficie servita richieda un numero maggiore di scale queste di norma dovranno essere opportunamente distanziate tra loro.

Nessuna limitazione è imposta alla larghezza delle scale che collegano all'interno parti di una stessa abitazione o di una limitata unità immobiliare (uffici, studi professionali, negozi, ecc.).

Le scale esterne a giorno in aggiunta a quelle minime prescritte dai precedenti commi non sono computate ai fini della determinazione del volume dell'edificio.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, può essere autorizzata la costruzione di scale antincendio esterne, anche in deroga dei distacchi dai confini e dagli edifici limitrofi qualora sia accertata l'impossibilità di realizzarle altrove. L'assistenza di tali scale autorizzate in deroga sarà ininfluente sul calcolo dei distacchi di edifici da costruire in lotti confinanti.

La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi, deve essere in cemento armato o di materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno solo tra due piani. Le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo di cemento. In edifici di altezza superiore a m. 30 le scale devono essere del tipo a tenuta di fumo.

Art. 76 - Focolai, camini, e condotte di calore

I focolai debbono essere costruiti sopra volta in muratura o sopra materiali incombustibili. Ogni focolare deve avere canna propria e indipendente dalle altre, prolungata oltre il piano di copertura dell'edificio. E' ammesso l'uso di canne comuni a più impianti quando con appositi accorgimenti si riesca ad evitare interferenze nel tiraggio dei singoli apparecchi come specificato nel precedente art. 50.

I locali destinati a cucina debbono, inoltre, essere dotati di cappa posta sopra i fornelli, comunicante con canna esalatrice, che dovrà possedere i requisiti elencati nel comma precedente. Qualora si usino fornelli elettrici, è sufficiente che detta canna esalatrice sfoci all'aria libera, su un muro esterno, purché, lo sbocco non sia ubicato direttamente sotto finestra di stanze di abitazione.

Tale ultima soluzione può essere ammessa anche in caso di fornelli a fiamma viva, quando, per motivi strutturali o tecnici per edifici esistenti alla data di adozione del presente R.E, non sia possibile prolungare le canne esalatrici delle cucine oltre il piano di copertura del fabbricato. Le cucine di ristoranti, alberghi e collettività in genere dovranno essere dotate di tutti gli impianti che l'Ufficio d'Igiene prescriverà caso per caso. Gli scaldabagni e i fornelli isolati debbono essere muniti di canna fumaria indipendente per l'asportazione dei prodotti della combustione. Le canne dei camini o dei caloriferi debbono essere costruite con tubatura incombustibile e inalterabile e collocate a distanza di almeno cm.14 da ogni trave o travicello di legno. Le loro teste o fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa, debbono essere bene assicurati con staffe di ferro.

Quando occorre di attraversare con conduttori di calore o di fumo un solaio od altra parte di fabbrica che possa incendiarsi, si debbono impiegare tubi di ferro o di altri metalli, rivestiti da altro tubo incombustibile ed isolati dalle parti combustibili.

Art. 77 - Bocche antincendio

Ogni scala, in edificio superiore a m. 24 di altezza, deve essere fornita al piano terreno e a piani alterni di una bocca antincendio.

Art. 78 - Condotti di gas

I tubi di condotta e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno della proprietà, devono essere collocati in modo da riuscire facilmente controllabili e posti secondo la normativa vigente.

Art. 79 - Impianti di spegnimento

Nei grandi fabbricati, negli alberghi, nei collegi e scuole, negli edifici pubblici o aperti al pubblico e in genere negli edifici in cui si svolgono attività collettive, negli stabilimenti industriali, nelle officine, nei depositi di infiammabili e di combustibili, devono esistere impianti o apparecchi interni di spegnimento progettati a seconda dell'importanza dell'edificio.

Art. 80 - Zone di rispetto cimiteriali

Non è consentito, ai sensi dell'art. 338 del T.U.LL.SS. RD 27.7.1934 n. 1265, costruire nuovi edifici o ampliare quelli esistenti, a qualsiasi scopo siano adibiti, entro la zona di rispetto dai cimiteri indicata negli allegati grafici ed in ogni caso regolamentata dalle vigenti leggi.

E' ammessa la posa in loco di manufatti a carattere mobile adibiti a chioschi per la vendita di fiori, previa stipula di convenzione nella quale il concessionario si impegna in qualsiasi momento a rimuovere il chiosco su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, senza peraltro poter richiedere alcun indennizzo.

Art. 81 - Concimaie

Non sono ammesse concimaie nei centri abitati del Comune. Le concimaie devono essere costruite in conformità alle prescrizioni dell'Art. 233 e seguenti del T.U.LL.SS. R.D. 27.7.1934 n. 1265 e da quanto disposto dalle specifiche norme in materia.
Le concimaie e gli annessi pozzetti per liquami debbono essere costruiti con platea impermeabile, con cunette di scalo fino ai pozzetti di raccolta, e devono distare dai pozzi, serbatoi e acquedotti, come da qualunque abitazione, almeno ml. 30.

Art. 82 - Prescrizioni diverse

Le disposizioni di cui al presente Capo fanno salve tutte le prescrizioni che per i singoli progetti saranno impartite in materia dai competenti organi diversi da quelli comunali.

C A P O IX - Norme relative all'isolamento termico degli edifici

Articolo 83 – Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici.

Ai fini del contenimento dei consumi energetici, oltre che dalla legge 10/91, la materia è stata ulteriormente disciplinata dalla legge 13/91 e con il DPR n°412 del 24.08.1993, è stato emanato il regolamento per la progettazione,istallazione,esercizio e manutenzione degli impianti tecnici degli edifici.
Con il DM del 13.12.93 sono stati approvati i modelli tipo per la compilazione delle relazioni tecniche.
La normativa a cui si fa riferimento è stata infine recepita dal Testo Unico Edilizia n°380/2001 al Capo VI recante "Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici".
La documentazione dovrà essere depositata presso gli Uffici comunali secondo quanto disposto dalla normativa vigente.

C A P O X - Prescrizioni varie

Art. 84 - Nome di buona costruzione

Relativamente ad ogni costruzione devono essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici:

⇒ R.D. 16/11/1939, n. 2228 (Suppl. G.U. n. 92 del 18/4/1940):
Norme per l'accettazione dei leganti idraulici.
⇒ R.D. 16/11/1939, n. 2229 (Suppl. G.U. n. 92 del 18/4/1940):

Norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato.

⇒ R.D. 16/4/1939, n. 2230 (Suppl. G.U. n. 92 del 18/4/1940):
Norme per l'accettazione delle pozzolane e dei materiali a comportamento pozzolanico.

⇒ R.D. 16/11/1939, n. 2231 (Suppl. G.U. n. 92 del 18/4/1940):
Norme per l'accettazione delle calci.

⇒ R.D. 16/11/1939, n. 2232 (Suppl. G.U. n. 92 del 18/4/1940):
Norme per l'accettazione delle pietre naturali da costruzione.

⇒ R.D. 16/11/1939, n. 2233 (Suppl. G.U. n. 92 del 18/4/1940):
Norme per l'accettazione dei materiali laterizi.

⇒ R.D. 16/11/1939, n. 2234 (Suppl. G.U. n. 92 del 18/4/1940):
Norme per l'accettazione dei materiali per pavimentazione.

⇒ R.D. 17/11/1939, n. 2235 (Suppl. G.U. n. 92 del 18/4/1940):
Norme per l'accettazione dei mattoni e terre refrattarie da impiegare nelle costruzioni edilizie.

⇒ Legge 5/11/1971, n. 1086 (G.U. n. 321 del 21/12/1971):
Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso a struttura metallica.

⇒ Legge 26/11/1962, n. 1684 (Suppl. Ord. n. 1 G.U. 22/12/1962, n. 326):
Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

⇒ Legge 2/2/1974, n. 64 (G.U. 21/3/1974, n. 76):
Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

⇒ D.M. 3/3/1975 (Suppl. Ord. G.U. 8/4/1975, n. 93):
Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, e i relativi elenchi riportati nel Volume II.

I proprietari degli immobili hanno l'obblighi di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

La normativa a cui si fa riferimento è stata recepita dal Testo Unico Edilizia n°380/2001 nella PARTE II; in particolare al:

- *CAPO I* ***Disposizioni di carattere generale***
- *CAPOII* ***Disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica***
- *CAPO III* ***Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblci e privati aperti al pubblico***
- *CAPO IV* ***Provvedimenti pr le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche***

Art. 85 - Zoccolature

La parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità.
Particolari esigenze tecniche, architettoniche o ambientali possono consigliare in proposito circostanziata richiesta da parte della Commissione Edilizia circa speciali rivestimenti o zoccolature.

Art. 86 - Elementi aggettanti

Nessun aggetto maggiore di 10 cm. può essere al di sotto della quota di m. 4,00 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio. Tale divieto vale anche nel caso di aggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte, gelosie e persiane.
Se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore, questi devono essere opportunamente arretrati.
Balconi in aggetto e pensiline non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale (comprensiva degli eventuali marciapiedi) inferiori ai m. 8,00, non possono collocarsi ad altezza minore di m. 4,00 sopra il piano del marciapiede e non devono oltrepassare il limite di cm. 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.
Ove non esista il marciapiede, l'altezza minima di tali aggetti non potrà essere minore di m. 4,50 dal piano stradale.
Le predette altezze minime vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto rispetto al piano stradale o al piano del marciapiede.
I balconi coperti e circondati da pareti anche se finestrate (bow-windows) semplici o multipli, o balconi con più di due lati chiusi, devono rispettare le stesse limitazioni prescritte per i balconi aperti e sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a m. 12 o nelle costruzioni arretrate dal filo stradale.
Gli aggetti dei balconi aperti e dei bow-windows non debbono sporgere sul suolo pubblico o di uso pubblico oltre 1/10 della larghezza della stessa strada pubblica o di uso pubblico. Tale sporgenza non può oltrepassare di cm. 1,20 il filo del fabbricato.
Volumi in aggetto sul fronte stradale sono ammesse solamente su strade pubbliche o private di larghezza non inferiore a m. 14 (esclusi i balconi ed i bow-windows); con le limitazioni dei balconi e dei bow-windows, ma con sporgenza massima non superiore ad 1/20 della sezione stradale misurata rispetto al filo di allineamento del fabbricato.
La lunghezza del fronte della costruzione in aggetto non dovrà superare nel suo complesso la metà del fronte dell'edificio a filo stradale.
La distanza in proiezione orizzontale dal confine non deve essere inferiore a m. 3,00 per i bow-windows e le costruzioni in aggetto a m. 1,50 per i balconi.
Indipendentemente dalle limitazioni innanzi prescritte, qualsiasi aggetto potrà essere vietato o ridotto in riferimento all'ambiente e/o ai caratteri degli edifici contigui.
Gli elementi aggettanti su suolo pubblico, quali: bow-windows, volumi aggettanti, sono soggetti al pagamento della tassa comunale di occupazione degli spazi ed aree pubbliche calcolate in base alla superficie degli aggetti di ciascun piano, le cui proiezioni eccedono l'allineamento degli edifici.

Art. 87 - Intercapedini

Nel caso di intercapedine relativa a locali interrati o seminterrati, essa deve essere dotata di cunetta, per lo scolo delle acque, posta ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non inferiore a 1/3 della sua altezza.
E' opportuno che l'intercapedine sia praticabile o quanto meno ispezionabile.

Art. 88 - Coperture - Volumi tecnici

Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecniche sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.

I volumi tecnici devono essere destinati esclusivamente al contenimento delle apparecchiature e delle installazioni occorrenti per le esigenze degli impianti tecnici dell'edificio, alle scale di sicurezza e di accesso sulle coperture.
Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convoglino le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante.
Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in materiale indeformabile per una altezza minima di m. 2,50.
In tale sistema, relativo al deflusso delle acque meteoriche, è assolutamente vietato immettere acque nere e luride.
Sulle coperture è ammessa, previa autorizzazione, l'installazione di impianti per la captazione di energia alternativa.
Le terrazze condominiali possono essere destinate ad attività ricreative o sportive condominiali.
A tale scopo è consentita, previa specifica autorizzazione, la possibilità di installare recinzioni in rete metallica e tralicci, opportunamente arretrati e con altezza tale da essere contenuti entro l'inclinata di 1/1.

Art. 89 - Spazi scoperti interni agli edifici ed uso dei distacchi tra fabbricati

Negli spazi coperti interni agli edifici esistenti (cortili chiusi, semiaperti, ecc.), non possono essere realizzate costruzioni.
Nei distacchi esistenti tra fabbricati non possono sorgere costruzioni anche di tipo accessorio o a carattere precario; detti distacchi devono essere utilizzati generalmente per giardini o sistemati a verde; sono ammesse, per un massimo di 1/3 della superficie totale scoperta, rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati, o per parcheggi.
In tali zone non sono consentite recinzioni con muri di altezza superiore a m. 1,00, che potranno essere sormontati da ringhiere sino ad una altezza massima di 2,20.

Art. 90 - Uscita dalle autorimesse, rampe e passi carrabili

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.
Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata ed il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno m. 3,50.
Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno dieci metri misurata tra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente di veicoli (eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti).
Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere la pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad una altezza pari a 0,90 m.
In corrispondenza delle uscite delle rampe devono essere disposte opportune griglie per la raccolta ed il deflusso delle acque.
L'autorizzazione per i passi carrabili deve comunque essere condizionata al rispetto di quanto prescritto nel precedente capitolo X, art. 75.

Art. 91 - Marciapiedi e porticati

I marciapiedi , gli spazi di passaggio pubblico e i porticati devono essere lastricati con materiale antisdrucciolevole, scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.
I proprietari degli edifici prospettanti i predetti spazi sono tenuti ad eseguire a propria cura e spese o a rimborsare al Comune l'intero onere richiesto per la esecuzione della prima pavimentazione dei marciapiedi o portici fronteggianti le rispettive proprietà.
E' prescritta l'adozione dei parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili - comunque accessibili - che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici, con un dislivello superiore a m. 0,30.
Nei casi in cui non sia prescritta l'adozione di parapetti o ripari è comunque necessario predisporre opportunamente cordoli di altezza pari a 10 cm.
I marciapiedi lungo le strade (pubbliche o private) e le piazze non devono avere larghezza inferiore a m. 1,20.

Art. 92 - Recinzioni

Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate.
Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente ed alle prescrizioni particolari stabilite dagli Enti preposti.
Eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto della normativa dei singoli strumenti urbanistici esecutivi.
Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dello strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.
Il Sindaco può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 93 - Cassette per corrispondenza e contatori di gas, energia elettrica ed acqua

Tutti gli edifici di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali o artigianali, gli uffici, ecc., non provvisti di portineria, devono essere dotati nell'ingresso o in prossimità di esso di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.
I contatori sia per l'erogazione di gas ad uso domestico od industriale, sia per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato e secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti *ad eccezione delle zone A laddove il paramento murario sia di particolare pregio* ***(OSSERVAZIONE 67)***.

Art. 94 - Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo

Nel caso una costruzione o parte di essa minacci rovina, dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il proprietario e/o gli utenti hanno l'obbligo di fare immediatamente denuncia al Comune e agli altri organi competenti, e, nei casi di estrema urgenza, provvede a un immediato sommario puntellamento.
Il Sindaco, sentiti gli uffici competenti e dopo opportuni accertamenti, mediante sopralluoghi e verifiche di stabilità, ingiunge al proprietario, o a chi per esso, i provvedimenti più ungenti da

prendere nei riguardi della pubblica incolumità, fissando le modalità del lavoro da eseguire assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso.
In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate da parte degli interessati e dopo intimazione ad eseguire i lavori stessi, il Sindaco provvede, a cura e spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a far eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, ed eventualmente allo sgombero ed alla demolizione della costruzione o parte di essa che minaccia rovine, a norma della legislazione vigente - Art. 38 Legge 142/90 - e senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.

C A P O XI - Disposizioni relative alle opere esteriori ai fabbricati e all'arredo urbano

Art. 95 - Aspetto e manutenzione degli edifici

Qualsiasi costruzione, sia pubblica che privata, e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.
Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.
Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione, o canalizzazione in genere.
Le tubazioni dell'acqua e del gas ed i cavi telefonici ed elettrici non devono essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo da consentire una idonea soluzione architettonica.
Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare alla esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, imponendo un determinato termine, passato il quale farà eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.
Qualora vengano rilevati abusi, il Sindaco, su parere della Commissione Urbanistico-Edilizia, può richiedere rimozioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro cittadino e del buon ordine. In caso di rifiuto o inadempienza il Sindaco può provvedere d'autorità a spese degli interessati.
Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni legislative vigenti.

Art. 96 - Tinteggiature e rivestimenti

In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento igienico ed edilizio, manutenzione straordinaria delle costruzioni, gli interessati devono eseguire le tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni rispondenti alle indicazioni contenute nella concessione e/o autorizzazione.
Per gli interventi nelle zone A devono osservarsi le prescrizioni dell'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione.
Salve le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Sindaco può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti, e in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

Art. 97 - Antenne radio-televisive

Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici, con più di due unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di una unica antenna centralizzata.
Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.
E' comunque facoltà del Sindaco richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio-televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.

Art. 98 - Decoro e arredo urbano

Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio cabine telefoniche, chioschi per rivendita di giornali o di fori, bar, ecc.), le serrande, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e televisive, ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo e devono essere autorizzati dal Sindaco.
Sono tassativamente vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici, paesistici o il diritto di veduta dei vicini.
Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'inoltro della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali relativi a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta di rifiuti, fontanelle, ecc.), devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedite capacità motorie.
Ogni intervento edilizio dovrà armonizzarsi con il tessuto urbano esistente e nelle condizioni proprie di decoro dell'ambiente, secondo le prescrizioni dell'art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 99 - Mostre, vetrine e insegne in genere

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata, in tutto il territorio comunale, ad autorizzazione da parte del Sindaco.
Gli interessati devono fare domanda presentando un disegno firmato da un tecnico abilitato da cui risulti definitiva l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e dei colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Deve inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettivi e/o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.
Tali mostre, vetrine o simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate.
L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere massima facilità di pulizia e manutenzione.
Negli edifici ricadenti nella zona "A" possono essere consentite insegne, mostre, vetrine, a condizione che siano realizzati con materiali, forma e dimensioni che non alterino i caratteri architettonici dell'edificio e dell'ambiente salvo quanto già autorizzato.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, vetrine, insegne o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostarvi ragioni di pubblico decoro e di architettura e si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.
Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 10 cm.
E' consentito di apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm. 50 e comunque non superiore a m. 1,20 e ad una altezza non inferiore a m. 2,50 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne è vietato in assenza del marciapiede.
In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi e del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrini o altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche resesi necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e responsabilità. Ove non ottemperino, il Sindaco può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.
Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne o simili non sono mantenute pulite e in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.
A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano esse collocate o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento.
Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni.
Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dai centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'ente proprietario della strada.
Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quale esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose di interesse storico ed artistico, l'autorizzazione è data previa presentazione da parte del richiedente del nulla osta della competente Autorità.
I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e pareti rocciose.
I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo, devono essere rimossi, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i quindici giorni, stabilito nella diffida dall'ente proprietario della strada o, per le autostrade in concessione, dall'ente concedente, nonché dal Sindaco.
Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'ente a spese del titolare della autorizzazione.
Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

Art. 100 - Tabelle e numeri civici

Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di richiedere al Comune il numero civico, di realizzarlo secondo il modello stabilito dal Comune e di non rimuovere tabelle

stradali e numeri civici, di non occultarli alla pubblica via e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.
Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.
Qualora il proprietario non procede alla riproduzione del numero civico nel modo descritto, o non lo ripristina qualora sia distrutto o danneggiato, provvederà d'ufficio il Comune, a totale spesa del proprietario.
Nel caso di demolizione di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne, di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

Art. 101 - Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale, storico o ambientale

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi della Legge 1/6/1939, n. 1089, oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella della Sovrintendenza competente.
Quanto sopra si riferisce alla parte essenziale ed intrinseca dell'immobile e anche agli accessori come: colonne, pilastri, portali, stipiti, finestre, cancelli, edicole, inferriate, camini, rivestimenti, decorazioni murali, statue, vasi, ecc.
Nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamenti e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambiente di interesse storico o ambientale, anche all'esterno della zona A, disciplinate dall'art. 31 delle N.T.A. del P.R.G., possono essere concesse e/o autorizzate con particolari prescrizioni imposte sia dal Sindaco, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, che dalle Autorità competenti, allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce e il carattere dei monumenti e del complesso ambientale.
Tutto quanto costituisce o completi la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti dal competente organo regionale.
Nel caso di demolizione, ristrutturazione o risanamento di immobili, il Sindaco può prescrivere che le opere di cui sopra, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocate nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuni nell'interesse della cultura pubblica.

C A P O XII - Norme riguardanti la godibilita' generale delle attrezzature e delle strutture edilizie

Art. 102 - Prescrizioni e norme riguardanti la eliminazione delle "barriere architettoniche"

Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani o i portatori di minorazioni, sulla base di quanto contenuto e prescritto dalla vigente legislazione nazionale e regionale, le soluzioni progettuali Urbanistico-Edilizie devono tenere alla eliminazione delle cosiddette "barriere architettoniche", cioè degli ostacoli di natura fisica o psicologica che incontrano le persone con ridotte o impedite capacità motorie nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani, delle attrezzature, ovvero delle strutture edilizie.

Tali ostacoli sono costruiti essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale, ecc.) ovvero da esiguità di passaggi e ristrettezza di ambienti (strettoie, cabine di ascensori, aperture di porte, ecc.).
Il rilascio della concessione, ovvero della autorizzazione, da parte del Sindaco, per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e attrezzature, è subordinata ad una effettiva verifica tecnica, da parte della Commissione Urbanistico-Edilizia, che il progetto sia tale, tra l'altro, da rispettare le norme, di cui ai seguenti articoli e comunque la rispondenza alla Legge 13/89, al D.M. 236 del 14/6/89, al D.P.R. 503 del 24/7/96 ed alle successive modificazioni ed integrazioni.
Il rilascio dell'autorizzazione di agibilità e/o abitabilità, nonché della licenza di esercizio è condizionato alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato, anche sotto l'aspetto in questione.
Negli articoli che seguono le prescrizioni vengono suddivise in due categorie a seconda del tipo di costruzione e/o attrezzatura:

Categoria A - le norme di questa categoria, in base alla vigente legislazione nazionale, devono essere applicate per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e/o attrezzature pubbliche o aperte al pubblico, di istituzioni scolastiche, prescolastiche o di interesse collettivo-sociale (amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario, ricreativo, comunitario, ecc.).

Categoria B - *le norme di questa categoria devono poter essere applicate anche in tempi successivi (ove si rendessero necessarie) su tutte le costruzioni e/o attrezzature private non rientranti nella precedente categoria A.* ***(OSSERVAZIONE 88)***.
Le definizioni, norme e previsioni degli articoli che seguono dal 103 al 116 sono comunque operative esclusivamente nei termini in cui corrispondono allo stato di aggiornamento della legislazione nazionale e regionale in materia, al momento della progettazione edilizia specifica ***(OSSERVAZIONE 88)***.

Art. 103 - Percorsi pedonali

Categoria A - Al fine di assicurare il collegamento degli accessi principali dell'edificio o delle attrezzature con la rete viaria esterna e con le aree a parcheggio ed agevolare l'avvicinamento, i percorsi pedonali devono presentare un andamento quanto più possibile semplice in relazione alle principali direttrici di accesso.
La larghezza minima del percorso pedonale deve essere di m. 1,50. Il dislivello ottimale fra il piano del percorso pedonale e il piano terreno, o delle zone carrabili ad esso adiacenti, è di cm. 2,5; non deve comunque superare i 15 cm.
In particolare, ogni qualvolta il percorso pedonali si raccorda con il livello stradale o è interrotto da un passo carrabile, devono predisporsi piccole rampe di larghezza pari a quella del percorso pedonale e di pendenza non superiore al 15 per mille.
E' comunque opportuno che, ove possibile, nel caso di passo carrabile, venga aumentata la continuità del percorso pedonale mediante una fascia orizzontale della larghezza minima di m. 0,90.
La pendenza massima del percorso pedonale non deve superare il 5 per mille.
Tale pendenza può essere elevata fino ad un massimo dell'8% solo quando siano previsti:

a) un ripiano orizzontale, di lunghezza minima di metri 1,50, ogni 10 metri di sviluppo lineare del percorso pedonale;
b) un corridoio sopraelevato di cm. 10 da entrambi i lati del percorso pedonale;
c) un corrimano posto ad una altezza di 0,80 m., e prolungato per 0,50 m. nelle zone di piano, posto lungo un lato del percorso pedonale.

La pavimentazione del percorso pedonale deve essere antisdrucciolevole, preferibilmente segnata da sottili scanalature, atte ad assicurare un efficiente deflusso dell'acqua, e tali comunque da non generare impedimento o fastidio al moto.
I cigli del percorso pedonale, ove previsti, devono essere realizzati con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva ed acustica.
Tale materiale deve pertanto presentare una colorazione diversa da quella della pavimentazione e deve avere caratteristiche sonore, alla percussione con mazzuolo di legno, diverse da quelle della pavimentazione.

Categoria B - Valgono le precedenti prescrizioni a meno della larghezza minima del percorso pedonale che può essere portata alla misura minima di m. 1,20.
Qualora nei percorsi pedonali e/o nelle rampe siano inserite griglie (per l'aerazione dei locali o intercapedini, ecc.), queste non devono presentare dislivelli ed essere costruite in modo da non costituire ostacolo per le ruote delle carrozzine dei bambini e delle persone non deambulanti, ovvero per chi fa uso del bastone.
L'interspazio massima tra gli elementi costituenti la griglia, nel senso di marcia, non deve essere superiore a cm. 1,5.

Art. 104 - Parcheggi pubblici e/o di pertinenza delle costruzioni e posti macchina

Categoria A - Al fine di agevolare il trasferimento dell'autovettura ai percorsi di avvicinamento relativi agli accessi degli edifici o delle attrezzature, è necessario prevedere il parcheggio in aderenza ad un percorso pedonale, avente comunicazione non interrotta con gli accessi medesimi.
Le zone carrabili e le zone pedonali del parcheggio devono essere o complanari, o su piani diversi con un dislivello massimo di 2,5 cm.
Le due zone, comunque, devono essere differenziate mediante una adeguata variazione di colore.
La pendenza massima trasversale del parcheggio non deve superare il 5 per mille.
In particolare è necessario che lo schema distributivo del parcheggio sia a spina di pesce semplice, con inclinazione massima di 30 gradi.
Lo schema deve comunque consentire sempre uno spazio libero, atto a garantire la completa apertura della portiera destra o sinistra anteriore verso le zone pedonali del parcheggio.
In tutti quei casi ove non fosse possibile realizzare il parcheggio secondo lo schema sopra citato, deve sempre prevedersi una adeguata percentuale di aree di parcheggio pari ad un minimo del 10% dei posti auto totali di cui almeno il 5% deve essere riservata, dimensionate in funzione delle esigenze specifiche delle autovetture dei minorati fisici e ad esse riservate.
Tali parcheggi riservati non devono distare comunque più di m. 50 dall'accesso dell'edificio e/o attrezzature e non devono in nessun caso essere inferiori a due.
L'area di parcheggio riservata ad una autovettura adibita al trasporto di minorati fisici deve avere una larghezza minima di 3,00 m. suddivisa in due zone di utilizzazione: la prima, di larghezza di 1,70 m., relativa all'ingombro dell'autovettura; la seconda, di larghezza minima di 1,30 m., necessaria al libero movimento del minorato nelle fasi di trasferimento.
La zona relativa all'ingombro dell'autovettura e la connessa zona di libero movimento del minorato devono essere o complanari o su piani diversi con un dislivello massimo di 2,5 cm.
La zona relativa all'ingombro dell'autovettura del minorato e la connessa zona di libero movimento devono essere differenziate mediante una adeguata variazione di colore, ovvero la zona di libero movimento deve essere caratterizzata da strisce trasversali bianche "zebre".
Le zone pedonali del parcheggio devono essere sempre raccordate mediante rampa con i percorsi pedonali adiacenti, quando questi presentino un dislivello superiore a 2,5 cm. con il piano carrabile.

Categoria B - Per questa categoria è necessario o prevedere parcheggi e posti macchina, nel numero minimo e con le caratteristiche specificate per la categoria A tranne per quanto riguarda l'obbligo dell'inclinazione massima di 30° dello schema distributivo del parcheggio.

Art. 105 - Accessi

Categoria A - Al fine di agevolare l'accesso all'interno della struttura edilizia è necessario prevedere varchi e porte esterne allo stesso livello dei percorsi pedonali e con essi raccordati mediante rampe.
Gli accessi devono avere una luce netta minima di 1,50 metri.
Le zone antistanti e retrostanti l'accesso devono essere in piano e allo stesso livello, ed estendersi, rispettivamente per ciascuna zona, per una profondità di 1,50 metri.
Qualora sia indispensabile prevedere una soglia, il dislivello massimo non deve superare i 2,5 cm.
La zona antistante gli accessi deve essere protetta dagli agenti atmosferici, per una profondità di 2,00 metri.
Negli accessi provvisti di soglia, questa deve essere arrotondata e realizzata con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva ed acustica.
Nel caso di porte esterne, gli infissi devono consentire la libera visuale fra l'interno ed esterno, e almeno una delle ante apribili deve avere dimensione minima pari a cm. 0,90.

Categoria B - Per questa categoria devono essere rispettate tutte le norme prescritte per la categoria A ad eccezione della luce netta minima che non deve essere inferiore a m. 0,90.

Art. 106 - Piattaforma di distribuzione

Categoria A - Al fine di agevolare lo spostamento all'interno della struttura edilizia, il passaggio dai percorsi principali orizzontali ai percorsi principali verticali deve essere mediato attraverso piattaforme di distribuzione (che possono identificarsi sia con il vano ingresso, sia con i ripiani di arrivo ai diversi livelli) dalle quali sia possibile accedere ai vari ambienti solo con percorsi orizzontali.
La superficie minima della piattaforma di distribuzione deve essere di mq. 6,00 con il lato minore non inferiore a m. 2,00.
Alla piattaforma di distribuzione deve essere possibile accedere direttamente dai percorsi verticali servo-assistiti (ascensori), mentre il vano scale deve essere separato mediante un infisso, o deve essere disposto in modo da evitare la possibilità di essere imboccato involontariamente, uscendo dagli ascensori.
Ogni piattaforma di distribuzione deve essere dotata di tabella segnaletica dei percorsi e degli ambienti da essa raggiungibili.

Categoria B - Per questa categoria valgono le prescrizioni della categoria A salvo per quanto riguarda la superficie minima della piattaforma di distribuzione e per il lato minore per il quale si prescrive una larghezza minima di mt. 1,20 e, comunque, deve essere evitata la possibilità di imboccare involontariamente la rampa di discesa del vano scala, altrimenti dovrà porsi un infisso a separazione del vano scala.
Lo spazio antistante la porta dell'ascensore deve avere profondità minima pari a m. 1,50.

Art. 107 - Scale

Categoria A - Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo.
Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione nell'andamento delle scale, per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni.
La pendenza deve essere costante e le rampe di scala devono preferibilmente avere la lunghezza uguale, ovvero contenere lo stesso numero di gradini.
Il vano deve essere immediatamente individuabile dalla piattaforma di distribuzione.
I gradini delle scale devono avere:

- pedata minima cm. 30;
- altezza massima cm. 16.

Il profilo del gradino deve presentare preferibilmente un disegno continuo a spigoli arrotondati, con sottogrado inclinato rispetto al grado e formante con esso un angolo di circa 75°-80°.
In caso di disegno discontinuo l'aggetto del grado rispetto al sottogrado, deve essere compreso fra un minimo di cm. 2 e un massima di cm. 2,5.
La pavimentazione delle scale deve essere antisdrucciolevole: essa pertanto deve essere realizzata con materiali idonei e deve essere dotata di adeguati accorgimenti.
le scale devono essere dotate di parapetto e corrimano.
Il parapetto che costituisce la difesa verso il vuoto deve avere una altezza minima di m. 1,00.
Il corrimano deve essere di sezione adeguata atta ad assicurare la prensibilità.
Il corrimano appoggiato al parapetto non deve presentare soluzioni di continuità nel passaggio tra una rampa di scala e la successiva.
Esso deve essere posto ad una altezza di m. 0,80.
Qualora il traffico predominante sia costituito da bambini è necessario prevedere un secondo corrimano, posto ad una altezza proporzionata all'età minima degli utenti.
Le rampe delle scale di larghezza superiore a m. 1,00 devono essere munite di corrimano da ambedue i lati. il corrimano appoggiato alle pareti deve prolungarsi oltre il primo e l'ultimo gradino di almeno 30 cm.
Le scale e le gradinate pubbliche e d'uso pubblico, comprese quelle all'aperto, se di larghezza superiore a m. 4,00, devono essere provviste di un ulteriore corrimano in posizione assiale.

Categoria B - Per questa valgono le stesse prescrizioni che per la categoria A.

Art. 108 - Rampe

Categoria A - La larghezza minima di una rampa deve essere di metri 1,50.
La pendenza massima di una rampa non deve superare l'8%.
Ogni 10 metri di sviluppo lineare la rampa deve presentare un ripiano di lunghezza minima di 1,50 m.
La pavimentazione della rampa deve essere eseguita con materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso dell'acqua.
E' ammessa l'interruzione della rampa mediante porte purché rispondano ai requisiti di cui all'art. 78 e se precedute e seguite da ripiani di lunghezza minima di 1,50 m. ciascuno.
Le rampe devono essere provviste di corrimano su entrambi i lati, ad altezza di m. 0,90 prolungato in piano per cm. 50.
E' consigliabile un secondo corrimano ad altezza di cm. 70.
Qualora la rampa non sia definita da pareti verticali deve essere previsto un cordolo di altezza minima pari a cm. 10.

Categoria B - Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni che per la categoria A, ad eccezione della larghezza della rampa che può avere dimensioni minime di m. 1,00 a condizione che i ripiani siano di larghezza minima pari a m. 1,40.

Art. 109 - Ascensori

Categoria A - In tutti gli edifici con più di un piano fuori terra deve essere previsto l'ascensore che, per essere idoneo anche al trasporto degli invalidi su sedie a rotelle, deve presentare le seguenti caratteristiche:

- avere una cabina di dimensioni minime di m. 1,50 di lunghezza e 1,37 m. di larghezza;
- avere la porta della cabina di luce libera minima pari a 0,90 m.;
- avere una luce libera sul ripiano di fermata, anteriormente alla porta della cabina, di almeno 2,00 m.;
- avere l'arresto ai piani dotato di un sistema di autolivellamento del pavimento della cabina con quello del piano di fermata, o in assenza di tali caratteristiche, essere sottoposto oltre che alla manutenzione di uso, anche ad una frequente correzione dei dislivelli di fermata;
- avere le porte interne ed esterne, a scorrimento laterale automatico.

Il sistema di apertura delle porte deve essere dotato di idoneo meccanismo per l'arresto e l'inversione della chiusura delle porte stesse (cellula fotoelettrica, costole mobile, ecc.), in caso di ostruzione del vano porta.
Le porte di un ascensore automatico devono rimanere aperte per almeno 8 secondi e il tempo di chiusura non deve essere inferiore a 4 secondi.
Lo stazionamento della cabina ai piani di fermata deve avvenire con porte chiuse. La bottoneria di comando interna ed esterna deve avere il bottone più alto ad una altezza massima di m. 1,20 dal pavimento. Nell'interno della cabina, oltre il campanello di allarme, deve essere posto un citofono ad una altezza massima di m. 1,20 dal pavimento.
Qualora siano previsti i posti-macchina riservati, ai piani interrati, almeno uno degli ascensori, con le caratteristiche di cui sopra, deve arrivare a tale livello, comunque nel rispetto delle prescrizioni antincendio.

Categoria B - Per questa categoria almeno uno degli ascensori presenti negli edifici, che garantisce il servizio a tutte le unità immobiliari ovvero a tutti i locali nei quali si preveda l'accesso del pubblico (uffici, studi professionali, ecc.), deve rispettare le stesse norme fissate dalla Legge 13/89 ed avere le seguenti caratteristiche:

a) cabina con dimensioni interne minime di 0,90 x 1,30 metri con apertura sul lato più corto;
b) porte, a battenti o a scorrimento laterale, aventi larghezza netta minima di 0,80 m.;
c) inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione (locali cantinati, autorimesse condominiali, ecc.), nel rispetto delle prescrizioni antincendio;
d) bottoniera di comando interna ed esterna deve avere il bottone più alto ad una altezza massima di m. 1,40;
e) posizione della bottoniera in cabina a distanza di cm. 50 dalla porta e sulla parete perpendicolare alla stessa.

Art. 110 - Corridoi e passaggi

Categoria A - Al fine di agevolare la circolazione interna, questa deve svolgersi attraverso corridoi e passaggi aventi andamento quanto più possibile continuo o con ben determinate variazioni di direzione, senza asimmetrie.
Non sono ammessi pilastri, colonne o mobili sporgenti o addossati alle pareti. La larghezza minima dei corridoi o dei passaggi deve essere di 1,50 metri.
I corridoi o i passaggi non devono presentare variazioni di livello. In caso contrario queste devono essere superate mediante rampe.
La pavimentazione dei corridoi e dei passaggi deve essere antisdrucciolevole; essa deve essere pertanto realizzata con materiali idonei o deve essere dotata di adeguati accorgimenti.

Categoria B - Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni della categoria A ad eccezione della larghezza minima dei corridoi e dei passaggi che deve essere di m. 1,10.

Art. 111 - Porte

Categoria A - Al fine di rendere agevole l'uso delle porte, queste devono essere di facile manovrabilità anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità fisiche.
Le porte, comprese quelle dei gabinetti, devono avere una luce netta minima di 0,85 m. con dimensione media ottimale di 0,90 m.
Nel caso di porte a due o più battenti, deve essere sempre garantito un passaggio con luce netta minima di 0,85 realizzato con unico battente o con due battenti a manovra unica.
In caso di porte successive deve essere assicurato uno spazio libero intermedio tra le porte stesse di almeno 1,50 m., oltre quello eventualmente interessato dalle ante in apertura.
I materiali con cui devono essere realizzate le porte e gli stipiti devono essere resistenti all'urto ed all'usura, specialmente per le parti comprese entro una altezza di 0,40 m. dal pavimento.
Le porte interamente realizzate con materiali trasparenti devono presentare accorgimenti atti ad assicurare l'immediata percezione.
Devono essere evitati spigoli, riporti, cornici sporgenti e quanto altro atto a recare possibile danno in caso di urto.
L'apertura e la chiusura delle porte deve avvenire mediante una leggera pressione e preferibilmente essere accompagnata da apparecchiature per il ritardo della chiusura stessa.
Le maniglie devono consentire una facile manovra; in genere è preferibile l'uso di maniglie a leva.
La maniglia deve essere posta ad una altezza massima di 0,90 m.
Nel caso di adozione, nelle porte a ventola, di barre o corrimani di apertura orizzontali o verticali, questi devono essere di sezione adeguata, atta ad assicurare la prensibilità.

Categoria B - Per questa categoria la porta di accesso delle singole unità immobiliari ovvero dei locali nei quali si prevede l'accesso del pubblico, deve essere dotata almeno di una anta della dimensione minima di 0,80 m.
Si suggerisce, inoltre, per quanto possibile di tenere conto delle prescrizioni relative alla categoria A.

Art. 112 - Pavimenti

Categoria A - I pavimenti all'interno della struttura edilizia, ove necessario, possono contribuire ad una chiara individuazione dei percorsi e ad una eventuale distinzione dei vari ambienti di uso, mediante una adeguata variazione nel materiale e nel colore.

I pavimenti devono essere antisdrucciolevoli; essi pertanto devono essere eseguiti con materiali idonei o devono essere dotati di adeguati accorgimenti.
Al fine di evitare possibili incidenti devono essere evitate variazioni anche minime di livello, quali ad esempio quelle dovute a zerbini non incassati, guide in risalto, ecc.
Nei percorsi aventi caratteristiche di continuità, la qualità dei materiali impiegati per i pavimenti deve essere omogenea; questo al fine di evitare possibili ostacoli al moto, dovuti a disuguaglianza di comportamento dei pavimenti stessi.
Deve essere assicurata, nel tempo, la perfetta planarità del pavimento, scegliendo materiali che non diano luogo a ritiri, gibbosità, scheggiature, sconnessioni o fessurazioni.

Categoria B - Per questa categoria si suggerisce di tener conto di quanto prescritto per la categoria A.

Art. 113 - Locali igienici

Categoria A - Al fine di consentire l'utilizzazione dei locali igienici anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie, i locali igienici stessi devono essere particolarmente dimensionati ed attrezzati. Alcuni, comunque non meno di uno, dei locali igienici devono essere accessibili mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe.
Per edifici di notevoli dimensioni tali locali devono essere previsti in maniera da non dover percorrere una distanza superiore a m. 50.
La porta di accesso deve avere una luce netta minima di 0,85 m. e deve essere sempre apribile verso l'esterno.
Le dimensioni minime del locale igienico devono essere di 1,80 x 1,80 m.
Il locale igienico deve essere attrezzato con tazza ed accessori, lavabo, specchio, corrimani orizzontali e verticali, campanello elettrico di segnalazione. La tazza WC deve essere situata nella parete opposta all'accesso. La sua posizione deve garantire dal lato sinistro (per chi entra) uno spazio adeguato per l'avvicinamento o la rotazione di una sedia a rotelle, dall'altro, una distanza tale da consentire a chi usa il WC un agevole appiglio ai corrimani posti sulla parete laterale (destra per chi entra).
Pertanto l'asse della tazza WC deve essere posto ad una distanza minima di 1,40 m. dalla parete laterale sinistra e ad una distanza di 0,40 m. dalla parete laterale destra.
La distanza fra il bordo anteriore della tazza WC e la parete posteriore deve essere di almeno 0,80 m.
L'altezza del piano superiore della tazza deve essere di 0,50 m. dal pavimento. Gli accessori (comando per il lavaggio idraulico della tazza WC, porta carta igienica) devono essere sistemati in moda da rendere l'uso agevole ed immediato.
Il lavabo deve essere posto preferibilmente nella parete opposta a quella in cui è fissata la tazza WC, lateralmente all'accesso.
Il piano superiore del lavabo deve essere posto ad una altezza di 0,80 m. dal pavimento. Deve essere del tipo a mensola in maniera da consentire un adeguato avvicinamento con sedia a rotelle.
Le tubazioni di adduzione e di scarico devono essere sotto traccia in modo da evitare ogni possibile ingombro sotto il lavabo. La rubinetteria deve avere preferibilmente il comando a leva.
Lo specchio deve essere fissato alla parete, superiormente al lavabo, interessando una zona compresa fra 0,90 e 1,70 m. di altezza dal pavimento.
Il locale igienico deve essere provvisto di un corrimano orizzontale continuo, fissato lungo l'intero perimetro del locale (ad eccezione dello spazio interessato dal lavabo e dalla porta) ad una altezza di 0,80 m. dal pavimento e ad una distanza di 5 cm. dalla parete.

Altro corrimano deve essere previsto all'altezza di 0,80 m. fissato nella faccia interna della porta, in modo da consentire l'apertura a spinta verso l'esterno.
E' necessario inoltre prevedere due corrimani verticali fissati al pavimento e al soffitto e opportunamente controventati alle pareti.
Un corrimano verticali deve essere posto alla sinistra (per chi entra) della tazza WC ad una distanza dell'asse WC di 40 cm. e dalla parete posteriore di 15 cm. in modo da poter essere solidamente afferrato con la mano destra da parte di cui usa la tazza WC.
Il secondo corrimano verticale deve essere posto alla destra (per chi entra) della tazza WC, ad una distanza di 30 cm. dal bordo anteriore della tazza WC e di 15 cm. dalla parete destra in modo da poter essere solidamente afferrato con la mano sinistra.
I corrimani orizzontali e verticali devono essere realizzati n tubo di acciaio da 1 pollice, rivestito e verniciato con materiale plastico antiusura.
Il campanello elettrico deve essere del tipo a cordone, posto in prossimità della tazza WC, con soneria ubicata in luogo appropriato al fine di consentire l'immediata percezione della eventuale richiesta di assistenza.

Categoria B - Per questa categoria, in tutte le unità immobiliari, al fine di una eventuale modificazione per consentirne l'utilizzazione anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie, almeno uno dei locali igienici, classificati nel precedente art. 61 come S1, deve avere le seguenti caratteristiche:

- dimensioni minime del locale 1,80 x 1,80 m.;
- porte di accesso con luce netta minima pari a 0,80 m.

Art. 114 - Apparecchi elettrici di comando e di segnalazione

Categoria A - In tutti gli edifici tutti gli apparecchi di comando, interruttori, campanelli di allarme, manovrabili da parte della generalità del pubblico, devono essere posti ad una altezza massima di 0,90 m. dal pavimento.
Devono inoltre essere facilmente individuabili e visibili anche in caso di illuminazione nulla (piastre o pulsanti fluorescenti, ecc.), ed azionabili mediante leggera pressione.
Gli apparecchi elettrici di segnalazione ottica devono essere posti ad una altezza compresa fra i 2,50 e i 3,00 m. dal pavimento.
Tutti gli apparecchi elettrici di segnalazione devono essere posti, nei vari ambienti, in posizione tale da consentirne la immediata percezione visiva ed acustica.
In caso di interruzione di corrente principale, devono essere previste luci di emergenza notturna.

Categoria B - Per questa categoria si suggerisce il rispetto delle prescrizioni relative alla categoria A.

Art. 115 - Impianti telefonici

Al fine di consentire l'uso di impianti telefonici pubblici o d'uso pubblico anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie sono adottati i seguenti criteri:

a) Gli impianti telefonici pubblici o d'uso pubblico di nuova costruzione, o ristrutturati, o ai quali sia possibile apportare le conformi varianti, devono essere installati in posizione accessibile, posti ad una altezza massima di 0,90 m. dal pavimento e convenientemente isolati sotto il profilo acustico:

Nei posti telefonici pubblici, almeno uno degli apparecchi deve presentare le caratteristiche di cui al comma precedente e una delle cabine deve essere strutturata e attrezzata come segue:

- il dislivello massimo tra il pavimento interno della speciale cabina telefonica e il pavimento esterno non deve essere superiore a cm. 2,5;
- la cabina deve avere dimensioni minime pari a 0,90 x 1,30 m.;
- la porta di accesso apribile verso l'esterno deve avere una luce netta minima di 0,85 m.;
- l'apparecchio telefonico deve essere situato ad una altezza massima di 0,90 m. dal pavimento;
- sulla parete ove è applicato l'apparecchio deve prevedersi un sedile ribaltabile e scomparsa avente piano d'appoggio ad una altezza di 0,45 m.;
- la mensola porta elenchi deve essere posta ad una altezza di 0,80.

b) Negli edifici pubblici e nei locali aperti al pubblico, muniti di apparecchi telefonici d'uso pubblico, almeno un apparecchio deve essere installato in posizione accessibile dalle persone che utilizzano sedie a rotelle.
L'apparecchio telefonico e quello per la distribuzione dei gettoni devono essere posti ad una altezza compresa fra 0,70 e 0,90 m. dal pavimento e convenientemente isolato. Qualora l'apparecchio telefonico sia posto in apposita cabina essa deve avere dimensioni minime pari a 0,90 x 1,30 m. con porta apribile verso l'esterno di larghezza pari a 0,80 m. e il pavimento della cabina stessa deve avere un dislivello massima pari a cm. 2,5.

Art. 116 - Sale e luoghi per riunioni e spettacoli

Al fine di consentire la più ampia partecipazione alla vita associativa, ricreativa e culturale, nelle sale per riunioni o spettacoli facenti parte di edifici pubblici, di uso pubblico o di interesse sociale, almeno una zona della sala deve essere utilizzabile anche da persone con ridotte o impedite capacità motorie.
Tale zona deve avere i seguenti requisiti:

- essere raggiungibile preferibilmente mediante un percorso continuo e raccordato con rampe o mediante ascensore in alternativa ad un percorso con scale;
- essere dotato di un congruo numero di stalli liberi di facile accesso, ricavati tra le file delle poltrone e riservati alle persone utilizzanti sedie a rotelle.

Lo stallo deve avere le seguenti caratteristiche;

- lunghezza 1,20 - 1,40 m;
- larghezza 1,10 m:
- lo spazio libero, anteriore e posteriore, per la manovra di uscita, di larghezza pari a quella dello stallo e di lunghezza minima di 1,00 m.;
- il pavimento dello stallo deve essere orizzontale.

C A P O XIII - Disciplina della fabbricazione delle abitazioni e attrezzature rurali

Art. 117 - Norme edilizie

Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, e costruite di regola nelle zone più elevate del podere ed in luogo asciutto.
Si applicano alle abitazioni rurali, tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente Regolamento salvo quanto diversamente stabilito nel presente capitolo.

Il pavimento del pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di m. 0,30 almeno, rispetto al piano di campagna o a quello del cortile, e m. 0,60 sul livello più alto cui possono giungere i corsi di acque e gli stagni che si trovano nelle adiacenze.
Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m. 1,20.
Le pendenze del suolo circostante alla costruzione, quella dell'aia, dei cortili e degli orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.
I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione.
Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica, anche prodotta con generatore autonomo.

Art. 118 - Norme igieniche

Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acque potabile di conduttura o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa, o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e protetta.
Le cisterne sono permesse, per uso potabile, solo ove non sia possibile provvedersi di acqua in modo diverso.
Le pareti delle cisterne e dei condotti di alimentazione devono essere realizzati in materiale impermeabile, ed il fondo deve essere costruito in modo da potersi facilmente spurgare. Le cisterne devono essere munite di un deviatore di scarico per l'esclusione delle prime acque piovane, e di una vaschetta di decantazione.
La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente, e l'attingimento deve avvenire esclusivamente per mezzo di pompa. In assenza di acquedotto la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio Provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale Sanitario.
La copertura del pozzo deve essere contornata da uno spazio libero con pavimento in cemento, pendente verso l'esterno e provvisto di cunetta per lo smaltimento delle acque.
Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio e dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazioni con locali abitabili, aerato ed illuminato direttamente dall'esterno.
Gli impianti per la depurazione delle acque nere e luride devono essere sistemati in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture di acqua potabile.
E fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. A tali operazioni devono essere adibiti appositi locali.
I locali destinati ad uso porcilaia, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

Art. 119 - Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti

In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti, devono essere, per quanto possibile, rispettate le prescrizioni previste per le nuove abitazioni del presente Regolamento.
Le abitazioni rurali esistenti devono, comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità:

1) introno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di m. 1,00 costruito in gres o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti;

2) l'allontanamento delle acque piovane nonché di quelle nere e luride deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, e per le acque nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e prescritto nel precedente art. 46;
3) sono proibiti i solai senza opportuna protezione al calpestio: essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressato o in marmette di graniglia o comunque di altro materiale idoneo;
4) devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, ecc.;
5) si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, delle spessore minimo di cm. 10 e soprastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può anche essere realizzato al di sopra dell'attuale pavimento, purché l'altezza del locale non risulti inferiore a m. 2,70. Sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati al punto da non poter provvedere ad una accurata pulizia;
6) tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce di umidità si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti;
7) ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno;
8) le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizioni di garantire la sicurezza. E' vietato l'uso di scale mobili e a semplici pioli o raccordate al piano superiore mediante botola;
9) i tetti delle case di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno. Qualora non esista una camera d'aria, si deve provvedere alla sua costruzione nel caso l'Ufficiale Sanitario riconosca insufficiente l'isolamento termico del fabbricato;
10) per quanto attiene le caratteristiche dei locali, gli impianti tecnici (rifornimento idrico, fognante, ecc.), le concimaie e le stalle e per quanto riguarda la manutenzione, devono essere rispettare le medesime prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

Per gli annessi rustici quali concimaie, stalle a attività in genere zootenichè, questi sono subordinati anche al parere del Servizio Veterinario della A.S.L. competente territorialmente.

Art. 120 - Ispezioni dell'Ufficiale Sanitario - Sanzioni

Il Sindaco può far compiere dall'Ufficiale Sanitario e dai Tecnici Comunali, ispezioni e rilievi delle abitazioni rurali, ai cortili, latrine, condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi di approvvigionamento idrico, ecc., al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento.
Qualora la costruzione o parte di essa risultasse inabitabile, il Sindaco può ordinare lo sgombero, a norma della legislazione vigente.
Se il proprietario della casa rurale non mantiene le abitazioni di coloro che sono addetti alla coltivazione dei fondi di sua proprietà nelle condizioni di abitabilità stabilite negli articoli precedenti, il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, può far eseguire d'ufficio i lavori necessari a raggiungere tali condizioni seguendo la procedura prevista dalla legislazione vigente.

Art. 121 - Stalle e concimaie

Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc., non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno dieci metri, oltre le distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale e le fasce di rispetto prescritte nello strumento urbanistico vigente.

Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e regolamentari statali e regionali vigenti al riguardo ed avere dimensioni e caratteristiche specifiche e idonee al tipo di allevamento.
Il pavimento delle stalle deve comunque essere costruito con materiale impermeabile e munito di scoli.
Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabili, o smaltite in superficie a distanza non minore di m. 10,00 dai fabbricati.
Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento, o rivestite di materiale impermeabile sino all'altezza minima di m. 2,00 dal pavimento. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente.
Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e devono distare dai pozzi, acquedotti e serbatoio d'acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno 25 metri.
Il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità,
Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di m. 100 da qualunque abitazione e non meno di m. 50 da pozzi di acqua potabile, serbatoi e vie pubbliche.

SEZIONE IV - CONCESSIONI CON ATTO D'OBBLIGO

C A P O XIV - Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto (campeggi e similari)

Art. 122 - Modalità per l'installazione

L'attività di trasformazione urbanistica consistente nell'esecuzione di opere per la predisposizione e l'attrezzatura di complessi turistici ricettive all'aperto, quali campeggi e asili per costruzioni destinate ad alloggi temporanei, itineranti e simili, è subordinata a concessione con atto d'obbligo.
La concessione con atto d'obbligo per l'allestimento dei complessi ricettivi complementari di cui al comma precedente, può essere rilasciata dal Sindaco soltanto nelle aree destinate, dallo strumento urbanistico vigente, a tale scopo, nel rispetto delle norme in esso espressamente previste, ferma restando la necessità dell'acquisizione da parte del titolare o gestore delle altre autorizzazioni richieste per l'apertura e l'esercizio dei singoli complessi.

Art. 123 - Definizione di complessi turistici ricettivi all'aperto

Si intende per attività turistica ricettiva all'aperto quella diretta alla produzione di servizi per l'ospitalità.
In particolare sono aziende ricettive all'aperto gli esercizi pubblici, a gestione unitaria, che in aree recintate ed attrezzate forniscono alloggio al pubblico sia in propri allestimenti, sia in spazi atti ad ospitare turisti forniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili e possono disporre di ristorante, spaccio bar e altri servizi accessori, nonché di attrezzature sportive e ricreative per le persone ospitate.
Sono considerate aziende ricettive all'aperto i campeggi come di seguito definiti:

- **Campeggi** - sono aziende ricettive all'aria aperta per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente provvisti di tende o altri mezzi di pernottamento, purché trasportabili dal turista per vie ordinarie senza ricorrere a trasporto eccezionale e dotati delle indispensabili attrezzature e servizi, nonché delle necessarie infrastrutture.
Nei campeggi è consentita la presenza di tende o roulottes installate a cura della gestione, quali mezzi sussidiari di pernottamento, purché in misura non superiore al 20% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

Art. 124 - Dimensionamento e norme specifiche dei complessi ricettivi complementari

La superficie minima per l'installazione di un campeggio è pari a mq. 20.000.
Il numero massimo delle presenze contemporanee non può essere superiore a 200 unità per ettaro dell'area totale del complesso.
La superficie effettiva utilizzabile per l'installazione delle unità mobili (tende, roulottes, ecc.), ovvero dei manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri ("case mobili", bungalows, ecc.), non deve superare il 30% della superficie totale del complesso.
Il 40% deve restare allo stato naturale, salvo eventuale piantamento o rimboscimento. Sul restante 30% di superficie devono essere destinate a pertinenze quali: attrezzature sportive, piscine, servizi, ecc. (15%), viabilità e parcheggi (15%).
Gli eventuali edifici rurali esistenti, che ricadono nella zona interessata dal complesso, possono essere mantenuti e ristrutturati per attrezzature necessarie o complementari al funzionamento del complesso stesso.
Per le costruzioni fisse valgono tutte le disposizioni del presente Regolamento Edilizio per i fabbricati in genere.
Per servizi e attrezzature comuni si intendono: bar, ristorante, spaccio, attrezzature sportive (piscine, tennis, bocce, ecc.), attrezzature ricreative (giochi bimbi, locali e spazi per l'incontro, televisione, ecc.), pronto soccorso, servizi igienici, impianto telefonico d'uso comune, servizio accettazione e custodia, ecc.
E' vietato all'interno dell'area del complesso, procedere all'abbattimento di qualsiasi albero d'alto fusto e alla rimozione di eventuale sottobosco e macchie per più del 50%.
E' consentita la parziale livellazione del terreno, purché essa sia eseguita in modo da formare scarpate verdi ovvero con eventuale costruzione di manufatti di sostegno, in materiale naturale (legno, pietra, ecc.), di altezza non superiore a m. 1,50. Gli eventuali differenti livelli delle varie zone del complesso devono essere collegati anche mediante rampe pedonali con le caratteristiche previste nel presente Regolamento e previste aree per i portatori di handicap.
E' prescritto l'impianto di nuove alberature d'alto fusto, di essenza locale, per la formazione di zone verdi a parco, attrezzate o no, nella misura minima di una pianta ogni 150 mq., qualora non esistano in loco.
Almeno il 5% della superficie complessiva deve essere dotata di alberi e attrezzature atte alla creazione di zone d'ombra, mediante uso di stuoie o incannucciate, con esclusione di materiali plastici, lamiera metallica, lastre in eternit, o similari, ad esclusiva pertinenza delle piazzole.
L'area del complesso deve essere di norma, munita di recinzione costituita essenzialmente con siepi, reti metalliche, ecc., con esclusione di murature di altezza superiore a metri 0,50.
Le piazzole per unità mobili (tende, roulottes, ecc.), non possono avere superficie inferiore a mq. 60.
Le piazzole per i manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri ("case mobili", bungalows, ecc.) non possono avere superficie inferiore a mq. 120.
Su ogni piazzola non può essere installata più di una unità mobile ovvero più di un manufatto semipermanente realizzato in materiali leggeri con una densità media 4 persone e non può essere utilizzato un indice di copertura superiore al 50% della piazzola.

E' consentita, eccezionalmente, la suddivisione di una piazzola in due settori limitatamente al caso di tende con non più di tre persone ognuna, rimanendo in ogni caso invariata la capacità ricettiva totale del complesso.

Art. 125 - Parcheggi e strade interne

In prossimità del locale di ricezione deve essere prevista una area di sosta con un numero di posti-auto pari ad almeno il 5% del numero delle piazzole.
All'interno del complesso ricettivo devono essere predisposte una o più aree, appositamente segnalate, per il parcheggio dei veicoli dei campeggiatori; la sosta delle automobili nel resto del complesso è di regola vietata.
Le aree di parcheggio devono essere ubicate in modo da non eliminare alberi d'alto fusto.
Tali parcheggi devono essere dimensionati nelle quantità minime di un posto per auto per ogni piazzola prevista nel campeggio.
Le aree adibite a parcheggio e la viabilità interna devono essere costipate e indurite superficialmente a prova di acqua e di polvere.

Art. 126 - Servizi e attrezzature comuni nei complessi turistici ricettivi all'aperto

I servizi igienico sanitari di uso comune, con suddivisione per sesso, devono essere dimensionati nella quantità minima di:

- 1 W.C. ogni 20 persone o frazione di 20;
- 1 lavabo ogni 20 persone o frazione di 20;
- non meno di due lavapiedi per ogni gruppo separato di servizi sanitari;
- 1 doccia per acqua fredda ogni 50 persone;
- 1 doccia per acqua calda ogni 80 persone;
- 1 vuotatoio per W.C. chimici ogni 30 persone.

Salvo parere del Responsabile del Servizio Sanitario.
Tali servizi devono essere suddivisi a gruppi e localizzati in modo da poter servire, col minimo dei percorsi, tutte le piazzole.
Devono inoltre essere previsti gruppi di lavelli per stoviglie e vasche per lavabiancheria nella misura minima di 1 ogni 50 persone, e fontanelle di acqua potabile in ragione di una ogni 40 persone.
I manufatti destinati a contenere i suddetti servizi devono essere realizzati con materiali e sistemi costruttivi idonei, limitando le murature, al minimo.
Per le coperture deve essere vietato l'uso di materiali plastici, lamiere metalliche e similari.
Le altre attrezzature di uso comune devono essere realizzate, preferibilmente, con materiali semplici (pietra, legno, c.a., in vista, ecc.) e ben inserite nell'ambiente.
Per la copertura di tali attrezzature è vietato l'uso dei materiali plastici, di lamiera metallica e similari.

Art. 127 - Attrezzature tecnologiche

Devono essere installate, in moda da non disturbare la continuità naturale dell'ambiente, le attrezzature di seguito elencate:

a) <u>Impianto idrico</u>

L'approvvigionamento idrico deve garantire almeno 100 litri di acqua al giorno per persona e deve essere comunque dotato di serbatoi che soddisfino ad un fabbisogno per dodici ore di consumo calcolato al massimo delle persone autorizzate.
Se il complesso ospita più di 300 persone tale quantità va aumentata di litri 10 a persone per ogni ulteriore 300 unità o frazione di 300. L'approvvigionamento idrico deve essere di acqua potabile o potabilizzata per una quantità minima di 60 lt./persona.
La distribuzione di acqua non potabile all'interno del complesso è consentita per i soli servizi igienico-sanitari con chiare ed evidenti indicazioni.

b) Rete fognante per acque nere, luride e meteoriche
Deve essere realizzata secondo le norme vigenti e quanto contenuto nel presente Regolamento.
Le rete fognante deve essere allacciata alla fognatura comunale ovvero provvista di proprio impianto di depurazione e smaltimento delle acque dimensionato per la capienza massima del complesso.

c) Raccolta dei rifiuti solidi
In ogni complesso ricettivo devono essere assicurati efficienti accorgimenti di riparo e chiusura dei punti di raccolta dei rifiuti solidi.
Per lo scarico delle immondizie deve essere predisposto, al minimo, un recipiente chiuso, inodore, lavabile.
Il numero dei recipienti deve essere calcolato in base al numero degli ospiti autorizzati nella proporzione minima di 1/30. I recipienti devono essere disposti all'ombra, ad almeno 20 m. dalla più vicina piazzola e ad una distanza non superiore a m. 100 da quella più lontana.
Essi devono essere periodicamente svuotati, lavati, disinfettati, disinfestati.

d) Impianto elettrico e di illuminazione
Devono essere realizzati con cavi interamente isolati e con sistemi di sicurezza corrispondenti alla norme CEI, intubati ed interrati nelle aree esterne alle piazzole.
L'impianto di illuminazione deve prevedere punti-luce ad una distanza massima di 50 m. l'uno dall'altro e disposti in modo da garantire l'agevole fruizione della viabilità, veicolare e pedonale, nonché dei servizi ed attrezzature comuni.
Il complesso ricettivo deve essere altresì dotato di impianto di illuminazione autonomo capace di garantire in qualunque momento una sufficiente illuminazione delle parti comuni per almeno 10 ore consecutive.

e) Impianto antincendio
Deve essere realizzato nel rispetto delle norme vigenti e su parere dei Vigili del Fuoco ove occorre, in modo da poter essere alimentato da ambedue i sistemi di fornitura dell'acqua (potabile e non potabile) per almeno 4 idranti. In alternativa può essere previsto un impianto autonomo con pompe sufficienti a garantire l'erogazione dei suddetti idranti.
In ogni complesso deve esserci almeno un estintore antincendio, in provato stato di funzionamento, ogni 3.000 mq.; gli estintori devono essere ubicati in modo da non distare più di 50 m. dalla piazzola più lontana, in luoghi ben visibili e di facile accesso a chiunque.
E' inoltre opportuno che i complessi ricettivi complementari siano dotati di impianto per l'utilizzazione di energia alternativa (solare, eolica, ecc.) in particolare per la fornitura di acqua calda.

Art. 128 - Divieti

E' comunque vietato l'allestimento dei complessi ricettivi all'aperto:

- lungo le strade statali, provinciali, comunali e locali, ai sensi del D.M. 1/4/1968, per le distanze ivi stabilite maggiorate di m. 20,00;
- in un raggio di m. 200 dalle opere vincolate ai sensi della Legge 1/6/1939, n. 1089, relativa alla tutela delle cose di interesse artistico o storico, e dai cimiteri;
- in un raggio di m. 300 dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi pubblici di acqua potabile;
- ad una distanza inferiore a m. 50 dall'argine di bacini e dal ciglio di canali.

C A P O XV - Disciplina per l'apertura e la coltivazione delle cave e torbiere

Art. 129 - Modalità per l'apertura e la coltivazione

L'attività di trasformazione urbanistica consistente nella esecuzione di opere per l'apertura e la coltivazione delle cave è subordinata a concessione con atto d'obbligo nel rispetto delle prescrizioni stabilite nell'art. 2 *e seguenti* del presente Regolamento Edilizio, ferma restando la necessità di eventuali altre autorizzazioni al riguardo.

Le procedure e le modalità indicate nel presente articolo e negli articoli da 129 a 134 sono di fatto modificate ed adottate a normative nazionali statali per le parti in contrasto o per nuove normative o a seguito dell'approvazione del P.R.A.E. ***(OSSERVAZIONE 19)***

Art. 130 - Domanda di concessione

La domanda per l'apertura e la coltivazione della cava deve esplicitamente contenere:

a) l'impegno di osservare le norme dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento, nonché le disposizioni legislative e regolamenti vigenti specifiche dell'attività estrattiva;
b) il titolo che conferisce il diritto alla coltivazione (proprietario, locatario, concessionario, ecc.);
c) l'eventuale copia della domanda di esercizio presentata al Comune e al Distretto Minerario ai sensi della legislazione vigente;
d) il nominativo del direttore della cava.

Art. 131 - Documenti tecnici da allegare alla domanda

A corredo della domanda per ottenere la concessione deve essere allegata la seguente documentazione.

A) Il piano, da redigersi da un professionista abilitato esperto nel ramo, relativo alle aree interessate alla coltivazione, comprese le eventuali zone di rispetto, che deve essere composto dai seguenti elaborati:

1) planimetria stralcio dello strumento urbanistico vigente, in scala 1:2.000 o 1:5.000, con l'indicazione anche della destinazione delle zone limitrofe all'area di intervento e agli eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, militari, ecc.;
2) estratto autentico di mappa, in scala 1:2.000, rilasciato in data non anteriore a sei mesi, con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;

3) planimetria dello stato di fatto, in scala non inferiore a 1:2.000, allo scopo di conoscere il rapporto fra la zona della cava ed il restante territorio;
4) inquadramento geologico costituito da una relazione tecnica e da specifica cartografia, in scala non inferiore a 1:10.000, comprendente un congruo numero di sezioni geologiche;
5) piano di coltivazione costituito da una relazione tecnica e da una rappresentazione cartografica, in scala 1:5.000 o 1:2.000, estesa all'area di intervento, con il tipo e le modalità di coltivazione della cava, le opere urbanistiche necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti e le indicazioni di massima delle opere edilizie necessarie;
6) progetto di sistemazione paesaggistica, esteso a tutta l'area di influenza della cava, costituito da una relazione e planimetrie, in scale opportune, con la indicazione delle sistemazioni e delle opere di ripristino del manto vegetale e delle alberature, delle scarpate definitive, a seconda del tipo di coltivazione.

B) Lo schema di atto d'obbligo, da stipularsi con il richiedente, che preveda:
a) l'assunzione a carico dello stesso degli oneri relativi alle opere Urbanistico-Edilizie necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti, oppure l'esecuzione a sue cure e spese di tali opere;
b) l'impegno di eseguire, a propria cura e spese, le opere necessarie per la sistemazione degli scarichi, delle zone di cava abbandonata e di ogni altra area utilizzata, in modo da ripristinare il manto vegetale con opportune alberature, rimboschimenti, rinzollamenti e quante altre opere si rendano necessarie a garantire l'equilibrio idrogeologico e l'aspetto paesistico, così come risulta dal progetto di sistemazione paesaggistico;
c) il termine entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle varie opere di cui alle precedenti lettere a) e b);
d) congrue ed idonee garanzie per l'adempimento di cui ai punti precedenti.

Art. 132 - Procedura per il rilascio della concessione

Per le concessioni di cui al precedente capitolo, si applica la procedura stabilita dal precedente art. 13.
Il Responsabile del Servizio Tecnico rilascia la concessione previa definizione e registrazione, a norma di legge, dell'atto d'obbligo.

Art. 133 - Decadenza in caso di interruzione della coltivazione

Nel caso di interruzione della coltivazione della cava da parte del titolare, per un periodo di tempo superiore a due anni, la concessione si intende decaduta.

Art. 134 - Cave e torbiere esistenti

Per le cave esistenti, in zone ammesse dallo strumento urbanistico, il titolare, al fine di proseguire l'attività, deve provvedere entro sei mesi a regolarizzare la sua posizione mediante richiesta di concessione con atto d'obbligo adeguandosi alle norme del presente capitolo.

INDICE

SEZIONE I - DISPOSIZIONI GENERALI 1

CAPO I - Oggetto del Regolamento 1
Art. 1 - Oggetto del Regolamento 1

C A P O II 1

Titoli abilitativi (titolo TU) 1
Articolo 2 - Attività edilizia libera 1
Art. 3 - Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni 2
Art. 4 - Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica 2
Articolo 5 - Interventi subordinati a permesso di costruire 3
Articolo 6 - Caratteristiche del permesso di costruire 3
Articolo 7 - Presupposti per il rilascio del permesso di costruire 3
Articolo 8 - Competenza al rilascio del permesso di costruire 4
Articolo 9 - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici 4
Articolo 10 - Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire 4
Articolo 11 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire 5
Articolo 12 - Intervento sostitutivo regionale 5
Articolo 13 - Interventi subordinati a denuncia di inizio attività 6
Articolo 14 - Disciplina della denuncia di inizio attività 7
Articolo 15 - Opere soggette a permesso di costruire con atto d'obbligo 7
Art. 16 - Determinazione delle variazioni essenziali 8
Art. 17 - Lavori eseguibili d'urgenza 9
Art. 18 - Interventi su costruzioni soggette a tutela 9
Art. 19 - Certificato di destinazione *urbanistica* del suolo 9
Art. 20 - Rilascio del certificato di *destinazione urbanistica* del suolo 9
Art. 21 - Documentazione da produrre 9
Art. 22 - Rilascio del permesso di costruire 12
Art. 23 - Titolare del permesso di costruire e della denuncia di inizio attività 13
Art. 24 - Validità, decadenza ed annullamento 13
Art. 25 - Interruzione dei lavori 14
Art. 26 - Ultimazione dei lavori 14
Art. 27 - Varianti del progetto 14

C A P O III - Organi tecnico-consultivi 14
Art. 28 - Commissione Edilizia 14
Art. 29 - Responsabilità del Procedimento 15
Art. 30 - Adunanze delle Commissioni (Edilizia ed Urbanistica) 15
Art. 31 - Sportello Unico per l'Edilizia 16

C A P O IV - Esecuzione del Permesso di costruire 17
Art. 32 - Inizio dei lavori 17
Art. 33 - Direttore dei lavori e costruttore 18
Art. 34 - Responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività 18
Art. 35 - Ordine di cantiere 18
Art. 36 - Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico 19
Art. 37 - Visite di controllo, termini e modalità 19
Art. 38 - Norme particolari per i cantieri edilizi 19
Art. 39 - Rinvenimenti e scoperte 20
Art. 40 - Nulla-osta Vigili del Fuoco 20

C A P O V - Certificazioni di agibilità 20
Art. 41 - Disciplina della licenza di agibilità 20
Art. 42 - Certificato di agibilità 20
Art. 43 - Procedimento di rilascio del certificato di agibilità 21

C A P O VI - Caratteristiche dei locali 22
Art. 45 - Classificazione dei locali 22
Art. 46 - Caratteristiche dei locali 25
Art. 47 - Concessioni e permessi di costruire precedenti al Regolamento Edilizio 27
Art. 48 - Soffitti inclinati e soppalchi 28
Art. 49 - Piani seminterrati 28
Art. 50 - Piani interrati 28
Art. 51 - Sottotetti 29
Art. 52 - Locali integrativi per la residenza 29

SEZIONE II - PRESCRIZIONI IGIENICO SANITARIE E COSTRUTTIVE *30*

C A P O VII - Prescrizioni igienico-edilizie 30
Art. 53 - Salubrità dei terreni 30
Art. 54 - Isolamento dall'umidità 30
Art. 55 - Isolamento termico 31
Art. 56 - Isolamento fonico 31
Art. 57 - Classificazione delle acque 31
Art. 58 - Modalità di scarico delle acque 31
Art. 59 - Rifornimento idrico 32
Art. 60 - Impianto elettrico 33
Art. 61 - Deposito temporaneo di rifiuti solidi 33
Art. 62 - Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni 33
Art. 63 - Impianti speciali 34
Art. 64 - Impianti per le lavorazioni insalubri 34
Art. 64 bis - Verande e balconi 34

SEZIONE III - DEFINIZIONI *35*
Art. 65 - Definizione degli interventi 35
Art. 66 - Definizioni edilizie 36

C A P O VIII - Prescrizioni antincendio 41
Art. 67 - Caratteristiche dei fabbricati di altezza inferiore a m. 24 41
Art. 68 - Centrali termiche 41
Art. 69 - Autorimesse 42
Art. 70 - Impianti idrici di difesa antincendi 42
Art. 71 - Nulla-osta dei Vigili del Fuoco 42
Art. 72 - Criteri di sicurezza per impianti domestici di gas liquefatto 42
Art. 73 - Criteri di sicurezza per impianti centralizzati di riscaldamento e condizionamento 42
Art. 74 - Rinvio a leggi particolari 43
Art. 75 - Numero e tipo delle scale - vani ascensore 43
Art. 76 - Focolai, camini, e condotte di calore 44
Art. 77 - Bocche antincendio 44
Art. 78 - Condotti di gas 44
Art. 79 - Impianti di spegnimento 44
Art. 80 - Zone di rispetto cimiteriali 44
Art. 81 - Concimaie 45
Art. 82 - Prescrizioni diverse 45

C A P O IX - Norme relative all'isolamento termico degli edifici 45
Articolo 83 – Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici. 45

C A P O X - Prescrizioni varie 45
Art. 84 - Nome di buona costruzione 45
Art. 85 - Zoccolature 46
Art. 86 - Elementi aggettanti 47
Art. 87 - Intercapedini 47

Art. 88 - Coperture - Volumi tecnici 47
Art. 89 - Spazi scoperti interni agli edifici ed uso dei distacchi tra fabbricati 48
Art. 90 - Uscita dalle autorimesse, rampe e passi carrabili 48
Art. 91 - Marciapiedi e porticati 49
Art. 92 - Recinzioni 49
Art. 93 - Cassette per corrispondenza e contatori di gas, energia elettrica ed acqua 49
Art. 94 - Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo 49

C A P O XI - Disposizioni relative alle opere esteriori ai fabbricati e all'arredo urbano 50
Art. 95 - Aspetto e manutenzione degli edifici 50
Art. 96 - Tinteggiature e rivestimenti 50
Art. 97 - Antenne radio-televisive 51
Art. 98 - Decoro e arredo urbano 51
Art. 99 - Mostre, vetrine e insegne in genere 51
Art. 100 - Tabelle e numeri civici 52
Art. 101 - Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale, storico o ambientale 53

C A P O XII - Norme riguardanti la godibilita' generale delle attrezzature e delle strutture edilizie 53
Art. 102 - Prescrizioni e norme riguardanti la eliminazione delle "barriere architettoniche" 53
Art. 103 - Percorsi pedonali 54
Art. 104 - Parcheggi pubblici e/o di pertinenza delle costruzioni e posti macchina 55
Art. 105 - Accessi 56
Art. 106 - Piattaforma di distribuzione 56
Art. 107 - Scale 57
Art. 108 - Rampe 57
Art. 109 - Ascensori 58
Art. 110 - Corridoi e passaggi 59
Art. 111 - Porte 59
Art. 112 - Pavimenti 59
Art. 113 - Locali igienici 60
Art. 114 - Apparecchi elettrici di comando e di segnalazione 61
Art. 115 - Impianti telefonici 61
Art. 116 - Sale e luoghi per riunioni e spettacoli 62

C A P O XIII - Disciplina della fabbricazione delle abitazioni e attrezzature rurali 62
Art. 117 - Norme edilizie 62
Art. 118 - Norme igieniche 63
Art. 119 - Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti 63
Art. 120 - Ispezioni dell'Ufficiale Sanitario - Sanzioni 64
Art. 121 - Stalle e concimaie 64

SEZIONE IV - CONCESSIONI CON ATTO D'OBBLIGO 65

C A P O XIV - Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto (campeggi e similari) 65
Art. 122 - Modalità per l'installazione 65
Art. 123 - Definizione di complessi turistici ricettivi all'aperto 65
Art. 124 - Dimensionamento e norme specifiche dei complessi ricettivi complementari 66
Art. 125 - Parcheggi e strade interne 67
Art. 126 - Servizi e attrezzature comuni nei complessi turistici ricettivi all'aperto 67
Art. 127 - Attrezzature tecnologiche 67
Art. 128 - Divieti 69

C A P O XV - Disciplina per l'apertura e la coltivazione delle cave e torbiere 69
Art. 129 - Modalità per l'apertura e la coltivazione 69
Art. 130 - Domanda di concessione 69
Art. 131 - Documenti tecnici da allegare alla domanda 69
Art. 132 - Procedura per il rilascio della concessione 70
Art. 133 - Decadenza in caso di interruzione della coltivazione 70
Art. 134 - Cave e torbiere esistenti 70